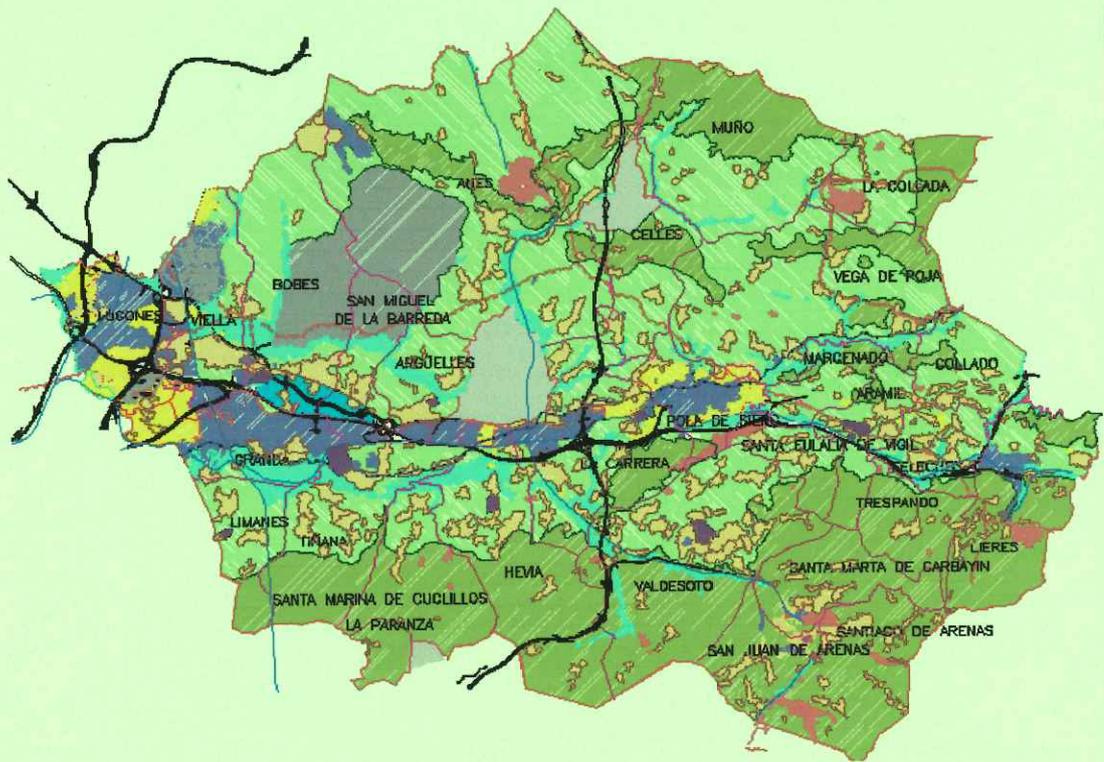




Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario,



MEMORIA



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha **1 JUN 2006**

El Secretario,



MEMORIAS

REVISIÓN- ADAPTACIÓN DEL PGMO **A LA LEY 3/2002 Y SU TEXTO REFUNDIDO.**

MEMORIAS JUSTIFICATIVAS

- Memoria Avance JULIO 2003
- Memoria Aprobación Inicial JUNIO 2004
- Memoria del informe de alegaciones JULIO 2005
- Memoria justificativa del requerimiento de subsanación de deficiencias
de la CUOTA MARZO 2006
- Memoria justificativa de los cambios introducidos como consecuencia
del informe preceptivo de CUOTA. MAYO 2006



AVANCE

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

INDICE

1.	Introducción.	Pág. 1
2.	Suelo Urbanizable Prioritario.	Pág. 1
3.	Reconsideraciones del Suelo No Urbanizable Genérico	Pág. 5
4.	Catálogo de Patrimonio Ajustado a la Ley 1/2001 del Principado de Asturias y a la Ley 3/2002.....	Pág. 6
5.	Adaptación del Plan General a la Ley 3/2002 en el ámbito normativo.....	Pág. 7
6.	Otras modificaciones de planeamiento que se abordan en este procedimiento.	Pág. 8



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



MEMORIA
AVANCE

AVANCE

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

Con fecha 19 de Abril de 2002, el pleno de la Junta General del Principado de Asturias aprobó la Ley 3/2002, del Principado de Asturias, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística.

Con fecha 4 de Junio de 2002, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) acordó aprobar definitivamente, con prescripciones y condiciones, la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, y el 15 de Abril de 2003 el Texto Refundido, que daba cumplimiento fiel a dichas condiciones y prescripciones.

El Plan General de Siero entró en vigor el 31 de Julio de 2002 (el 23 de Junio del Texto Refundido), y la Ley 3/2002 el 4 de Agosto de 2002. Indudablemente, aunque las determinaciones del Plan General han procurado acomodarse (en la medida que se conocían), a los criterios de la Ley Regional, no ha sido posible, por la coincidencia en el periodo de tramitación, que la adaptación fuese plena, por lo que, de conformidad con lo previsto en el Disposición Transitoria primera, es obligado proceder a la misma.

Este proceso de modificación de planeamiento que ahora se inicia tiene los objetivos claramente determinados, por lo que no resulta procedente acometer otras actuaciones que podrían afectar a los principios seguidos por el planeamiento actual y suponer, por tanto, una revisión encubierta, que no es el momento de acometer, y que no se justificaría en base a ningún interés público.

Así pues, a continuación se procede a explicar, lo más detalladamente posible, el alcance de la modificación que se propone del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, en cada uno de los aspectos abordados.

SUELO URBANIZABLE PRIORITARIO:

La ley 3/2002 de 19 de Abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística del Principado de Asturias, publicada en el BOPA de fecha 4 de Mayo de 2002, y en vigor desde el 4 de Agosto de 2002, establece en el apartado 6 de su preámbulo que ***"con el fin de satisfacer las necesidades más urgentes de vivienda, los Planes Generales y Parciales deberán delimitar unos sectores de suelo urbanizable prioritario, que serán gestionados con sistemas rápidos que***



en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario



MEMORIA
AVANCE

aseguren su pronta urbanización y edificación", otorgando plazo de seis meses para determinar cuáles han de ser estos sectores (Disposición transitoria 2ª).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 28.2 y 50 de la citada Ley 3/2002, en suelo Urbanizable, el Plan General de Ordenación establecerá la declaración de sectores que sean objeto de urbanización prioritaria para satisfacer las necesidades de vivienda, suelo industrial y equipamientos comunitarios, con determinación de sus condiciones y plazos, salvo que se estime que no existen necesidades urbanísticas que justifiquen dicha declaración, lo que deberá motivarse expresamente en la memoria, debiendo determinar el Plan General los porcentajes de suelo que sean objeto de urbanización prioritaria en función de las necesidades específicas de cada Concejo, sin que puedan llegar a sobrepasar el 50% de la totalidad del suelo urbanizable.

En cumplimiento de esta obligación, la Alcaldía-Presidencia, a través de la resolución de fecha 4 de Febrero de 2003, acordó que se iniciaran los trabajos de modificación del Plan General para, entre otras cosas, determinar los ámbitos de suelo Urbanizable Prioritario en el Concejo, apuntando la posibilidad de incluir el ámbito 3 de Lugones, que comprende las Unidades Homogéneas nº 18, nº 19, nº 21 y nº 22, dentro de dicho suelo Urbanizable prioritario, que será debidamente sectorizado en el Plan Parcial, fijándose un porcentaje del 50% del total de suelo de uso residencial como reserva para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, y sin perjuicio de que pudieran adoptarse medidas complementarias en Pola de Siero y El Berrón, lo que se determinaría a lo largo del procedimiento de modificación.

En este sentido, en Pola de Siero, teniendo en cuenta la actuación a desarrollar en el Polígono Siero-Este por SOGEPSA (ya iniciada a través de Plan Especial, aprobado definitivamente por la CUOTA en sesión de fecha 31 de Julio de 2002 (Expte CUOTA 563/2002); con el expediente de expropiación por tasación conjunta de las fincas incluidas en el Area Residencial pendiente de aprobación por la CUOTA, y con el Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente, una vez cumplido el periodo de información pública sin reclamaciones, en la que está prevista la construcción de al menos 126 viviendas con algún régimen de protección, según consta en el Convenio aprobado por acuerdo plenario de fecha 7 de Junio de 2001, y con una previsión en la práctica en torno a las 250, según es público y notorio por las declaraciones del Consejero de Infraestructuras del Principado de Asturias y del Gerente de SOGEPSA, en foros públicos y a través de los medios de comunicación, no parece aconsejable, al menos en estos momentos, fijar sectores de suelo urbanizable prioritario, al estar garantizado el cumplimiento de los objetivos previstos por la Ley en el marco de los próximos 4 años, debiendo procederse con la revisión del Programa de Actuación del Plan General, obligatoria para el Ayuntamiento en este plazo, según determina el artículo 83.1 de la Ley 3/2002, a evaluar nuevamente la oportunidad y conveniencia de adoptar otra decisión.

Avata este criterio el hecho objetivo de las cifras. Analizando los datos de edificación de viviendas en Pola de Siero desde el año 1.987 a 2002 (obtenidos de la memoria anual de Urbanismo elaborada por la Sección de Licencias) se puede comprobar que en ese periodo de 16 años se han construido 2.061 viviendas, obteniendo una media anual de 128, con picos máximos de 225 y mínimos de 41, en ciclos de 4 años, lo que unido al suelo público que el Ayuntamiento pueda obtener por las cesiones obligatorias en el suelo Urbano No Consolidado que se desarrolle, asegura la disponibilidad de suelo suficiente en el periodo citado para cubrir el segmento de vivienda protegida.

En Lugones se ha ordenado todo el suelo de la parroquia para su desarrollo urbanístico, combinando los usos y tipologías edificatorias en atención a la realidad actual, a las posibilidades expansivas y a la racionalidad del desarrollo urbano en relación con el medio físico. En todo caso, teniendo en cuenta la carencia de suelo público, se plantea la delimitación del ámbito 3 como sector de suelo urbanizable prioritario, en el que podría obtenerse la cesión de suelo para edificar, por impulso de la Administración, a través de las fórmulas previstas en la Ley 3/2002, entre 130-160 viviendas con algún tipo de protección oficial, como consecuencia de la cesión del 10% de aprovechamiento, y entre 600 y 735 viviendas con algún tipo de protección pública, aplicando el porcentaje del 50% del suelo Urbanizable de uso residencial para este fin, teniendo en cuenta la previsión de construcción de unas 1.200 a 1.470 viviendas por la iniciativa privada.

Objetivamente es este ámbito el que permite alcanzar las metas previstas por la Ley, tanto por la tipología edificatoria (Ordenación de Volúmenes), como por su superficie, la magnífica ubicación del suelo (en contacto próximo con redes generales de servicios y con una orografía muy favorable), y por no haberse presentado hasta la fecha iniciativas particulares para el desarrollo de esta gran bolsa de suelo, superficiada en torno a 179.198 m2, repartidos de la siguiente forma:

Unidad Homogénea nº 18..... 12.267 m2.

Unidad Homogénea nº 19..... 68.790 m2.

Unidad Homogénea nº 21..... 5.837 m2.

Unidad Homogénea nº 22..... 41.948 m2

Superficie a la que debemos añadir la de viario y Equipamiento previsto específicamente dentro de este ámbito, en el entorno de los actuales terrenos ocupados por el Centro de Educación General Básica de La Eria.

La salida al mercado de este suelo debe servir de dinamizador de la construcción en este núcleo urbano, que ha experimentado en los últimos años el mayor crecimiento del Concejo (262 viviendas más que en la capital Pola de Siero), y que presentaba síntomas de paralización por las dificultades de gestión del anterior planeamiento y el aumento de precio del suelo.



Según los datos estadísticos disponibles de los últimos 16 años, en Lugones se han construido 2.323 viviendas, con una media anual de 145 viviendas/año, con picos máximos elevados: 415-360, a principios de los años 90, y mínimos de 21 el año 2.001.

Teniendo en cuenta que en el núcleo urbano de Lugones, el suelo urbanizable de uso residencial es de 741.909 m² aproximadamente (a salvo de medición topográfica real), y que el total de suelo de las Unidades Homogéneas afectado por la inclusión propuesta es de 179.198 m² aproximadamente, es evidente que se cumple con el porcentaje de que el suelo prioritario no sea más de la mitad del suelo urbanizable, y también con el porcentaje máximo del 50% a que hacíamos referencia respecto al destino para viviendas sujetas a algún tipo de protección.

En El Berrón la necesidad de acudir a este procedimiento legal no es acuciante, al haber alcanzado el Ayuntamiento un acuerdo para el desarrollo de 6 Unidades Homogéneas de suelo Urbano No Consolidado, que generarán en un breve plazo de tiempo (2 años máximo) suelo ya urbanizado, apto para la construcción de unas 160 viviendas con algún régimen de protección, con lo que la consecución de los objetivos de la ley parece también garantizada para los próximos 4 años. Téngase en cuenta que en los últimos 16 años se han construido en este núcleo 561 viviendas, lo que da una media de 35 viviendas/año, por lo que las previsiones quedan cumplidas incluso por encima de la media total de construcción anual.

No parecen apreciarse carencias de suelo Industrial (deben desarrollarse adecuadamente las previsiones del Plan General, fundamentalmente en el Polígono de Bobes y en el área comprendida entre San Miguel de la Barreda y El Berrón), ni de Equipamientos comunitarios, cuya previsión, a nivel supramunicipal, figura recogida expresamente en la zona de Paredes.

En efecto, el Polígono Industrial de Bobes, delimitado y declarado como Reserva Regional de Suelo y Actuación Urbanística Prioritaria por el acuerdo de 27 de Agosto de 1.998 del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, comprende una superficie de terrenos superior al millón cien mil metros cuadrados, y el área industrial definida por el planeamiento entre San Miguel de la Barreda y El Berrón como suelo Urbano No Consolidado tiene suelo sin desarrollar con una superficie superior a los 368.000 m², a los que deben sumarse, al menos potencialmente, otros 151.000 m² de suelo Urbanizable susceptible de uso Industrial.

Por consiguiente, es indudable que ante la actuación ya iniciada por SOGEPSA para el desarrollo del Polígono de Bobes, y la reserva antecitada de suelo (además de las bolsas de suelo urbano consolidado aún no edificadas en los Polígonos existentes), no es apreciable, en este momento, la necesidad de declarar más suelo industrial prioritario, sin perjuicio de que si no se



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
a fecha 1 JUN 2006
El Secretario



desarrollase adecuadamente en el plazo de los próximos cuatro años el suelo industrial definido por el planeamiento, la Administración reconsiderase esa postura para impulsar y agilizar la salida al mercado del mismo.

Por su parte, el planeamiento recoge expresamente las condiciones que han de darse para el desarrollo del área de Paredes en la que se asientan grandes instalaciones supramunicipales, y que por su repercusión en la ordenación del área central de Asturias debe encuadrarse en un marco regional. En este contexto el Ayuntamiento de Siero tiene previsto conseguir, mediante la gestión de este suelo, la cesión de terrenos suficientes para la ejecución de equipamientos supramunicipales, regulando detalladamente el texto normativo del Plan el régimen jurídico aplicable y los plazos de desarrollo, en coordinación con las actuaciones del Gobierno Regional.

RECONSIDERACION DEL SUELO NO URBANIZABLE GENERICO:

Al haber desaparecido con la Ley 3/2002 el suelo No Urbanizable Genérico, disponía el Ayuntamiento de 1 año de plazo (hasta el 4 de Agosto de 2003) para adaptar el Plan General a la nueva clasificación del suelo No Urbanizable, de forma que el suelo actualmente No Urbanizable Genérico quedase incluido en alguna de las categorías establecidas en la Ley (incluso como Urbanizable), con la advertencia de que vencido el plazo antecitado para la adaptación del planeamiento, sin haberla culminado, el suelo No Urbanizable Genérico quedaría sometido al régimen previsto por la Ley 3/2002 para el suelo No Urbanizable de Interés (Disposición Transitoria primera, número tres, letra c).

Resulta necesario señalar, tal y como recoge ya el propio planeamiento municipal, en su artículo 4.01 de la revisión, que el suelo No Urbanizable lo constituye, además de aquél que tiene un excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, el que sirve de defensa de la flora, fauna, gea, o del equilibrio ecológico, y por tanto debe ser preservado del proceso de desarrollo urbano, con medidas de protección y control tendentes a evitar la pérdida de su valor, naturaleza y destino rural que actualmente los caracteriza. Por tanto, la reconsideración del suelo actualmente calificado como Genérico no ha de significar, necesariamente, el cambio a una categoría superior, pues el fundamento agrario de la zona en la que se enclava, o sus condiciones particulares de infraestructuras viarias y de servicios, pueden justificar mantener el régimen de suelo No Urbanizable.

Se tendrán en cuenta, con carácter general, una serie de criterios objetivos que permitan justificar las decisiones adoptadas y que se enumeran a continuación:

* Existencia o inexistencia de una red de caminos en condiciones adecuadas para



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario,



permitir la edificación.

- * La estructura parcelaria de la generalidad de fincas incluidas en cada zona, dado que en numerosas ocasiones están enclavadas, sin posibilidad de conexión con la red viaria.
- * El relieve de cada zona.
- * La existencia de zonas de Vega, arroyos o suelos de Protección en contacto con la zona estudiada.
- * El nivel de infraestructuras de servicios de que disponen: alumbrado público, viales asfaltados, saneamiento próximo o la proximidad de las mismas.
- * La relación con el medio que las rodea y en particular con los Núcleos Rurales delimitados o el suelo urbano con el que tocan.
- * El nivel de demanda de viviendas unifamiliares en la parroquia

CATALOGO DE PATRIMONIO AJUSTADO A LA LEY 1/2001 DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS Y A LA LEY 3/2002.

La Disposición Transitoria séptima de la Ley 3/2002 señala que las previsiones establecidas en ella respecto de los Catálogos Urbanísticos se aplicarán también a los Concejos que a la entrada en vigor de la misma cuenten ya con planeamiento general o especial en el que aparezcan relacionados de manera unitaria bienes, espacios o elementos de interés público relevante que deban ser conservados o recuperados, o se remitan a un catálogo independiente y, en cualquiera de estos casos, sus previsiones no se acomoden o resulten contradictorias con las determinaciones que para los mismos establece esta Ley, debiendo el Ayuntamiento iniciar un procedimiento de adaptación urgente a la Ley, aprobando o, en su caso, modificando los correspondientes catálogos urbanísticos con arreglo a los mismos trámites que los establecidos para la aprobación del planeamiento al que completen.

En cumplimiento de esta obligación, el Ayuntamiento de Siero procede a elaborar un Catálogo urbanístico, ajustándose a las condiciones señaladas, recogiendo las determinaciones impuestas tanto por la ley como por la Consejería de Cultura del Principado de Asturias, asumidas por la CUOTA con motivo de la aprobación definitiva de la revisión del PGM, y diferenciando el Catálogo de edificios y bienes, simplemente enumerado en el propio Plan General, del complementario de patrimonio industrial, eclesiástico y de cualquier otra naturaleza que merezca su conservación y



Aprobado por el Ayuntamiento
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



MEMORIA
AVANCE

defensa (fuentes, molinos y puentes de carácter tradicional), con la salvedad de que encontrándose en tramitación el Plan Especial del Casco Antiguo de Pola de Siero, con un grado de detalle y propuestas de intervención muy superior al del Catálogo, en lo que se refiere a esta zona, se efectúa una remisión expresa a este instrumento de ordenación para los edificios que figuran incluidos en el Inventario Municipal, toda vez que los definidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias tienen un nivel de protección integral otorgado por la Ley 1/2001 y el propio Plan General, siendo preceptivo para la realización de cualquier obra en los mismos disponer de informe previo de la Consejería de Cultura.

Como consecuencia de una doble inclusión de algunos bienes, tanto en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias o en el de Bienes de Interés Cultural, y en el Inventario Municipal del art. 1.49 del Plan General Municipal de Ordenación, se procede a su retirada de este último, al considerar que su duplicación, aún cuando fuera a efectos meramente enumerativos, podría generar confusión a quién llevara a cabo cualquier consulta, o a los propietarios que desearan formular una propuesta de intervención.

Para la incorporación al Catálogo de los bienes afectados por la previsión del apartado 1 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 1/2001, se han tenido en cuenta los criterios recogidos para cada bien en el apartado 2.

En cuanto a los bienes integrantes de los apartados g) y h) de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001, se estará a lo dispuesto en el apartado 5 de la citada Disposición Transitoria Tercera respecto al plazo de 10 años para la adaptación de la normativa urbanística, dada la dificultad que entraña llevar a cabo en estos momentos una actuación de tal naturaleza, que no justifica paralizar la formación del Catálogo en todos los demás aspectos.

Las fichas individualizadas de cada elemento se ajustan a las especificaciones de la propia Ley 3/2002, y a lo dispuesto en la Ley 1/2001, de 6 de Marzo, del Principado de Asturias, de Patrimonio Cultural, así como a las exigencias de la Consejería de Cultura que obran en el acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento, de fecha 4 de Junio de 2002.

ADAPTACION DEL PLAN GENERAL A LA LEY 3/2002 EN EL AMBITO NORMATIVO.

Resulta obligado corregir los artículos de la normativa del Plan general que se ven afectados por la Ley 3/2002, procediendo a la incorporación de las nuevas citas legales que corresponden.



Sesión plenaria de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



MEMORIA
AVANCE

OTRAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO QUE SE ABORDAN EN ESTE PROCEDIMIENTO.

Dada la estratégica situación de Siero en el centro de Asturias, no resulta extraño que el Municipio se vea afectado con relativa frecuencia por actuaciones de las restantes Administraciones Públicas, que repercuten en su ordenación urbanística, por lo que es oportuno aprovechar la modificación en trámite para acomodar, en lo posible, el planeamiento a las mismas.

Por otra parte deben subsanarse las deficiencias o errores apreciados en los planos, incorporar las nuevas fuentes de información que faciliten su mejor comprensión, aclarar el alcance de algunos artículos de la normativa o cubrir las lagunas que podrían generar graves problemas interpretativos. Por ello se propone:

a) Completar los planos del Plan General, incorporando, entre otras, las actuaciones no recogidas en el Texto Refundido, y de las que se dispone en estos momentos de información más detallada, tales como:

- Incorporación de la Y de Bimenes, según el trazado definido en el Estudio de Impacto Ambiental remitido por el Principado de Asturias al Ayuntamiento.

- Revisión de los límites del Concejo con otros Municipios, al haberse detectado errores en la delimitación catastral. En los planos de la revisión del Plan General de Ordenación de Siero, no existe coincidencia entre el límite del Concejo, según el Catastro de Rústica, y el del Instituto Geográfico Nacional, reflejando el PGM de Siero el primero de ellos como límite de representación con todos sus detalles, y el segundo como testimonio de la discrepancia citada. Así lo recoge también la leyenda de los planos, lo cual no quiere decir que la parte del terreno que está dentro de la línea límite del Instituto Geográfico Nacional no sea Siero, porque esa línea límite está basada en las actas levantadas entre representantes de los Municipios y de la Administración Estatal. En consecuencia, aún cuando el terreno que está dentro de esa línea límite es de Siero, resulta importante subsanar adecuadamente la disparidad actual y reconducir la situación a la que verdaderamente corresponde, que es la que admiten los Ayuntamientos y la que ha sido verificada a través de las respectivas actas de deslinde y amojonamiento, evitando situaciones innecesarias de polémica y discrepancia con los propietarios que disponen de terrenos entre Municipios.

- Incorporación del estudio elaborado en el marco de los trabajos de la Agenda 21 sobre las masas boscosas del Concejo. Este trabajo ha permitido tener un censo completo de la superficie boscosa del Municipio y determinar las masas que objetivamente, por sus características y valor, merecen ser especialmente protegidas. Como consecuencia de ello si bien resultará de

aplicación la normativa propia del tipo de suelo en que están enclavadas, se establece complementariamente el nivel de protección que a cada una corresponda. Se ha tenido especial cuidado en la valoración de las masas con especies frondosas que merecen un mayor grado de protección.

- Incorporación a los planos, de forma diferenciada respecto al resto, de los terrenos comunales del Ayuntamiento, al objeto de facilitar su control y defensa, fundamentalmente a la hora de otorgar licencias de edificación.

b) Corregir los errores apreciados en las calificaciones otorgadas a terrenos ya desarrollados, tales como:

- Calificar como Equipamiento privado la finca de la Sociedad Cultural y Recreativa San Antonio "Los Pepitas", en La Carrera, que figura ya desarrollada como complejo deportivo, con la pertinente autorización de la Permanente de la CUOTA de fecha 29 de Enero de 1.993, otorgada en el expediente administrativo CUOTA 2074/92 y el informe favorable de la Sección de Actividades Clasificadas del Principado de Asturias de fecha 31 de Marzo de 1.993.

- Calificar como Equipamiento público los terrenos municipales para instalaciones deportivas de Pola de Siero y El Berrón. En el primer caso el emplazamiento deriva de la imposibilidad de acometer la construcción de un nuevo campo de fútbol que sustituya al actual (afectado por el desarrollo de la actuación Siero-Este promovida por SOGEPESA para la construcción de 850 viviendas) en los terrenos previstos por el Planeamiento, atendiendo al justiprecio que el Tribunal Supremo ha fijado para los terrenos colindantes (16.500 Pts./m²), en sentencia de fecha 31 de Octubre de 2001, por lo que se ha buscado el traslado a otro suelo que permita la implantación de ese y otros equipamientos deportivos. En El Berrón, ya consta autorizada expresamente por la CUOTA, con fecha 19-10-2000 en expediente administrativo CUOTA 1359/2000 la construcción del equipamiento, que actualmente tiene las obras de la primera fase ya finalizadas y en servicio, señalando expresamente en el acuerdo la necesidad de acomodar la calificación, sin que en el Texto Refundido se haya recogido en toda la colección de planos. En ambos casos deben corregirse los planos de zonificación de suelo, en los que aparecen estas instalaciones como suelo No Urbanizable.

- Calificar todos los terrenos municipales destinados a instalaciones deportivas en Colloto como Equipamiento Público, al no recoger el plan expresamente la nueva situación derivada de la reciente adquisición por parte del Ayuntamiento de varias fincas colindante que han permitido mejorar sustancialmente el complejo deportivo municipal en la zona.

c) Proceder a modificaciones puntuales de la Normativa del Plan General para



mejorar la interpretación de artículos oscuros o suplir ausencias normativas en determinadas cuestiones.
Así, entre otras:

- Modificar el artículo 2.53.4 sobre garajes comunitarios. Aún cuando resulta importante que todos los edificios de nueva construcción garanticen un número de plazas de garaje suficiente para las viviendas y locales comerciales previstos, para procurar que las vías públicas estén lo más desahogadas posible, no debe olvidarse que, en algunos supuestos, el cumplimiento de esta obligación normativa es imposible en la práctica. En unos casos, por la superficie del solar; en otros, por las características del espacio en que se actúa (Casco Antiguo, o zonas peatonales), dado que la situación de los edificios y las condiciones geotécnicas de los terrenos impedirían llevar a cabo la excavación necesaria. Por ello se propone una redacción complementaria a este artículo.

- Dada la permisividad del planeamiento para poder utilizar la planta bajo cubierta para uso residencial, cuando existe edificabilidad suficiente para ello, debe limitarse, en cambio, la posible transformación fraudulenta de los trasteros en espacio residencial sin la debida autorización y control municipal, por lo que se propone un añadido al artículo 2.62.3 de la normativa en el sentido de que cuando los trasteros se sitúen encima de la vertical de la vivienda a la que pertenecen computará su superficie.

- Modificar el artículo 1.17, sobre gálibos de los nuevos trazados de red viaria en el suelo Urbano de edificación unifamiliar en el que se señale, al igual que en el suelo Urbano Industrial, que en los viarios privados, en los conjuntos de viviendas unifamiliares, la anchura mínima de las calles se establecerá en función del número de viviendas previstas en la ordenación.

- Regular el emplazamiento de algunas actividades especiales, tales como los clubs de alterne o establecimientos de similares características. Es un hecho indudable que la normativa de la revisión del Plan General ha pretendido, a través del régimen de usos en el suelo No Urbanizable, mejorar las condiciones de calidad de vida de los Núcleos Rurales, al no contemplar, dentro de los usos permitidos o autorizables, actividades susceptibles de generar molestias a sus habitantes y que por tanto deben ser emplazadas en suelos urbanos Industriales o Comerciales, o en otras áreas diferentes de las de asentamiento de la población. Del mismo modo, hoy día existen otras actividades que aún no resultando molestas por humos, gases, ruidos, etc. sin embargo presentan otros condicionantes que las hacen no aconsejables en este tipo de suelo. Así, los clubs de alterne y demás establecimientos similares, que a través de la fórmula de aparecer como hoteles, se implantan en todos aquellos suelos que permiten el uso Hotelero, lo que trasladado al suelo No Urbanizable puede significar una alteración importante de la intensidad de tráfico, generando problemas de seguridad en las vías rurales, muchas veces con un ancho estrecho y no adaptado para niveles intensivos de tráfico. Este tipo de usos desvirtúa totalmente las condiciones de relación del Núcleo, la tranquilidad y calidad

de vida de sus habitantes, y la necesaria integración entre la población, los usos admitidos y los valores tradicionales a mantener. Por ello, se considera necesario prohibir expresamente este tipo de actividades en los Núcleos Rurales, y limitar su implantación exclusivamente a los suelos Urbanos o al suelo No Urbanizable de Interés, colindante con carreteras de la red estatal o regional, requiriendo su implantación, en este último caso, la tramitación de un Estudio de Implantación, que deberá valorar el impacto que, tanto la edificación como el uso, suponga sobre el medio, no siendo posible su implantación cuando puedan producirse alteraciones importantes de las formas naturales del terreno, de la vegetación arbórea, o de otros elementos físicos que estén sujetos a protección. Así, se propone una modificación de los artículos 4.68 y 4.69.

- Prohibir la apertura de zanjas donde se haya urbanizado o pavimentado recientemente. Con frecuencia ocurre que la falta de coordinación entre las obras de urbanización municipales o de promotores privados, con los operadores de servicios (luz, gas, teléfono, etc.) trae como consecuencia que poco tiempo después de finalizadas las obras se solicita abrir nuevamente zanjas por los citados operadores, para acometer obras que generan molestias innecesarias a los vecinos y sobre todo causan un deterioro notable a las urbanizaciones recién finalizadas. Por ello, cuando esté acreditado haber notificado expresamente a los operadores de la necesidad de coordinar sus actuaciones con las obras de urbanización que se acometan en una zona, no se permitirá la apertura de zanjas para la realización de obras durante un periodo mínimo de 5 años, salvo para la reparación de averías debidamente justificadas, y con la obligación, en ese caso, de reurbanizar o pavimentar todo el ancho de calle afectado.

- Aclarar el sentido de la limitación del apartado 3 del artículo 4.68, respecto a la distancia que han de guardar los establecimientos hosteleros en relación con otras edificaciones. El sentido de esta limitación es proteger a los vecinos colindantes, a fin de que las molestias que pueda generar la implantación de estos establecimientos sea la menor posible; pero ello no significa que no pueda permitirse su implantación en los Núcleos Rurales, dado que suponen un elemento integrador de la vida social de los pueblos. En consecuencia, los locales de menos de 300 m² de superficie total construida, guardarán los retranqueos legales previstos con carácter general para todo tipo de construcciones, debiendo garantizar la existencia de una superficie adecuada de aparcamiento dentro de la propia parcela en la proporción de al menos una plaza por cada 25 m² construidos. Por encima de 300 m² las edificaciones que se destinen a estos usos deberán guardar una distancia mínima de 100 metros a otras edificaciones residenciales, excluyéndose las del mismo carácter que la que se pretende instalar, las industrias vinculadas al medio rural y los talleres artesanales. En el supuesto de que existieran dentro de ese perímetro parcelas sin edificar, podrá autorizarse la nueva implantación de una actividad en el caso de que exista autorización expresa del dueño de la parcela, que se elevará a documento público, con inscripción en el Registro de la Propiedad.



- Regular adecuadamente el tratamiento de las instalaciones de HUNOSA al margen del Pozo Siero de Lieres, con tratamiento específico, en atención a la necesidad de reindustrialización del espacio. Siero, municipio minero por excelencia, al ser el municipio asturiano donde se iniciaron las primeras labores minero-carboníferas, ha sufrido, como las restantes comarcas mineras, las consecuencias de la transformación de esta actividad desde sus inicios; después del despegue inicial y una fase de desarrollo importante, favorecido por la política económica del momento, que primaba las explotaciones nacionales, ha entrado en plena crisis, perdiendo prácticamente todas sus explotaciones (hoy sólo se mantiene abierta, y por poco tiempo, Pumarabule), así como una gran parte de la mano de obra activa dedicada a este sector. Por eso, aún cuando se debate todavía el futuro de la minería asturiana, en el marco de la política energética europea, y se intenta por los gobiernos estatal y autonómico mantener la actividad en base a la consideración del carbón asturiano como parte de de la reserva energética nacional, es indudable que Siero no será uno de los municipios elegidos para mantener abierta su explotación, por lo que es necesario actuar con diligencia para preparar la alternativa de futuro de sus zonas mineras. No es razonable condenarlas al abandono y al olvido, por lo que han de ponerse los mecanismos e instrumentos precisos para reconducir los terrenos en que se asientan las antiguas explotaciones o escombreras, a nuevas actividades productivas, de forma que permitan la captación de inversiones y la implantación de otras industrias alternativas que puedan generar empleo y crear otro tejido industrial. Es importante en este sentido aunar los esfuerzos de todas las partes implicadas: HUNOSA, la Administración Municipal y la Administración Autonómica, cada una en lo que es materia de su competencia. HUNOSA, poniendo a disposición de las iniciativas empresariales que surjan los terrenos de que dispone; la Administración Municipal calificando adecuadamente dichos terrenos para permitir su transformación de Industrial-Minero a Industria General, y la Administración Autonómica apoyando los proyectos empresariales sólidos y generadores de empleo de calidad. No deben ponerse reparos a esta alternativa porque, donde hace falta poner los medios y recursos de que se dispone, es allí donde la actividad minera ha venido siendo el único motor de desarrollo de las parroquias. Y por eso no cabe otra respuesta que utilizar los instrumentos adecuados para acoger nuevas actividades productivas, de forma similar a como se ha hecho en los terrenos del Pozo Siero, en Lieres. Con esta labor cumplida, al menos no habrá reproches que formular a las trabas burocráticas o administrativas que pudieran paralizar durante meses proyectos que resultan básicos para la supervivencia de las parroquias afectadas. Así pues, se propone la modificación del artículo 4.45.3 de la normativa del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, haciendo extensivo a todas las instalaciones industriales-mineras de HUNOSA el mismo régimen normativo, incluyendo, además de los usos de industria general, otros que permitan una mayor diversificación del espacio y que puedan complementarse con los anteriores para posibilitar el mayor grado posible de actuaciones empresariales. En este sentido se considerarán admitidos, en estos suelos, los usos de Industria y Comercio, en las condiciones definidas en el art. 2.142 del Plan General y los de Equipamiento, tanto público, como privado.

En suelo Urbanizable se concreta (al no estar claramente definido en la normativa actual) que la superficie mínima para desarrollar el suelo Urbanizable Tipo 2, de 25.000 m², no incluye la parte de Sistema General que le corresponden al Sector a desarrollar, por lo que la cuenta superficial correcta es contar 25.000 m², más los que correspondan de Sistema General.

- De conformidad con lo establecido en el acuerdo de la CUOTA de fecha 15 de Abril de 2003, por el que se estima el requerimiento de anulación planteado desde el Ayuntamiento de Siero respecto de las prescripciones del acto de aprobación definitiva, y en lo que afecta a las aureolas de los Núcleos Rurales, al limitarse su mantenimiento hasta que se produzca la adaptación a la Ley 3/2002 del Principado de Asturias, se procede a eliminar las referencias normativas a dicha figura que constan en los art. 4.11.3; 4.116.8 y 4.118.3.

- Ante la relevancia que está adquiriendo la utilización privativa del suelo para garajes colectivos, en subterráneo, bajo espacios de red viaria o de Espacios Libres Pavimentados, resulta necesario acomodar la redacción de los art. 1.07.5 y 2.52.4 a las condiciones que se exigen por el Registro de la Propiedad para la inscripción de estos aprovechamientos, de forma que quede garantizada la seguridad jurídica de los terceros adquirentes de una plaza de aparcamiento y la legalidad de la actuación, a través de un procedimiento reglado.

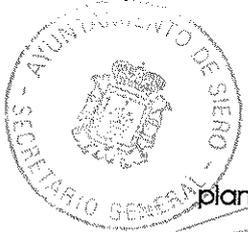
d) Corregir los errores apreciados en la calificación de terrenos como consecuencia de la contestación a las alegaciones presentadas por particulares durante el trámite de información pública que, habiendo sido estimadas, no fueron incorporadas a los planos.

e) Corregir los errores apreciados en las reproducciones de los planos 2.5 y 2.8 respecto a la delimitación de la zona de relieves dominantes, que no se corresponden con los vegetales utilizados. La simple visualización de los planos vegetales y de las curvas de nivel acreditan la existencia de este error de reproducción al reflejar los planos afectados las líneas de relieves dominantes totalmente fuera de lugar y sin sentido.

f) Resolver definitivamente la situación del suelo Industrial de propiedad municipal, en la Sierra de Granda, adecuándolo a los objetivos municipales.

g) Resolver los problemas de gestión surgidos como consecuencia de la consideración de algunos terrenos no municipales como Equipamiento público, y otros derivados del interés municipal de obtener las cesiones anticipadas de los mismos.

En consecuencia, teniendo en cuenta lo dispuesto en el art. 84.1 de la Ley 3/2002, de 19 de Abril, del Principado de Asturias, respecto al procedimiento de modificación del



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario



MEMORIA
AVANCE

planeamiento, en relación con lo establecido en el art. 64.1 que posibilita a la Administración urbanística abrir un periodo de información pública para recoger sugerencias u observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la ordenación, se considera conveniente, para una mayor garantía y seguridad jurídica de los ciudadanos, hacer uso de esta posibilidad y ofrecer dicho periodo de información pública por el plazo legal previsto en el art. 86.2 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del procedimiento Administrativo Común, mínimo de 20 días.

JULIO 2003

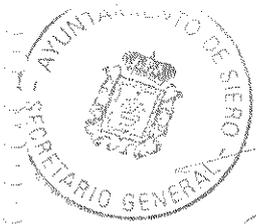
EL EQUIPO REDACTOR.

Manuel Is Maside

Jefe de servicio de gestión urbanística

Ana María Fernández Dopazo

Arquitecto Municipal.
Jefe de la sección técnica de gestión urbanística



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

INDICE

1.	Introducción.....	Pág. 1
2.	Trámite previo de sugerencias y observaciones.....	Pág. 3
3.	Trámite de audiencia previa a las Administraciones Públicas con competencias sectoriales.....	Pág. 9
4.	Suelo Urbanizable Prioritario.....	Pág. 13
5.	Reconsideración del suelo No Urbanizable Genérico.....	Pág. 18
6.	Catálogo de Patrimonio.....	Pág. 31
7.	Adaptación normativa del Plan General a la Ley 3/2002 y al Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004 de 22 de Abril).....	Pág. 33
8.	Otras modificaciones de Planeamiento que se abordan en este procedimiento.	
	▪ Completar los planos del Plan General incorporando actuaciones no recogidas en su Texto Refundido y de las que se dispone en estos momentos de información más detallada.....	Pág. 34
	▪ Corregir los errores detectados en los planos o en las calificaciones otorgadas a terrenos ya desarrollados.....	Pág. 37
	▪ Proceder a la revisión de la Normativa del Plan General para mejorar la redacción de artículos "oscuros" o suplir ausencias normativas en determinadas cuestiones.....	Pág. 42
	▪ Corregir los errores apreciados en la calificación de terrenos como consecuencia de la contestación a las alegaciones presentadas por particulares durante el trámite de información pública que, habiendo sido estimadas, no fueron incorporadas a los planos.....	Pág. 56
	▪ Suprimir la delimitación de la zona de relieves dominantes.....	Pág. 57
	▪ Modificar la reordenación del suelo Urbano colindante con la parcela de propiedad municipal en la Sierra de Granda.....	Pág. 57
	▪ Resolver los problemas de Gestión surgidos como consecuencia de la consideración de algunos terrenos de Equipamiento Público como suelo Urbano Consolidado, así como la necesidad de obtener otros terrenos de Equipamiento Público de forma anticipada el desarrollo de los suelos Urbanos No Consolidados.....	Pág. 58
9.	Texto Refundido de la Normativa vigente en el Suelo Urbano de La Fresneda.....	Pág. 60
10.	Estudio de Gestión.....	Pág. 60
11.	Estudio Económico Financiero.....	Pág. 64



APROBACIÓN INICIAL

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

INTRODUCCION

Con fecha 19 de Abril de 2002, el pleno de la Junta General del Principado de Asturias aprobó la Ley 3/2002, del Principado de Asturias, sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística.

Con fecha 4 de Junio de 2002, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) acordó aprobar definitivamente, con prescripciones y condiciones, la revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, y el 15 de Abril de 2003 el Texto Refundido, que daba cumplimiento fiel a dichas condiciones y prescripciones, publicándose el mismo en el BOPA de fecha 21 de Junio de 2003.

El Plan General de Siero entró en vigor el 31 de Julio de 2002 (el 23 de Junio de 2003 el Texto Refundido), y la Ley 3/2002 el 4 de Agosto de 2002. Indudablemente, aunque las determinaciones del Plan General han procurado acomodarse (en la medida que se conocían), a los criterios de la Ley Regional, no ha sido posible, por la coincidencia en el periodo de tramitación, que la adaptación fuese plena, por lo que, de conformidad con lo previsto en la Disposición Transitoria primera, es obligado proceder a la misma.

El procedimiento legal a seguir para esta adaptación se considera que ha de ser la revisión, por cuanto que si bien la Disposición Transitoria 1ª-5ª del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004 de 22 de Abril); deja abierta la posibilidad de efectuarla a través de una modificación puntual de planeamiento, o a través de una revisión total o parcial del mismo, parece oportuno, a la vista de los cambios que se proponen introducir en el planeamiento, optar por la revisión, tanto por los nuevos criterios seguidos para la clasificación como Urbanizable de una parte de suelo No Urbanizable Genérico; como por cumplir escrupulosamente con las previsiones del art. 99.1 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004 de 22 de Abril); como por la incorporación de un significativo número de inmuebles al Catálogo de Protección, lo que supone una alteración importante de los criterios anteriormente seguidos en esta materia; por la incorporación de actuaciones significativas de otras Administraciones que condicionan sustancialmente el territorio; o por los cambios normativos que afectan al régimen de derechos y deberes urbanísticos de los particulares.

Con fecha 22 de Abril de 2004 se aprobó por Decreto Legislativo 1/2004, el Texto

Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (BOPA nº 97, de 27-04-2004) a cuyas disposiciones se ajusta este proceso de adaptación, tanto en su contenido, como en sus citas normativas.

Dicho esto, y aún cuando está suficientemente justificada, con carácter general, la revisión de planeamiento que debe acometerse, no es menos cierto que las concretas modificaciones que se introduzcan en él deben estar motivadas, tanto por la garantía que supone para los ciudadanos conocer la fundamentación de los cambios que se producen en el planeamiento, posibilitando que puedan ejercitar el derecho a la tutela judicial efectiva reconocido en el Art. 24.1 de la Constitución, como por la necesidad de que exista un debido control judicial de la Administración (Art. 106.1 de la Constitución), que demanda también el interés público. En este sentido se ha pronunciado la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 21 de Septiembre de 1993, de la que fue ponente D. Francisco Javier Delgado Barrio.

Y ello porque, según la sentencia del Tribunal Supremo de fecha 9-7-1991, de la que fue ponente el mismo magistrado "**...la profunda discrecionalidad del planeamiento explica la necesidad esencial de la memoria como elemento fundamental para evitar la arbitrariedad. De su contenido ha de fluir la motivación de las determinaciones del planeamiento; y si esto es así, será claro que las modificaciones que a lo largo de la tramitación del planeamiento vaya sufriendo su texto habrán de ser también motivadas, pues estas nuevas determinaciones no estarán justificadas en la Memoria...**".

Ahora bien, el grado de concreción de la Memoria nos lo da la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de Julio de 1.991 al establecer que "**la Memoria del Plan sirve de perfecta motivación de las determinaciones del mismo, sin que pueda exigírsele una detallada especificación, reforma por reforma, de todas las variaciones concretas en que el Plan incide, ya que las Memorias únicamente marcan las líneas maestras de lo que ha de ser el planeamiento a que se refieren, sin descender a particularidades acerca del porqué de cada modificación...**".

En esta misma línea se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 8 de Marzo de 1.994, ponente D. Pedro Esteban Álamo, al recoger que "**también hemos dicho que un Plan General no tiene por qué contener una motivación o explicación concreta y minuciosa de los cambios de clasificación o calificación que haya dispuesto.... sino una motivación lo suficientemente amplia y justificada de los cambios introducidos que pueden proyectarse...**".

Este proceso de revisión parcial de planeamiento que ahora se inicia es una adaptación de la revisión del Plan General, vigente desde el 31 de Julio de 2.002, por lo que aún no han transcurrido dos años desde su entrada en vigor; tiene los objetivos claramente determinados, que son los que se han hecho públicos en el anuncio publicado en el BOPA de fecha 10-09-2003, por lo



que no resulta procedente acometer otras actuaciones que podrían afectar a los principios básicos y el modelo urbanístico seguidos por el planeamiento actual y suponer, por tanto, una revisión total, que no es el momento de acometer, y que no se justifica en base al interés público. No es por tanto asumible, en estos momentos, reclasificar o recalificar suelo fuera del ámbito estricto de adaptación de los suelos Genéricos, de la corrección de errores plenamente acreditados que se identifican en esta Memoria y de los supuestos que expresamente se justifican, y que por su singularidad son una excepción que en modo alguno puede amparar una generalidad de cambios sustanciales. Por consiguiente están fuera de lugar otras pretensiones distintas a las recogidas en esta memoria.

Dado el corto espacio de tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de la Revisión del Plan General, no se considera necesario proceder a un nuevo estudio general del territorio, por cuanto que ninguno de los aspectos que se revisan en este momento alteran significativamente los datos generales recogidos en las sucesivas Memorias de la revisión.

TRÁMITE PREVIO DE SUGERENCIAS Y OBSERVACIONES

Sometida a trámite de información pública la propuesta de adaptación, en la que se especificaban los objetivos de la misma, por plazo de 20 días (BOPA 10-9-2003 y diario LA NUEVA ESPAÑA de 22-8-2003), para recoger sugerencias u observaciones sobre la necesidad, conveniencia y demás circunstancias de la ordenación resultante del proceso de adaptación, se han presentado escritos por varios interesados, que han sido dictaminados por la Comisión Informativa de Urbanismo y Medio Ambiente de fecha 27 de Enero de 2004, proponiendo la adopción del siguiente acuerdo:

1º) Desestimar la presentada por D. Manuel Sánchez Huergo, que plantea que "los terrenos que reúnen todas las condiciones necesarias por su proximidad a núcleos de población, por hallarse aledaños a los mismos, al desaparecer la calificación de No Urbanizable Genérico, deberían tener o calificación de núcleo o los usos y aprovechamientos propios del núcleo".

La presente sugerencia está relacionada con una alegación presentada a la revisión del Plan General que no ha sido estimada en su momento por la CUOTA. El objeto de esta revisión del planeamiento municipal no es, como se señala en la memoria, modificar con carácter general la calificación urbanística de los suelos, sino otorgar una nueva calificación exclusivamente a los suelos No Urbanizables Genéricos, con motivo de su desaparición. No es el caso de esta zona, No Urbanizable de Interés, por tanto no cabe tener en cuenta la misma, si bien ha de considerarse y valorar la situación de esta zona en la próxima revisión del programa de actuación del Plan General.

2º) Desestimar la presentada por D. Secundino Somonte Villa, que solicita que los Suelos Genéricos pasen a ser núcleo con los usos que la Ley permite para ese régimen de suelo.



La supresión del Suelo Genérico viene impuesta por la Ley 3/2002 del Principado de Asturias, y resulta obligado para todos los Ayuntamientos acatar la misma y, en consecuencia, reconducir dichos suelos a otras tipologías, dentro de las previstas en la citada Ley 3/2002. Dependiendo de una serie de criterios que aparecen descritos en la memoria, se formula por los Servicios Municipales una propuesta de reclasificación de estos suelos a Urbanizable o recalificación a otras categorías de suelo No Urbanizable, sin que esté justificado extender con carácter general la calificación de todos a Núcleo Rural, por cuanto que existen al respecto otras limitaciones legales derivadas de la propia Ley 3/2002, como la prohibición de crecimiento de los Núcleos Rurales por encima del 50% de su capacidad actual.

Tampoco debe olvidarse que la amplitud desmesurada de los Núcleos Rurales no favorece la concentración de servicios e infraestructuras, y genera dispersión del gasto municipal. En todo caso, la desaparición del Suelo Genérico y su reconversión en Suelo de Interés, cuando es ésta la solución adoptada, se compensa con la propuesta de ampliación del régimen de usos permitidos y autorizables en este suelo y con la propuesta de mantenimiento del régimen general de entorno de Núcleo Rural, o figura similar, para los terrenos que estén a un máximo de 250 m. del Núcleo Rural, cuando éste linde con Suelo de Interés. La combinación de ambas propuestas permite garantizar el mantenimiento de la situación anterior sin vulnerar la Ley.

3º) Estimar la formulada por D. José Antonio Cosío Menéndez, que plantea la posibilidad de segregar las parcelas de una quintana, que existan como tales a la fecha de aprobación del Plan, con independencia de su cabida.

Se da solución a este problema, ciertamente frecuente en Siero, en la modificación normativa que se propone de los arts. 4.115.1 y 4.118.1, de forma que las quintanas preexistentes al Plan tienen una solución particular respecto a la superficie que se precisa vincular a una vivienda a efectos de segregación.

4º) Estimar la de D. Rafael Juan Ardura Cano, que sugiere la sustitución del Suelo Genérico preexistente entre los Núcleos Rurales 26.07, 26.08 y 26.02.

Dentro de la propuesta de adaptación que se plantea, se justifica la modificación de este suelo que pasaría a ser Urbanizable Unifamiliar, con una ficha de desarrollo específica, por lo que la sugerencia se estima.

5º) Estimar la de D^a Pilar Domínguez Carazo, como mandataria de D^a María Covadonga García-San Miguel Escriña, que solicita la inclusión de una parcela calificada como Genérico dentro del Núcleo Rural, por cuanto que dentro de una valoración general de la zona se ha estimado oportuno por los grupos municipales considerar la misma susceptible de ser clasificada como

Suelo Urbanizable, al entender la más correcta para el desarrollo ordenado, a cuyos efectos dispondrá de una ficha urbanística en la que se detallan sus condiciones específicas.

6º) Desestimar la de Dª María Josefa Iglesias Fernández, que formula observaciones a la delimitación del Núcleo Rural 16.04, entendiendo que la parcela colindante con el mismo tiene una calificación urbanística no acorde con su naturaleza (I), por lo que pide su inclusión en el citado núcleo.

Se ha comprobado que la interesada presentó alegación durante la fase de información pública, que fue estimada parcialmente en atención a la figura de la aureola de núcleo, por lo que no procede modificar esta situación al no afectar al suelo Genérico, no siendo objeto de esta revisión extender al resto del Suelo No Urbanizable modificaciones en la calificación de las fincas.

7º) Desestimar la de D. Graciano Amador Maújo Suárez, que solicita la calificación como Núcleo Rural de diversas fincas de su propiedad, actualmente como I.

Consta presentada alegación por el interesado durante la fase de información pública, que fue estimada parcialmente en atención a la figura de la aureola de núcleo, por lo que no procede modificar esta situación al no afectar al suelo Genérico, no siendo objeto de esta revisión extender al resto del Suelo No Urbanizable modificaciones en la calificación de las fincas.

8º) Estimar parcialmente la presentada por D. José Ramón Álvarez Alonso, que plantea la necesidad de reconocer la situación de las propiedades proindivisas anteriores al PGOU y posibilitar la segregación de las mismas.

Las parcelas proindivisas deben cumplir los requisitos generales del PGOU para poder ser segregadas al no existir justificación especial que deba otorgarles un trato preferente. En todo caso, cuando existe la situación propia de la quintana, recogida en el art. 4.115.1, se posibilita la segregación de las construcciones con la superficie real de finca que posean.

9º) Estimar parcialmente la del Partido Popular de Siero, que plantea la posibilidad de edificar en 3.000 m². y que los talleres de reparación agrícola puedan seguir desarrollando su actividad.

La superficie propuesta no se ajusta a la normativa propia del Suelo No Urbanizable en ninguna de sus categorías, por lo que no procede modificar las condiciones contempladas en la normativa del Plan General; y los talleres de maquinaria agrícola, en la propuesta normativa presentada se recogen expresamente y se regulan en el art. 4.49.

10º) Estimar la de D. Faustino Rodríguez Rodríguez, que solicita el cambio de

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario



~~calificación urbanística de las fincas de su propiedad, de Suelo Urbanizable a Urbano No Consolidado, o en su defecto, que ambos trozos se califiquen como Urbanizable.~~

Se comprueba que parte de la finca del interesado está calificada como Suelo No Urbanizable Genérico, que se encuentra rodeado por Suelo Urbanizable, no apreciándose inconveniente alguno en clasificar toda la finca como Urbanizable Unifamiliar.

11º) Estimar la de D. Joaquín Olay Rodríguez, que solicita que su finca, calificada como Suelo Genérico, pase a ser considerada como Suelo Urbano.

Dentro del proceso de modificación de los Suelos Genéricos, la propuesta formulada da cumplimiento parcial a la sugerencia, por cuanto que toda la zona pasará a ser calificada como Núcleo Rural, a fin de equiparar la consideración urbanística con la del Ayuntamiento de Noreña.

12º) Desestimar la de Dª María Luisa Martínez González, que plantea que se modifique la exigencia de parcela segregable, reduciéndola de 1.250 m2. a 600 m2. en Núcleo y que cuando una parcela tenga dos calificaciones, se beneficie toda ella de la mejor calificación, tanto a efectos de edificar como de segregar.

Las condiciones urbanísticas no son las mismas para edificar una finca que para segregarla y posibilitar lotes edificables. Se considera inadecuado revisar la superficie de segregación y la propia normativa ya establece en el art. 4.100.4 que cuando existan varias calificaciones en una finca, se considerará que pertenece completa a la menos limitativa, con las excepciones allí recogidas.

13º) Estimar la presentada por D. José Miguel Piñeiro Arias (Rehabilitaciones y Construcciones Asturias), sugiere modificar las calificaciones de la Unidad Homogénea en la que dispone de terrenos para adaptarse a la realidad física de la zona, respetando las masas boscosas y concentrando la edificación en la parte con orografía más favorable. Se considera razonable la sugerencia, porque en ningún caso se varían las superficies de partida ni los resultados finales de derechos y obligaciones, resultando además en el conjunto del Suelo Urbanizable de la zona Sur de Pola de Siero una mejor continuidad entre las Unidades Homogéneas 31 y 32 del Suelo Urbanizable de Baja Densidad. Por consiguiente, no se aprecia inconveniente en facilitar la tramitación simultánea del Plan Parcial de desarrollo de esta zona con el trámite de revisión que iría condicionado a la aprobación definitiva de esta última.

14º) Estimar la de Dª María Teresa Gamonal Rodríguez, solicita que el Suelo Genérico que se encuentra en el eje estructurante del Núcleo Rural de Guaricio forme parte del mismo.

aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
Fecha: 1 JUN 2006
El Secretario



La sugerencia ha sido tenido en cuenta y ampliado el Núcleo rural en esa dirección.

Además de las sugerencias que en plazo hábil fueron presentadas a la propuesta de adaptación ya señalada, la Comisión Informativa analizó y se pronunció sobre otras que, o bien planteaban la corrección de errores a las alegaciones estimadas y no recogidas, o cuestiones nuevas directamente relacionadas con el planeamiento, y que en atención a lo que proponían se examinaron en este proceso, a fin de resolver los expedientes que han generado, y así cerrar definitivamente las cuestiones sobre las que versan, proponiendo:

a) Expt.: 242K112S. MARTA PIQUERO VALLINA, solicita corrección de error en relación con la resolución de la alegación de D^a María del Carmen Piquero Quirós al mencionar el Núcleo Rural 23.13 y no el que corresponde a la finca que es el 23.15.

Examinados los planos del Texto Refundido se constata que la finca se mantiene en la misma situación que tenía en el momento de la alegación.

Por tanto, al ser ésta estimada parcialmente en cuanto a las posibilidades que le concedía la figura de aureola de Núcleo Rural, no procede modificar la situación actual al no afectar al Suelo Genérico.

b) Expt.: 242L1011. CONSTRUCTORA LOS ACEBOS, S.A. Solicita la corrección de error en la calificación de fincas de su propiedad en La Barganiza, en un área de 20.517 m²., dado que se ha calificado las mismas como Núcleo Rural sin tener en cuenta el Estudio de Detalle presentado ni la alegación formulada en su día, que consta estimada en el sentido de clasificar como Suelo Urbano, Núcleo Rural Régimen Urbano, el ámbito al que la alegación se refiere.

Comprobado en los planos del Texto Refundido que no ha sido modificada la calificación urbanística de las fincas afectadas, se deberá subsanar el error y otorgar la calificación aprobada de Núcleo Rural Régimen Urbano, debiendo desarrollarse posteriormente este nuevo ámbito a través de un Estudio de Detalle que dé solución a la ordenación interior y a la estructura viaria del conjunto de las parcelas en relación con la zona en que se integran.

c) Expt.: 242NZ02H. JUAN SUÁREZ RODRÍGUEZ, solicita se modifique la calificación urbanística de finca de su propiedad en Casa de Anes, que consta como No Urbanizable Genérico.

No ha sido presentada alegación en el momento de la información pública con motivo de la aprobación inicial de la revisión del Plan General, y en la propuesta de adaptación del Plan, sustituyendo el Suelo Genérico, no figura incorporada esta finca al Núcleo Rural 1.27; sin embargo, no se aprecia inconveniente alguno en que en el marco de valoración de la nueva

calificación de estos Suelos Genéricos se estime la sugerencia y se incluya la parcela en el Núcleo Rural.

d) Expt.: 242NZ02I. VICENTE DÍAZ ÁLVAREZ. Solicita el reconocimiento de su propiedad sobre espacio ajardinado y que se le conceda el aprovechamiento correspondiente para materializar en la manzana 31.

Los datos aportados por el interesado, catastrales y registrales, junto con la verificación efectuada a través de los antecedentes que obran en el Archivo Municipal respecto a las actuaciones urbanísticas desarrolladas por el promotor D. Manuel Menéndez Pintado, la sociedad Merollo Empresa Constructora y Promotora Covadonga, permiten constatar que si bien el Ayuntamiento está haciendo uso del terreno como espacio ajardinado, no consta la obtención del mismo por cesión, compra o expropiación, por lo que se propone estimar la pretensión del interesado, a quien deben reservarse los derechos edificatorios correspondientes a la parcela que ha sido ocupada de hecho, y que podrá materializar como solicita en la Unidad Homogénea 31 OVP-4NC.

e) Expt.: 242NZ02P. GERMÁN SÁNCHEZ CUESTA. Solicita la rectificación de error detectado en plano al no haberse corregido como consecuencia de la estimación de su alegación en el periodo de información pública.

Consta efectivamente estimada la alegación y se comprueba que la finca no ha sido incluida en el Núcleo Rural 23.07 de Carbajal, por lo que procede subsanar el error.

f) Expt.: 242NZ02V. OVILLA, S.L. Solicita que se califiquen parte de sus propiedades, que no figuran dentro del plano del Plan General, y se tenga en cuenta la actividad que desarrolla en las mismas.

Se encuentra esa zona en el límite con el Municipio de Gijón, y hace referencia a lo señalado en el memoria justificativa de la adaptación respecto a las diferencias entre el plano del Catastro de Rústica y el plano del Instituto Geográfico Nacional. Siguiendo los criterios reflejados en este último, por estar basado en las actas levantadas entre representantes de los Municipios y de la Administración Estatal, se modifican los planos, ajustándose a la línea de término del IGN, haciendo extensiva la calificación de los terrenos con los que linda, con independencia de las actividades existentes a las que se aplica el régimen jurídico de las industrias preexistentes en el Medio Rural del art. 4.41.4 de la normativa del Plan General, que establece expresamente que "no se precisa reflejar en los planos de zonificación la presencia de las industrias..... su existencia es objetiva, y no se precisa de la representación en planos para autorizarlas o desautorizarlas". Está acreditada la concesión de licencia con fecha 17-9-1993 para industria artesanal de derivados cárnicos, a nombre de D. Octavio Villa Menéndez, expediente 1407/93, la licencia de apertura para dicha actividad expt. 3004/93,

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
fecha 1 JUN 2006
El Secretario.



concedida el 9-6-1995, y la preexistencia de la edificación adaptada desde el año 1.975.

g) Expt.: 242NZ02Y. LEONIDES PUERTA RODRÍGUEZ. Solicita la rectificación del error detectado en plano, al no haberse corregido como consecuencia de la estimación de su alegación presentada a la aprobación inicial.

Se acredita la estimación de la alegación y se comprueba que la finca no ha sido incluida en el Núcleo Rural T.13 de Faedo, por lo que procede subsanar el error e incluir la misma.

h) Expt.: 242OZ002. RHI REFRACTORIES ESPAÑA, S.A. solicita recalificar parte de su Suelo Industrial de Lugones, que linda con la carretera AS-18, en la Avda. de Gijón, como Residencial, para separar definitivamente el uso Industrial del Residencial, con una propuesta de prolongación de vial que haría de separador de los mismos.

La petición de la empresa, aún cuando no se corresponda exactamente con el objetivo de la revisión, desde el punto de vista de la ordenación de la zona es coherente, está razonada y resulta interesante. Dado que la revisión faculta para adoptar decisiones de este tipo cuando están debidamente fundadas, se acepta la propuesta y se propone calificar el suelo como CC-5NC.

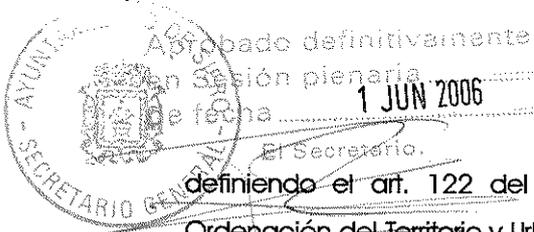
TRÁMITE DE AUDIENCIA A LAS ADMONES PÚBLICAS.

Y otorgado a las Administraciones Públicas con competencias sectoriales el plazo de audiencia previsto en los arts. 12 de la Ley 3/2002 y 30 de la Ley 1/1987, de 30 de Marzo, de Coordinación y Ordenación Territorial (art. 15 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo) se han tenido en cuenta, con el visto bueno de la Comisión Informativa de Urbanismo las sugerencias presentadas por:

- MINISTERIO DE DEFENSA (21.04.04)

Informa favorablemente la recalificación de suelo no Urbanizable Genérico en las zonas próximas al área militar delimitada en el Planeamiento que pasa a ser No Urbanizable de Interés, pero condicionado a que se especifique de *Interés para la Defensa Nacional*. Asimismo plantea que el PGMO recoja la orden Ministerial de 7 de Mayo de 1985 que fija la zona lejana de seguridad del campo de tiro Cabo Noval.

Se señala en los planos del Plan General el límite indicado por el Ministerio de Defensa dando cumplimiento a su prescripción y se considera que no procede la indicación respecto a la calificación de todo el Suelo como de Interés para la Defensa Nacional por cuanto que no existe en la normativa legal una subclasificación de las categorías del suelo No Urbanizable de Interés,



definiendo el art. 122 del Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo los valores que debe preservar esta categoría de suelo.

- CONSEJERÍA DE MEDIO RURAL Y PESCA (15.04.04).

Comunica el grave error que supone aplicar estrictamente el art. 4.27 en su redacción actual y propone sustituirlo por la referencia a que las condiciones de aprovechamiento de masas forestales se establecerá por la Administración forestal correspondiente. Asimismo aportan normativa sobre distancias de plantaciones para que si el Ayuntamiento lo considera oportuno pueda incorporarlas al texto normativo.

Se admite la sugerencia formulada por la Consejería y se modifica el artículo 4.27.3 sobre las condiciones de la explotación forestal, para sujetarse a las que establezca el Órgano competente en la materia del Principado de Asturias y se introducen dos nuevos apartados sobre la regulación legal del cambio de uso de los suelos agrícolas a forestal o viceversa y las distancias a caminos, colindantes y viviendas de las plantaciones.

- AYUNTAMIENTO DE GIJÓN (23.04.04).

En cuanto a la línea límite entre los municipios de Gijón y Siero, se remite a las actas aprobadas por ambos, por lo que no se aprecia disconformidad con el planteamiento formulado.

- AYUNTAMIENTO DE NAVA (26.04.04).

Muestra conformidad con los límites entre municipios que figuran en los planos de la Adaptación.

- AYUNTAMIENTO DE NOREÑA (26.04.04).

Muestra disconformidad con la propuesta de revisión en cuanto a que existen fuertes discrepancias sobre los límites de ambos Concejos.

Las discrepancias existentes, si bien son importantes, fundamentalmente en los límites entre Concejos en la zona de El Berrón, de cara a la seguridad jurídica de los ciudadanos se ha optado por calificar los terrenos de idéntica forma a como figura en el planeamiento de Noreña para que, cualquiera que sea la solución que se alcance, los efectos jurídicos no les perjudiquen.

En la zona limítrofe con Argüelles próxima al entronque de la NO-1 con la CN-634, los trabajos de la Comisión de Deslinde no han finalizado de mutuo acuerdo, por lo que habiéndose sometido la resolución del expediente a Organismos superiores a los municipales se estará a la solución que se adopte sin perjuicio de que los municipios puedan llegar previamente a un entendimiento.

En todo caso en el art. 1.05 de la normativa del Plan General se establece que los



Aprobado definitivamente
en sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario.



efectos jurídicos de este se limitan el territorio municipal, correspondiendo a los Tribunales, en su caso, dilucidar la extensión del mismo en caso de que las discrepancias no sean solventadas de forma consensuada entre ambos Municipios.

- AYUNTAMIENTO DE SARIOGO (23.04.04)

Muestra disconformidad con la propuesta realizada fundamentalmente en lo que se refiere a la zona de Peña Careses, por lo que pide que se reúna la Comisión de Deslinde para tratar el asunto e intentar llegar a un acuerdo satisfactorio para ambas partes.

En este caso existe un conflicto de límites señero, en el entorno de Peña Careses, que tiene más trascendencia económica (por afectar al posible desarrollo de la explotación de la cantera) que territorial. El Ayuntamiento de Siero está elaborando en estos momentos el Plan Especial de Protección de la zona previsto en el Plan General, por lo que, en tanto no exista una resolución administrativa o judicial firme, el Ayuntamiento mantendrá la defensa de los límites que se planteen desde la Sección de Patrimonio, al ser coincidente la señalización municipal con los límites fijados por el IGN.

- MINISTERIO DE FOMENTO. DEMARCACIÓN DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ASTURIAS (04.05.04)

Requiere, para poder analizar la propuesta de Revisión, que se sitúen claramente los viales dependientes de la administración del Estado mediante la aportación de los correspondientes planos de situación debidamente grafiados.

Remitida por el Ayuntamiento la petición de informe previo con fecha 16.03.04, consta recibida en el registro de entrada de la Demarcación con fecha 25.03.04 habiendo transcurrido, a fecha 4.05.04 el plazo previsto en los art. 30.3 de la Ley 1/87 y 12 de la Ley 3/2002 (art. 16 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004 de 22 de Abril)), por lo que la petición efectuada está fuera de plazo, procediendo por tanto continuar con el trámite de Revisión en marcha.

No obstante, es preciso señalar que con la solicitud de información el Ayuntamiento de Siero ha remitido los planos correspondientes a todas las zonas afectadas por la Revisión, especificándose en todos ellos los cambios propuestos, por lo que se da por cumplida la obligación del Ayuntamiento de identificar los tramos de carreteras de la red Estatal afectados.

- MINISTERIO DE FOMENTO. DIRECCIÓN GENERAL DE FERROCARRILES (07.05.04)

Manifiesta que la información remitida sobre la Revisión del Plan es parcial, incompleta y limitada a zonas muy concretas; que se debe incorporar al Planeamiento la supresión de los pasos a nivel de Colloto, Meres y Fanciello, de la línea Oviedo-Llanes, cuyos documentos el



Ministerio señala que REMITIRÁ AL AYUNTAMIENTO EN PRÓXIMAS FECHAS; que se incluyan las actuaciones contempladas en el proyecto de duplicación de vía entre Pola de Siero y Nava, cuyo documento resumen remitieron al Ayuntamiento para su conocimiento, señalando que EL AYUNTAMIENTO HA REALIZADO UNA SERIE DE COMENTARIOS Y SUGERENCIAS AL MISMO QUE ESTÁN SIENDO ANALIZADAS EN COORDINACIÓN CON SUS TÉCNICOS MUNICIPALES; que no se elimine la reserva de terrenos para la ejecución de la variante de Pola de Siero y que se incorporen las condiciones y limitaciones a los usos, impuestas por la Ley 39/2003 de 17 de Noviembre del sector ferroviario.

A estas sugerencias cabe contestar que la Revisión del Plan es parcial porque justamente ese es su objetivo. Se limita a adaptarse a las disposiciones de la Ley 3/2002 y el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo aprobado por DL. 1/2004 y en lo que se refiere a FEVE se limita exclusivamente a la incorporación de actuaciones que ya están ejecutadas o que constan con proyecto aprobado, pero no es posible recoger en estos momentos aquellas otras actuaciones que ni siquiera han sido presentadas en el Ayuntamiento o las que se encuentran en una fase de tramitación a la que el Ayuntamiento ha formulado, como reconoce FEVE, alegaciones que aún no han sido resueltas.

En cuanto a la eliminación de la reserva de terrenos para la ejecución de la variante de Pola de Siero, existe un Acuerdo Plenario Municipal de fecha 29.04.03 que por unanimidad decidió suprimir la misma, por lo que en tanto no se modifique dicho criterio corporativo, al no estar aprobado el proyecto definitivo, no procede tener en cuenta la petición.

Se acepta la observación relativa a incorporar las prescripciones de la Ley 39/2003 de 17 de Noviembre del Sector Ferroviario, en la normativa del PGOU, por lo que se modifica el art. 4.61.1 del texto normativo, si bien, de acuerdo con el art. 1.02, la aplicación del contenido de esta Ley sería inmediata por establecerlo expresamente el Planeamiento.

- AYUNTAMIENTO DE LLANERA (07.05.04)

Manifiesta que no se han realizado actas de replanteo por el Instituto Geográfico Catastral con este Concejo.

Dado que el escrito recibido no muestra disconformidad alguna con la situación actual recogida en los planos de la Revisión, se considera que procede seguir adelante con la misma.

- DIRECCIÓN GENERAL DE CARRETERAS DE LA CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACIÓN DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS (12.05.04)

No muestra ninguna objeción a las propuestas de cambio planteadas por el Ayuntamiento de Siero, asumiendo este la incorporación al PGOU de los proyectos de Carreteras que afecten al municipio, una vez aprobados, como se señala en el escrito de contestación de la



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006



MEMORIA
APROBACIÓN INICIAL

Consejería.

El Secretario,

- AYUNTAMIENTO DE LANGREO (24.05.04)

Manifiesta puntos de discrepancia con las delimitaciones de las zonas limítrofes de los dos Municipios, fundamentalmente en lo que hace referencia a la explotación de la cantera de Bahoto, entre los Concejos de Siero, Oviedo y Langreo.

En este caso, es también conocido por la sección de Patrimonio del Ayuntamiento de Siero, el conflicto que realmente viene planteando la cantera citada con su pretensión de extender la explotación a terrenos de Siero, calificados como suelo No Urbanizable de Protección, por lo que en tanto no exista resolución administrativa o judicial firme se mantendrán los criterios que se han mantenido hasta la fecha respecto a los límites de los Concejos, hasta que se resuelvan las discrepancias planteadas por el IGN, por existir un mojón común a los tres Concejos que no coincide en ninguno de los desarrollos de los cuadernos de campo efectuados a partir de las actas de deslinde.

La adaptación propuesta no produce tampoco alteraciones sustanciales del suelo, toda vez que las modificaciones en las clasificaciones y calificaciones que se producen vienen derivadas del cumplimiento de las prescripciones legales para el suelo No Urbanizable Genérico, y afectan a terrenos en contacto con suelos urbanos ya desarrollados o con Núcleos Rurales potentes, sin que los restantes cambios producidos hayan significado variación alguna del carácter del suelo, reduciéndose éstos a la tipología edificatoria.

Tampoco se afecta al suelo No Urbanizable de Protección, ni al suelo No Urbanizable de Interés, que permanecen invariables.

Así pues, a continuación se procede a motivar, lo más detalladamente posible, el alcance de la revisión que se propone del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, en cada uno de los aspectos abordados.

A) SUELO URBANIZABLE PRIORITARIO:

La ley 3/2002 de 19 de Abril, de Régimen del Suelo y Ordenación Urbanística del Principado de Asturias, publicada en el BOPA de fecha 4 de Mayo de 2002, y en vigor desde el 4 de Agosto de 2002, establecía en el apartado 6 de su preámbulo que "**con el fin de satisfacer las necesidades más urgentes de vivienda, los Planes Generales y Parciales deberán delimitar unos sectores de suelo urbanizable prioritario, que serán gestionados con sistemas rápidos que aseguren su pronta urbanización y edificación**", otorgando plazo de seis meses para determinar cuáles han de ser estos sectores (Disposición transitoria 2ª).

De acuerdo con lo previsto en los artículos 28.2 y 50 de la citada Ley 3/2002, en suelo Urbanizable, el Plan General de Ordenación establecerá la declaración de sectores que sean objeto de urbanización prioritaria para satisfacer las necesidades de vivienda, suelo industrial y equipamientos comunitarios, con determinación de sus condiciones y plazos, salvo que se estime que no existen necesidades urbanísticas que justifiquen dicha declaración, lo que deberá motivarse expresamente en la memoria, debiendo determinar el Plan General los porcentajes de suelo que sean objeto de urbanización prioritaria en función de las necesidades específicas de cada Concejo, sin que puedan llegar a sobrepasar el 50% de la totalidad del suelo urbanizable.

En cumplimiento de esta obligación (y de lo dispuesto en la Disposición transitoria primera del Decreto Legislativo 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo), la Alcaldía-Presidencia, a través de la resolución de fecha 4 de Febrero de 2003, acordó que se iniciaran los trabajos de revisión del Plan General para, entre otras cosas, determinar los ámbitos de suelo Urbanizable Prioritario en el Concejo, apuntando la posibilidad de incluir parcialmente el ámbito 3 de Lugones, que comprende las Unidades Homogéneas nº 18, nº 19, nº 21 y nº 22, dentro de dicho suelo Urbanizable prioritario, que será debidamente sectorizado en el Plan Parcial, fijándose un porcentaje del 50% del total de suelo de uso residencial como reserva para la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública, y sin perjuicio de que pudieran adoptarse medidas complementarias en Pola de Siero y El Berrón, lo que se determinaría a lo largo del procedimiento de revisión.

En este sentido, en Pola de Siero, teniendo en cuenta la actuación a desarrollar en el Polígono Siero-Este por SOGEPSA (ya iniciada a través de Plan Especial, aprobado definitivamente por la CUOTA en sesión de fecha 31 de Julio de 2002 (Expte CUOTA 563/2002); con el expediente de expropiación por tasación conjunta de las fincas incluidas en el Area Residencial ya aprobada definitivamente por la CUOTA, y con el Proyecto de Urbanización, aprobado definitivamente, una vez cumplido el periodo de información pública sin reclamaciones, en la que está prevista la construcción de al menos 126 viviendas con algún régimen de protección, según consta en el Convenio aprobado por acuerdo plenario de fecha 7 de Junio de 2001, y con una previsión en la práctica en torno a las 250 (según es público y notorio por las declaraciones del Consejero de Infraestructuras del Principado de Asturias y del Gerente de SOGEPSA, en foros públicos y a través de los medios de comunicación), no parece aconsejable, al menos en estos momentos, fijar sectores de suelo urbanizable prioritario, al estar garantizado el cumplimiento de los objetivos previstos por la Ley en el marco de los próximos 4 años, debiendo procederse con la revisión del Programa de Actuación del Plan General, obligatoria para el Ayuntamiento en este plazo, según determina el artículo 100.1 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004 de 22 de Abril), a evaluar nuevamente la oportunidad y conveniencia de adoptar otra decisión.

Avala este criterio el hecho objetivo de las cifras. Analizando los datos de edificación

de viviendas en Pola de Siero desde el año 1.987 a 2002 (obtenidos de la memoria anual de Urbanismo elaborada por la Sección de Licencias) y que se reproducen al final de este apartado, se puede comprobar que en ese período de 16 años se han construido 2.061 viviendas, obteniendo una media anual de 128, con picos máximos de 225 y mínimos de 41, en ciclos de 4 años, lo que unido al suelo público que el Ayuntamiento pueda obtener por las cesiones obligatorias en el suelo Urbano No Consolidado que se desarrolle y poner a disposición de la Consejería de Vivienda (está en fase de tramitación la cesión de un solar y pendiente de la aprobación de una modificación puntual de planeamiento la cesión de otro), asegura la disponibilidad de suelo suficiente en el periodo citado para cubrir el segmento de vivienda protegida.

En Lugones se ha ordenado todo el suelo de la parroquia para su desarrollo urbanístico, combinando los usos y tipologías edificatorias en atención a la realidad actual, a las posibilidades expansivas y a la racionalidad del desarrollo urbano en relación con el medio físico. En todo caso, teniendo en cuenta la carencia de suelo público, se plantea la delimitación parcial del ámbito 3 como sector de suelo urbanizable prioritario, en el que podría obtenerse la cesión de suelo para edificar, por impulso de la Administración, a través de las fórmulas previstas en el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004 de 22 de Abril), unas 170 viviendas con algún tipo de protección, como consecuencia de la cesión del 10% de aprovechamiento, y unas 750 viviendas con algún tipo de protección, aplicando el porcentaje del 50% del suelo Urbanizable de uso residencial para este fin, teniendo en cuenta la previsión de construcción de unas 1.500 viviendas por la iniciativa privada.

Objetivamente es este ámbito el que permite alcanzar las metas previstas por la Ley, tanto por la tipología edificatoria (Ordenación de Volúmenes), como por su superficie, la magnífica ubicación del suelo (en contacto próximo con redes generales de servicios y con una orografía muy favorable), y por no haberse presentado hasta la fecha iniciativas particulares para el desarrollo de esta gran bolsa de suelo, superficiada en torno a 196.690 m².

La salida al mercado de este suelo debe servir de dinamizador de la construcción en este núcleo urbano, que ha experimentado en los últimos años el mayor crecimiento del Concejo (262 viviendas más que en la capital Pola de Siero), y que presentaba síntomas de paralización por las dificultades de gestión del anterior planeamiento y el aumento de precio del suelo.

Según los datos estadísticos disponibles de los últimos 16 años, en Lugones se han construido 2.323 viviendas, con una media anual de 145 viviendas/año, con picos máximos elevados: 415-360, a principios de los años 90, y mínimos de 21 el año 2.001.

Teniendo en cuenta que en el núcleo urbano de Lugones, el suelo urbanizable de uso residencial es de 741.909 m² aproximadamente (a salvo de medición topográfica real), y que el



total de suelo de las Unidades Homogéneas afectado por la inclusión propuesta es de 196.690 m² aproximadamente, es evidente que se cumple con el porcentaje de que el suelo prioritario no sea más de la mitad del suelo urbanizable, y también con el porcentaje máximo del 50% a que hacíamos referencia respecto al destino para viviendas sujetas a algún tipo de protección.

En El Berrón la necesidad de acudir a este procedimiento legal no es acuciante, al haber alcanzado el Ayuntamiento un acuerdo para el desarrollo de 6 Unidades Homogéneas de suelo Urbano No Consolidado, que generarán en un breve plazo de tiempo (2 años máximo) suelo ya urbanizado, apto para la construcción de unas 160 viviendas con algún régimen de protección, con lo que la consecución de los objetivos de la ley parece también garantizada para los próximos 4 años. Téngase en cuenta que en los últimos 16 años se han construido en este núcleo 561 viviendas, lo que da una media de 35 viviendas/año, por lo que las previsiones quedan cumplidas incluso por encima de la media total de construcción anual.

No parecen apreciarse carencias de suelo Industrial (deben desarrollarse adecuadamente las previsiones del Plan General, fundamentalmente en el Polígono de Bobes y en el área comprendida entre San Miguel de la Barreda y El Berrón), ni de Equipamientos comunitarios, cuya previsión, a nivel supramunicipal, figura recogida expresamente en la zona de Paredes.

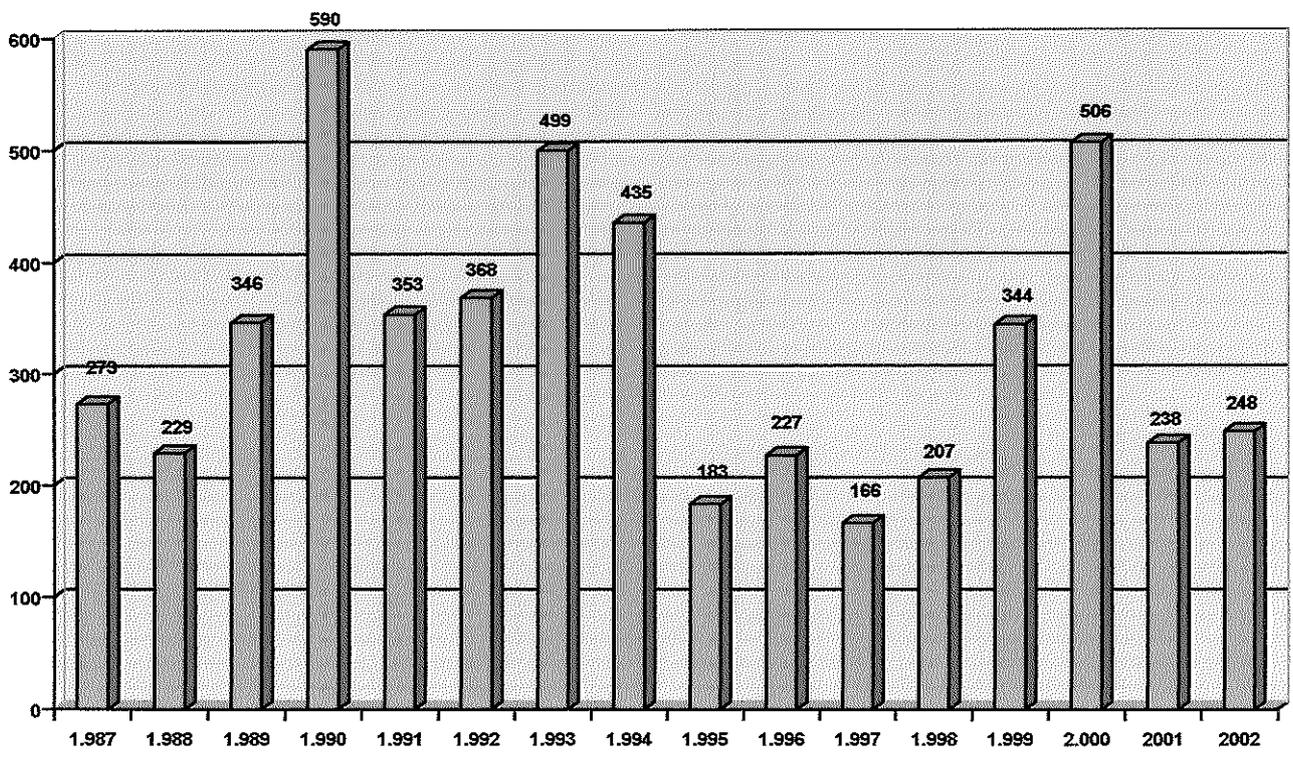
En efecto, el Polígono Industrial de Bobes, delimitado y declarado como Reserva Regional de Suelo y Actuación Urbanística Prioritaria por el acuerdo de 27 de Agosto de 1.998 del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, comprende una superficie de terrenos superior al millón cien mil metros cuadrados, y el área industrial definida por el planeamiento entre San Miguel de la Barreda y El Berrón como suelo Urbano No Consolidado tiene suelo sin desarrollar con una superficie superior a los 368.000 m², lo que supone una superficie de reserva importante.

Por consiguiente, es indudable que ante la actuación ya iniciada por SOGEPSA para el desarrollo del Polígono de Bobes, y la reserva antecitada de suelo (además de las bolsas de suelo urbano consolidado aún no edificadas en los Polígonos existentes), no es apreciable, en este momento, la necesidad de declarar más suelo industrial prioritario, sin perjuicio de que si no se desarrollase adecuadamente en el plazo de los próximos cuatro años el suelo industrial definido por el planeamiento, la Administración reconsiderase esa postura para impulsar y agilizar la salida al mercado del mismo.

Por su parte, el planeamiento recoge expresamente las condiciones que han de darse para el desarrollo del área de Paredes en la que se asientan grandes instalaciones supramunicipales, y que por su repercusión en la ordenación del área central de Asturias debe encuadrarse en un marco regional. En este contexto el Ayuntamiento de Siero tiene previsto conseguir, mediante la gestión de este suelo, la cesión de terrenos suficientes para la ejecución de

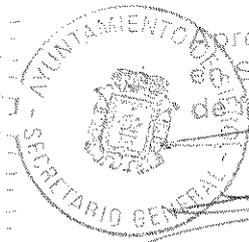


equipamientos supramunicipales, regulando detalladamente el texto normativo del Plan el régimen jurídico aplicable y los plazos de desarrollo, en coordinación con las actuaciones del Gobierno Regional.



CUADRO COMPARATIVO DE VIVIENDAS EN EDIFICIOS POR LOCALIDAD Y AÑO

LOCALIDAD	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Pola de Siero	113	68	198	145	154	225	42	68	96	41	90	148	201	248	89	135
Lugones	130	155	76	415	133	62	360	282	54	158	76	51	119	135	21	99
El Berrón	0	6	36	28	44	81	97	55	21	16	0	8	24	63	68	14
Lieres	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Granda-Colloto	0	0	36	2	22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Fresneda	0	0	0	0	0	0	0	30	0	12	0	0	0	60	60	
Carbayín Alto	0	0	0	0	0	0	0	0	12	0	0	0	0	0	0	
TOTAL	273	229	346	590	353	368	499	435	183	227	166	207	344	506	238	248



probado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



B) RECONSIDERACION DEL SUELO NO URBANIZABLE GENERICO:

Al haber desaparecido con la Ley 3/2002 el suelo No Urbanizable Genérico, disponía el Ayuntamiento de 1 año de plazo (hasta el 4 de Agosto de 2003) para adaptar el Plan General a la nueva clasificación del suelo No Urbanizable, de forma que el suelo actualmente No Urbanizable Genérico quedase incluido en alguna de las categorías establecidas en la Ley (incluso como Urbanizable), con la advertencia de que vencido el plazo antecitado para la adaptación del planeamiento, sin haberla culminado, el suelo No Urbanizable Genérico quedaría sometido al régimen previsto por la Ley 3/2002 para el suelo No Urbanizable de Interés (Disposición Transitoria primera, número tres, letra c).

Resulta necesario señalar, tal y como recoge ya el propio planeamiento municipal, en su artículo 4.01 de la revisión, que el suelo No Urbanizable lo constituye, además de aquél que tiene un excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, el que sirve de defensa de la flora, fauna, gea, o del equilibrio ecológico, y por tanto debe ser preservado del proceso de desarrollo urbano, con medidas de protección y control tendentes a evitar la pérdida de su valor, naturaleza y destino rural que actualmente los caracteriza. Por tanto, la reconsideración del suelo actualmente calificado como Genérico no ha de significar, necesariamente, el cambio a una categoría superior, pues el fundamento agrario de la zona en la que se enclava, o sus condiciones particulares de infraestructuras viarias y de servicios, pueden justificar mantener el régimen de suelo No Urbanizable.

Se han tenido en cuenta, con carácter general, una serie de criterios objetivos que permiten justificar las decisiones adoptadas y que se enumeran a continuación:

- * Existencia o inexistencia de una red de caminos en condiciones adecuadas para permitir la edificación.
- * La estructura parcelaria de la generalidad de fincas incluidas en cada zona, dado que en numerosas ocasiones están enclavadas, sin posibilidad de conexión con la red viaria.
- * El relieve de cada zona.
- * La existencia de zonas de Vega, arroyos o suelos de Protección en contacto con la zona estudiada.
- * El nivel de infraestructuras de servicios de que disponen: alumbrado público, viales asfaltados, saneamiento próximo o la proximidad de las mismas.
- * La relación con el medio que las rodea y en particular con los Núcleos Rurales



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006



MEMORIA
APROBACIÓN INICIAL

delimitados o el suelo urbano con el que tocan.

El Secretario,

* El nivel de demanda de viviendas unifamiliares en la parroquia

Analizadas con detalle las distintas zonas de suelo que el Plan General contempla como suelo No Urbanizable Genérico, y atendidos los criterios anteriores, a continuación se justifica la propuesta de modificación, y se acompaña a la documentación del Plan un anexo con la identificación sobre plano de cada una de las zonas, la nueva calificación o clasificación de suelo propuesta y un reportaje fotográfico ilustrativo de su entorno actual. En los planos a escala 1:10.000 y 1:5.000 aparecen ya reflejados los cambios propuestos.

a) ZONA 1. Situada en la margen derecha de la antigua AS-18 Oviedo-Gijón, desde el depósito de abastecimiento de agua de La Fresneda hasta el límite con Llanera. Por tratarse de una zona en la que ya existen varias actividades industriales implantadas desde hace años, con una orografía del terreno muy favorable, excelente comunicación, con un viario conector con la AS-18 en fase de tramitación, al haberse aprobado el Proyecto correspondiente en ejecución de sentencia judicial, y estando colindante con Llanera, que en la margen contraria de la carretera tiene una amplia zona Industrial y de Servicios, se propone otorgar a este suelo una calificación de URBANIZABLE INDUSTRIAL, formando, una vez desarrollado, un continuo industrial debidamente ordenado y con todas las infraestructuras necesarias para su puesta en valor.

b) ZONA 2. Situada en la margen derecha de la carretera AS-17, Avilés-Puerto de Tarna, próxima al nudo de enlace con la Urbanización de La Fresneda. En ella se encuentran instaladas varias actividades comerciales con la preceptiva licencia municipal: el hotel Los Fresnos y un concesionario de automóviles; y colindantes, un taller de camiones y un edificio hotelero-hostelero en construcción, que ya figuran como suelo urbano. Por tanto, atendiendo al nivel de desarrollo ya consolidado, y al área afectada, la propuesta que se formula es considerar como suelo urbano ya consolidado el terreno ocupado por el hotel y por el concesionario de automóviles, y el resto de suelo comprendido entre el hotel, la nueva vía de servicio contemplada en el planeamiento y la zona de Vega, como URBANIZABLE COMERCIAL, excepto el que figura dentro del nudo de comunicaciones afectado por el desdoblamiento de la AS-17, cuya consideración habrá de ser suelo de reserva de Infraestructuras. No obstante, el desarrollo de este ámbito se condiciona expresamente al previo desdoblamiento de la AS-17 por el Principado de Asturias y a la autorización del esquema de conexiones viarias por la Dirección General de Carreteras.

En esa misma zona existe una Vega, que presenta manchas en blanco, propias del suelo Genérico. Dado que existe realmente un pequeño arroyo y que el terreno tiene síntomas claros de ser inundable, al menos parcialmente, es procedente mantener la calificación de Vega en todo el entorno definido por la vía del ferrocarril, el camino público que separa esta zona de la anteriormente



indicada en la zona 2, y el límite con el Núcleo Rural delimitado, redefiniendo el límite del Núcleo, ajustándolo a la zona de Vega.

c) ZONA 3. Situada entre la Autopista A-66, la vía de ferrocarril de RENFE, y los Núcleos Rurales de La Fresneda (26.01) y Viella (26.02). Por su espléndida situación y comunicación, la elevada demanda de viviendas unifamiliares en la parroquia que se ha producido desde el año 1.988 (86 nuevas viviendas y 54 rehabilitaciones y/o ampliaciones), la carencia de interés agrario o de protección en la zona, la necesidad de prever el desarrollo de vivienda unifamiliar en el entorno urbano de Lugones, cuya expansión queda condicionada por las grandes infraestructuras viarias y ferroviarias y el río Nora, que lo encorsetan, haciendo imprescindible concentrar la edificación en el actual perímetro urbano, y la nueva vía de comunicación prevista por el Planeamiento, que conecta con la zona de Urbanizable de Baja Densidad de Lugones, al otro lado de la Autopista, se propone otorgar una nueva clasificación al suelo, de URBANIZABLE UNIFAMILIAR.

En todo caso, con el objeto de mantener una integración armoniosa del conjunto ordenado con los Núcleos Rurales que lo rodean, se fija como superficie mínima de las parcelas resultantes de la ordenación por el Plan Parcial, la de 1.250 m², a la vez que se somete la tipología edificatoria a las condiciones generales establecidas en la normativa del Plan General para los Núcleos Rurales. Asimismo, la ocupación máxima de la edificación queda limitada también al 50% de la superficie de la parcela.

d) ZONA 4. Situada entre la Autopista A-66, la Autovía A-8, el suelo Industrial de Viella y los Núcleos Rurales 26.02; 26.07 y 26.08 de Viella. Carece de interés específico de protección y tampoco tiene fundamento agrario alguno. Su estructura parcelaria es adecuada para desarrollarse de forma ordenada, a través de un Plan Parcial en la parte norte, y para incorporarse a los Núcleos Rurales 26.07 y 26.08 en la parte sur. Dispone de un buen acceso rodado, con riego asfáltico que conecta con Parque Principado en la zona Norte, y una red de caminos adecuada para dar servicio a todas las fincas de la zona Sur. Por consiguiente, se propone clasificar parcialmente como URBANIZABLE UNIFAMILIAR la zona que mira a Viella y Lugones, y como NUCLEO RURAL toda la parte sur hacia Parque Principado.

Al igual que en el caso anterior, el suelo que se clasifica como Urbanizable Unifamiliar estará sujeto a las limitaciones y condiciones fijadas para la zona 3.

Esta zona, al igual que los Núcleos Rurales de la parroquia de Viella, ha tenido una fuerte demanda edificatoria, lo que ha supuesto un encarecimiento desmesurado del precio del suelo, por la escasez de parcelas edificables, queriendo paliar la solución propuesta esta deficiencia y dar respuesta al potencial mercado de vivienda unifamiliar en un lugar especialmente privilegiado en cuanto a situación geográfica.



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario.



Se potencia el conjunto de la parroquia que, complementariamente, con las dotaciones de equipamiento a obtener de los desarrollos de las zonas 3, 4 y 8, dispondrá de espacios de uso público de los que carece hasta la fecha y que permitirá mejorar la calidad de vida de los vecinos.

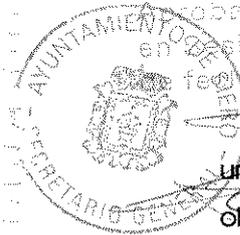
e) ZONA 5. Situada en la parte sur de la zona comprendida entre el Núcleo Rural de Viella, el ferrocarril de RENFE, la Autovía A-8 y el vial de acceso a la gasolinera. Por su estructura parcelaria, de muy pequeña superficie y la carencia de accesos rodados, siendo la gestión del suelo muy complicada, debe mantenerse el carácter de suelo No Urbanizable, siendo la calificación más oportuna la de Interés.

f) ZONA 6. Situada entre la gasolinera de Viella, el entorno del Palacio de Bobes, el nuevo trazado viario previsto de la AS-17 y la zona de Vega. Dispone de acceso rodado, y por sus condiciones puede ser incorporada una parte de la finca que queda cortada por la AS-17 al Núcleo Rural 5.04 con el que se relaciona. La zona en una gran parte pertenece a una única propiedad y presenta además una magnífica alameda, con una gran plantación de árboles frutales a ambos lados que merece la pena preservar, por cuanto que además facilita la protección del entorno del Palacio de Bobes. Por consiguiente la propuesta es ampliar la zona de protección del entorno del Palacio de Bobes a las fincas que lo circundan por el Este, Oeste y Sur; y clasificar como suelo URBANIZABLE UNIFAMILIAR el comprendido entre este límite de protección del Palacio, la Autovía, las naves al servicio de Obras Públicas, la gasolinera y el camino público que conecta con el Núcleo 5.02.b). Las condiciones de este suelo Urbanizable serán las mismas que las del resto de suelos Urbanizables a los que se otorga esta nueva clasificación, y que ya han sido reseñadas al analizar la zona 3.

g) ZONA 7. Corresponde a La Barganiza, y la calificación que figura en el Texto Refundido es errónea, por cuanto que se trata realmente del campo de golf de La Barganiza. Debe por tanto rectificarse y otorgarle la calificación de Equipamiento Privado (EP).

h) ZONA 8. Situada en la vieja AS-17, a la altura del Hotel La Cabaña. Esta zona resulta particularmente apta para el desarrollo urbano de vivienda unifamiliar, estando muy solicitada, al haberse colmatado casi en su totalidad el Núcleo Rural de Viella, por lo que, dejando al margen las fincas que son objeto de desarrollo independiente, a través de Plan Especial, para restaurante, y respetando la zona protegida por Cultura, se considera oportuno reclasificar el suelo a URBANIZABLE UNIFAMILIAR, quedando resuelta la conexión con la carretera SI-2 con la inclusión parcial de una finca dentro del ámbito de suelo Urbanizable.

Teniendo en cuenta la importante actuación que llevará a cabo el Principado de Asturias con el desdoblamiento de la AS-17, es aconsejable, y así se recoge expresamente en la ficha



urbanística, condicionar el desarrollo de este ámbito de suelo urbanizable a la previa ejecución de la obra de desdoblamiento de la AS-17 y a la autorización del esquema de conexiones viarias por la Dirección General de Carreteras.

Con los nuevos criterios de clasificación del suelo adoptados para el conjunto de las zonas 3, 4 y 8, queda debidamente cosido y armonizado el desarrollo urbanístico de la parroquia de Viella, con una ordenación perfectamente acorde con los Núcleos preexistentes y con la garantía de que las infraestructuras existentes podrán absorber la previsión de crecimiento derivada de esta revisión.

i) ZONA 9. Situada entre la AS-17 y el Núcleo Rural de Viella, junto a la iglesia parroquial. Debe incorporarse al Núcleo Rural 26.06.

j) ZONA 10, Está situada entre una gran Vega del río Noreña, la margen izquierda de la carretera AS-17, dirección Puerto de Tarna, extendiéndose por la parte posterior del cementerio de Bobes y las parcelas no incluidas dentro de los Núcleos de Balbona y San Miguel de la Barreda. Debe preservarse el carácter de suelo No Urbanizable, no existiendo argumento alguno para alterar su condición, en atención a los suelos con los que se relaciona, la estructura parcelaria y la carencia de accesos rodados adecuados, pues la red de caminos que existe son "caleyas" en malas condiciones, por lo que se justifica mantener el carácter de suelo No Urbanizable y la categoría de Interés.

k) ZONA 11. Situada al sur del Núcleo Rural 13.07 de Las Boronadas, en Granda, lindante con la Vega existente. Se considera necesario seguir manteniendo la calificación de suelo No Urbanizable, y la categoría más adecuada es la de Interés, que sirve de transición entre la Vega y el Núcleo Rural, estando ya incluidas parcialmente las fincas afectadas dentro de dicho Núcleo.

l) ZONA 12. Se ubica en el entorno de la iglesia de San Miguel de la Barreda y los Núcleos Rurales 4.05 y 4.07. Su espléndida situación, orografía, comunicaciones (acceso directo a todas las fincas desde caminos municipales asfaltados) y estructura parcelaria, justifican de forma clara su inclusión en ambos núcleos.

m) ZONA 13. Situada entre el suelo Urbano Industrial de Granda y los Núcleos Rurales 13.07, 13.08 y 13.12. Este suelo, de transición entre los citados, no es el más adecuado para uso residencial; tampoco presenta interés agrario alguno, por lo que se propone su clasificación como suelo URBANIZABLE INDUSTRIAL.

Con ello se pretende conseguir el objetivo de permitir una expansión controlada del suelo industrial y, a la vez, con las cesiones de Equipamiento que se obtendrán con su desarrollo, dotar a esta importante área industrial de un amplio espacio de aparcamiento público que solucione el grave problema que actualmente representa el elevado número de vehículos de los trabajadores de



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario



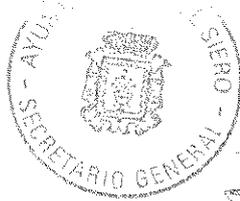
las empresas aparcados en el viario de circulación.

Igualmente, se fija como objetivo a resolver, dentro del Plan Parcial, los fondos de saco de los viarios principales fijados dentro del límite de suelo urbano, de forma que resulte una trama única y continua con el nuevo desarrollo que se plantea.

n) ZONA 14. Está comprendida entre la zona militar, la parte Noreste de San Miguel de la Barreda, el entorno de la parroquia de Argüelles, el entorno del Municipio de Noreña, el entorno de los Núcleos de Poladura y Casa de Anes y la carretera Carbonera de la Red Regional. Las características de la zona, la estructura parcelaria, con fincas que carecen de acceso rodado, el hecho de que otras estén ya parcialmente incluidas en los núcleos antecitados, el contacto con la zona de Vega del río Noreña, la existencia de una disputa territorial entre Siero y Noreña, aún sin resolver por el Principado de Asturias, su marcado carácter agrario, sin edificaciones, sin accesos en buenas condiciones, con carencia de infraestructuras de agua y saneamiento, y la escasa demanda de edificación en esta área, justifican mantener el carácter de suelo No Urbanizable y la categoría de Interés, salvo las fincas que se encuentran lindantes con el viario estructurante que comunica los Núcleos Rurales 1.23 y 1.27, que deben ser incorporadas a los mismos. Ahora bien, en caso de desarrollarse el Núcleo 3.08 de Argüelles, habría de preverse su zona de expansión más natural, a través de la mejora de las infraestructuras, dado que su situación geográfica y la topografía del terreno lo convierten en idóneo para el asentamiento poblacional.

o) ZONA 15. Se extiende entre los ejes de comunicaciones formados por la línea de FEVE, la Autovía del Cantábrico y el nudo de enlace con la Autovía Minera, en la parte Sur de El Berrón. Las limitaciones de servidumbre de estas infraestructuras y el hecho de que las fincas con acceso rodado ya están incluidas dentro del Núcleo, avalan el mantener la situación de suelo No Urbanizable en la categoría de Interés. No obstante, los terrenos municipales, donde se ha construido una amplia instalación deportiva, deben recogerse como Equipamiento Público.

p) ZONA 16. Va desde el límite con el Concejo de Sariego, en la zona de El Castro, y se extiende por el Norte de la carretera AS-231, abarcando parte del espacio protegido de Peña Careses, hasta alcanzar los Núcleos de Villanueva, Vega y San Martino, y por el Sur, siguiendo el curso de la AS-231, hasta El Rayu, en la parroquia de Vega de Poja. La carencia de accesos desde la carretera de la red regional y su colindancia con los terrenos de Vega, unido a la estructura parcelaria, no apta para la delimitación de nuevos Núcleos de Población, unido a que los NR existentes son muy amplios, con numerosas parcelas sin edificar, no estando justificada su ampliación, y que la red viaria tampoco es la adecuada para el acceso rodado a las parcelas, careciendo muchas de ellas de acceso desde la red viaria, estando en ocasiones las parcelas integradas parcialmente dentro del Núcleo Rural, y procediendo en otros casos pequeños ajustes específicos, ampliando su delimitación cuando así lo permite el terreno, aconsejan mantener el carácter de suelo No Urbanizable, en su



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006



MEMORIA
APROBACIÓN INICIAL

categoría de Interés.

El Secretario

Por otra parte, el carácter de una gran parte de esta zona, que ha de ser sometida a un Plan Especial para la adecuada ordenación y protección de los especiales valores del área, lo que sin duda implicará un tratamiento de detalle de todas las cuestiones, incluidos los asentamientos poblacionales, aconsejan tratar con sumo cuidado el posible cambio de calificación de la actual categoría de suelo, a resultas del tratamiento específico del Plan Especial.

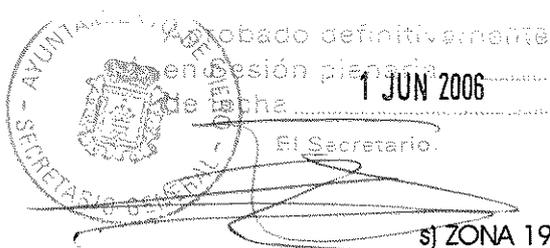
Y en ocasiones, es la pronunciada pendiente del terreno, la existencia de una importante masa forestal y el relieve de la zona los que imposibilitan el cambio a una calificación urbanística más favorable.

Se considera, no obstante, que el Núcleo 25.18 debe ser ampliado, librando la zona de afección del cementerio parroquial.

a) ZONA 17. Se extiende desde el límite con el Concejo de Sariego, en Collado, abriéndose a ambos lados de la carretera regional AS-113 de La Secada a Villaviciosa, limitando en su expansión con la autovía Lieres-Villaviciosa y la zona Norte de la Carretera Nacional 634 hasta enlazar con el suelo Urbanizable de Pola de Siero, abarcando las parroquias de Collado, Aramil y Marcenado. La imposibilidad de disponer de accesos directos desde la carretera, la ausencia de red viaria interior adecuada, al estar los caminos en pésimas condiciones, por lo que existen parcelas enclavadas y ser correcta la delimitación de los Núcleos, que no están colmatados, la existencia de arroyos, el hecho de que las fincas con acceso rodado ya están incorporadas parcialmente a los NR, el no poder disponer de accesos desde las vías regional y estatal, la existencia de alguna masa boscosa, y en ocasiones las fuertes pendientes del terreno, justifican mantener la clasificación del suelo como No Urbanizable, y la categoría de Interés.

No obstante, al Noreste del NR 2.03, dado que dispone de acceso rodado pavimentado, alumbrado público y conexión con vía urbanizada, se propone incluir parcialmente las fincas lindantes con el viario dentro del Núcleo Rural, librando la parcela por la que atraviesa un pequeño regato, así como incluir parcialmente la finca ubicada al Norte del Núcleo Rural 10.10, hasta el límite con la AS-113. Sin embargo, los Núcleos Rurales 18.02 y 18.03 deben mantener el carácter propio que actualmente tienen, no desvirtuando su situación actual, al estar integrados en un paisaje que merece mantenerse, con arboledas importantes.

r) ZONA 18. En la margen derecha del cruce de La Secada. Se trata de una agrupación de viviendas no tenidas en cuenta en la delimitación de Núcleo de la zona. Disponen de acceso rodado por camino asfaltado que comunica con la AS-113, así como de alumbrado público. Por ello se propone incorporar esta zona al Núcleo Rural 2.02.



s) ZONA 19. Comprende las parroquias de Marcenado, Aramil y la zona Sur de la de Felechés, desde la CN-634, en el límite con el suelo Urbanizable de Pola de Siero, hasta el entronque con la autovía Lieres-Villaviciosa y la vía de FEVE. En ocasiones las propias limitaciones derivadas de las barreras físicas y servidumbres derivadas de las grandes infraestructuras que la rodean, en otras la existencia de arroyos, la amplitud de los Núcleos delimitados, la falta de una red viaria adecuada, y la estructura parcelaria, con multitud de pequeñas fincas que no conectan con caminos, justifican mantener la clasificación de suelo No Urbanizable y la categoría de Interés para el mismo, aún cuando en algún supuesto aislado y tratarse de terrenos llanos, con acceso en buenas condiciones, se incorporen algunas fincas a los Núcleos, como por ejemplo al 12.08 y al 12.10, se amplíe el Núcleo 12.03 en el eje del viario estructurante, al Norte, en dirección a la CN-634, o se incorporen las edificaciones existentes al Núcleo 18.04.

t) ZONA 20. Abarca la parroquia de Lieres, desde el ramal de la autovía a Villaviciosa, hasta el límite con el Municipio de Nava y la CN-634. Son muy pocas las edificaciones existentes, y la falta de infraestructuras suficientes que posibilitem su desarrollo, con las fincas enclavadas justifica mantenerla como suelo No Urbanizable en su categoría de Interés, pues tanto el relieve no favorable, como la inadecuada estructura parcelaria, la falta de caminos de acceso y la necesidad de establecer un colchón entre el suelo urbano y las zonas antes mencionadas de protección, desaconsejan el cambio a otra calificación más favorable.

u) ZONA 21. Comprende un amplio territorio, delimitado por la Autovía Minera, la vía de FEVE y la autovía del Cantábrico, desde Bendición hasta el paso a nivel de Santa Marta de Carbayín y hasta Santa Eulalia de Vigil. La inexistencia de una red viaria interior adecuada, la estructura parcelaria, las limitaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Aguas por los riachuelos existentes, la presencia de líneas de alta tensión, las pendientes importantes en varias zonas, y el interés paisajístico de las mismas, unido a la amplitud de los Núcleos, bien delimitados en torno a los ejes estructurantes, que se considera correcta y suficiente para satisfacer las necesidades edificatorias de la zona en los próximos años; justifican la clasificación del suelo como No Urbanizable y la categoría de Interés.

v) ZONA 22. Se extiende desde la vía de FEVE a Gijón, en el límite con Noreña, hasta las parroquias de Anes, Celles y la parte Norte de La Carrera, hasta enlazar con el suelo Urbanizable que envuelve a Pola de Siero, desde el Mesón de la Tabla al Asumo. La colindancia con las zonas de Vega, la existencia de múltiples riachuelos, la limitación implícita a la existencia de los cementerios parroquiales y a la Autovía Minera, la correcta delimitación de los Núcleos Rurales existentes, unido a la red viaria sin asfaltar fuera de los ejes estructurantes, a la existencia de numerosas construcciones de aperos que no justifican la ampliación de los Núcleos Rurales, a que existen terrenos con pendientes importantes y un atractivo paisajístico indudable, justifican mantener la clasificación del suelo como No



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006



Urbanizable y la calificación de Interés.

El Secretario.

w) ZONA 23. Al Este del NR 7.10, limitando con el camino público, la Autovía Minera y la CN-634. Por emplazamiento, posibilidad de acceso desde la red municipal, asfaltada y con servicios, y proximidad al núcleo urbano, resulta aconsejable redefinir el carácter de este suelo, más bien propio de un URBANIZABLE UNIFAMILIAR.

Sin duda es un espacio privilegiado para el desarrollo de viviendas unifamiliares, estableciéndose como condición particular para su desarrollo, en aras de minimizar el impacto acústico y visual de la Autovía Minera, que la edificabilidad se deberá concentrar en la zona que respete estrictamente las limitaciones de la Ley de Carreteras del Principado de Asturias para la AS-1, y la Ley de Carreteras del Estado para la CN-634, quedando el resto de suelo como cesión obligatoria.

x) ZONA 24. Entre la vía de FEVE, la Autovía A-8, una zona de Vega y el Oeste del NR 7.11. Atravesada por varias líneas de alta tensión, teniendo en cuenta las barreras físicas antes señaladas y la correcta delimitación del Núcleo Rural, no existiendo continuidad en la red viaria asfaltada hasta esta zona, justifican que siga manteniéndose como suelo No Urbanizable de Interés.

y) ZONA 25. Comprendida en la margen izquierda de la CN-634, entre la carretera a Noreña y el edificio 4 Vías de El Berrón. Teniendo en cuenta las preexistencias y el entorno en que se encuentra, se considera que la calificación urbanística más adecuada es la de Núcleo Rural, acorde con la que tiene previsto en ese mismo espacio el Municipio de Noreña, con el que existe abierta una disputa territorial aún sin resolver, lo que justifica, como criterio de precaución exigible a la Administración Pública, no adoptar otras decisiones en cuanto a la ordenación que pudiesen generar derechos difícilmente indemnizables en caso de ser contraria a los intereses municipales de Siero la decisión que se adopte. Con esta decisión el edificio 4 vías quedaría fuera de ordenación pasiva, conforme a la situación prevista en el artículo 1.89.1 de la normativa del Plan General, aunque permitiéndole que pueda desarrollar los usos propios del suelo urbano.

Como consecuencia de esta adaptación, resulta obligado modificar la normativa urbanística relativa al suelo No Urbanizable en los siguientes términos:

* Art. 4.07.1, art. 4.50.1, art. 4.68.2, art. 4.100.1, y art. 4.100.3: Se eliminan las referencias al suelo Genérico.

* Art. 4.107; 4.108 y 4.109: Se eliminan íntegramente, con lo que a partir del art. 4.106 se renumera el resto del articulado.

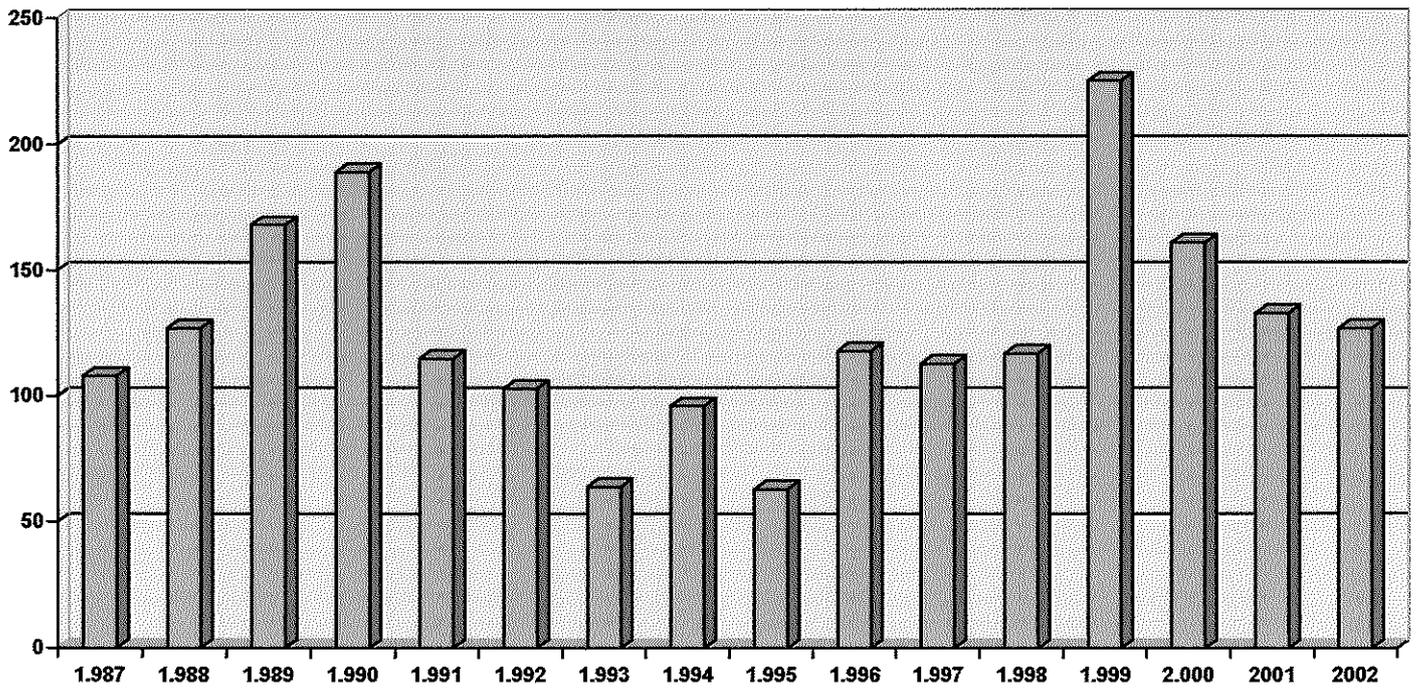
VIVIENDAS UNIFAMILIARES DE NUEVA CONSTRUCCIÓN
CUADRO COMPARATIVO POR PARROQUIAS DE 1.987 A 2002

LOCALIDAD	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Anes	0	0	3	6	0	4	6	5	6	3	8	4	12	6	4	12
Aramil	0	0	2	2	1	2	2	2	1	3	0	1	1	0	1	1
Argüelles	0	0	1	2	5	0	1	1	0	2	2	0	2	2	2	5
Bobes	0	0	2	1	4	3	2	3	2	2	2	1	3	1	3	2
Carbayín	4	1	1	1	2	1	2	1	1	1	1	1	1	0	1	0
Celles	0	0	0	1	1	2	4	1	1	2	0	1	2	4	0	4
Collado	1	0	1	0	0	0	3	0	1	3	1	1	0	3	1	3
Felechés	0	2	1	1	1	2	0	1	5	2	0	0	1	2	2	2
Granda Colloto	0	2	5	5	4	6	8	4	1	3	3	5	4	3	2	3
Hevia	2	1	2	6	3	3	2	0	7	7	2	3	4	4	2	8
La Carrera	2	1	4	6	4	3	3	5	6	3	5	5	19	10	4	6
La Collada	1	1	0	1	0	1	2	0	0	3	1	1	1	0	3	1
La Fresneda	82	102	119	121	45	54	0	43	2	34	37	48	139	83	66	32
Lieres	0	1	3	2	3	0	0	1	1	4	1	2	0	8	4	7
Limanes	1	0	0	1	1	1	1	1	1	0	0	1	1	2	1	1
Lugones	2	1	7	1	4	2	11	1	1	3	3	2	6	4	4	1
Marcenado	0	0	0	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0
Muñó	0	1	0	0	2	2	0	1	4	2	2	2	0	3	3	4
Pola de Siero	2	1	2	12	4	3	3	3	3	2	2	1	2	6	10	4
S.M.Barreda	0	0	0	2	0	1	0	2	0	2	2	1	1	1	0	1
Santa Marina	1	0	1	1	3	1	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0
Tiñana	6	5	6	7	3	5	3	10	5	29	27	22	5	3	6	3
Valdesoto	0	1	1	2	10	2	7	4	5	3	2	4	8	8	9	8
Vega de Poja	1	1	4	0	3	1	0	2	2	2	4	7	7	3	2	6
Viella	1	6	3	8	12	4	3	3	8	3	7	4	5	5	3	12
Vigil	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	1
TOTAL	108	127	168	189	115	103	64	96	63	118	113	117	225	161	133	127



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



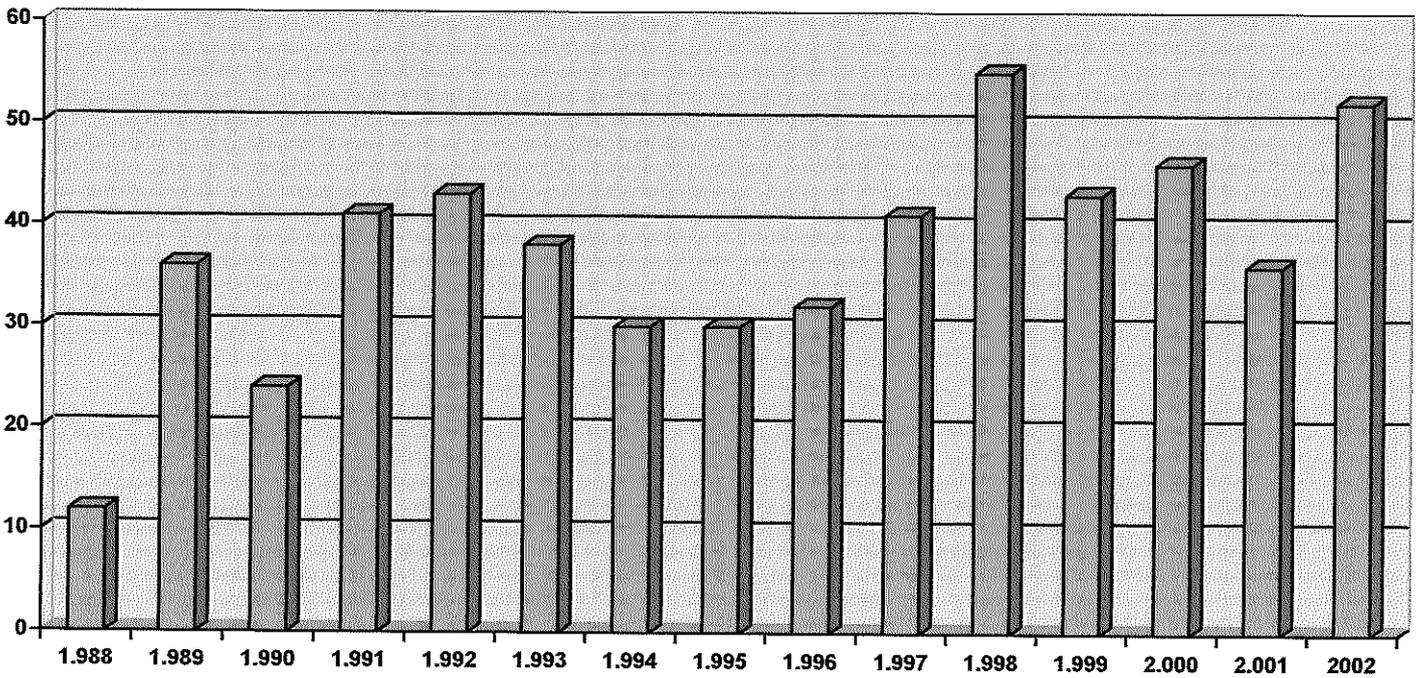
VIVIENDAS UNIFAMILIARES
REFORMAS, REHABILITACIÓN Y AMPLIACIÓN.
CUADRO COMPARATIVO AÑOS 1.987-2002

LOCALIDAD	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Anes	0	0	3	1	3	2	2	3	4	5	2	2	6	4	1	3
Aramil	1	0	1	0	1	1	0	0	0	0	2	0	2	0	2	0
Argüelles	1	0	0	0	1	3	3	0	0	0	0	0	0	2	3	0
Bobes	0	0	1	2	4	1	3	3	2	1	2	0	2	3	1	2
Carbayín	1	0	3	4	1	3	0	2	4	1	3	1	4	3	2	0
Celles	0	1	1	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	0	2	1
Collado	0	0	1	0	0	1	0	0	0	0	0	1	0	1	0	2
Felechés	0	0	0	1	2	0	0	1	0	2	1	1	1	1	0	2
Granda.Colloto	0	0	1	0	1	4	4	4	0	1	2	5	5	3	2	2
Hevia	1	1	0	2	5	3	1	1	1	1	1	4	1	2	1	0
La Carrera	1	1	2	2	4	3	1	3	0	1	5	7	2	1	3	7
La Collada	0	1	0	0	0	2	1	0	0	0	2	1	0	1	0	0
Lieres	0	1	3	1	1	3	3	1	1	0	3	5	3	2	2	2
Limanes	0	0	2	1	0	2	2	2	0	0	0	0	2	2	0	0
Lugones	1	1	0	0	1	2	2	0	2	3	2	5	2	3	2	7
Marcenado	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2
Muñó	0	1	1	1	0	0	0	2	1	0	1	0	1	1	0	1
Pola de Siero	0	0	4	0	4	4	4	0	2	4	2	2	1	4	2	3
S.M.Barreda	2	0	0	0	0	1	1	0	0	0	0	0	0	1	0	2
Santa Marina	2	0	1	0	0	0	0	0	1	1	0	2	0	0	0	0
Tiñana	0	2	3	2	0	2	4	5	0	2	3	5	2	3	2	3
Valdesoto	0	2	3	2	6	2	4	0	7	5	4	4	3	2	2	7
Vega de Poja	0	1	0	1	0	2	1	0	3	0	1	4	1	1	3	1
Viella	0	0	4	3	7	1	2	3	2	2	5	5	4	6	5	5
Vigil	0	0	1	0	0	1	0	0	0	2	0	0	1	0	1	0
TOTAL	10	12	36	24	41	43	38	0	30	32	41	55	43	46	36	52



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha **1 JUN 2006**

El Secretario.





Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario,



MEMORIA
APROBACIÓN INICIAL

C) CATALOGO DE PATRIMONIO AJUSTADO A LA LEY 1/2001 DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS, A LA LEY 3/2002 Y AL TEXTO REFUNDIDO APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004.

La Disposición Transitoria séptima de la Ley 3/2002, y la Disposición Transitoria sexta 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, señalan que las previsiones establecidas en ella respecto de los Catálogos Urbanísticos se aplicarán también a los Concejos que a la entrada en vigor de la misma cuentan ya con planeamiento general o especial en el que aparezcan relacionados de manera unitaria bienes, espacios o elementos de interés público relevante que deban ser conservados o recuperados, o se remitan a un catálogo independiente y, en cualquiera de estos casos, sus previsiones no se acomoden o resulten contradictorias con las determinaciones que para los mismos establece esta Ley, debiendo el Ayuntamiento iniciar un procedimiento de adaptación urgente a la Ley, aprobando o, en su caso, modificando los correspondientes catálogos urbanísticos con arreglo a los mismos trámites que los establecidos para la aprobación del planeamiento al que completan.

En cumplimiento de esta obligación, el Ayuntamiento de Siero procede a elaborar un Catálogo Urbanístico, ajustándose a las condiciones señaladas, recogiendo las determinaciones impuestas tanto por la ley como por la Consejería de Cultura del Principado de Asturias, asumidas por la CUOTA con motivo de la aprobación definitiva de la revisión del PGMO, y diferenciando el Catálogo de edificios y bienes, simplemente enumerado en el propio Plan General, del complementario de patrimonio industrial, eclesiástico y de cualquier otra naturaleza que merezca su conservación y defensa (fuentes, molinos y puentes de carácter tradicional), con la salvedad de que encontrándose en tramitación el Plan Especial del Casco Antiguo de Pola de Siero, con un grado de detalle y propuestas de intervención muy superior al del Catálogo, en lo que se refiere a esta zona, se efectúa una remisión expresa a este instrumento de ordenación para los edificios que, figurando incluidos en el Inventario Municipal, están incluidos dentro de su ámbito de influencia, toda vez que los definidos en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias tienen un nivel de protección integral otorgado por la Ley 1/2001 y el propio Plan General, siendo preceptivo para la realización de cualquier obra en los mismos disponer de informe previo de la Consejería de Cultura.

Como consecuencia de una doble inclusión de algunos bienes, tanto en el Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias o en el de Bienes de Interés Cultural, y en el Inventario Municipal del art. 1.49 del Plan General Municipal de Ordenación, se procede a la retirada de los que, estando incluidos en éste último, corresponden a bienes catalogados como IAS o como B.I.C, al considerar que su duplicación, aún cuando fuera a efectos meramente enumerativos, podría generar confusión a quién llevara a cabo cualquier consulta, o a los propietarios que desearan formular



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria,
de fecha 1 JUN 2006.
El Secretario/a.



MEMORIA
APROBACIÓN INICIAL

una propuesta de intervención.

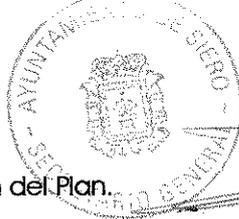
Para la incorporación al Catálogo de los bienes inmuebles afectados por la previsión del apartado 1 de la Disposición Transitoria tercera de la Ley 1/2001:

- a) Las edificaciones y en general los inmuebles construidos con anterioridad al año 1800, incluyendo puentes y obras singulares de infraestructuras.
- b) Las muestras más destacadas de la arquitectura y de la ingeniería moderna y contemporánea, con la excepción a que hace referencia el art. 23 de la Ley.
- c) Las iglesias parroquiales, casas rectorales, ermitas, capillas, capillas de ánimas, cruceros, cruces y señales religiosas, erigidas con anterioridad al año 1.900.
- d) Los edificios de mercados construidos con anterioridad al año 1960.
- e) Los espacios en que se presuma la existencia de restos arqueológicos significativos.
- f) Los testimonios más reseñables de la historia industrial de la región.
- l) Bocaminas y castilletes anteriores a 1.950.

Se han tenido en cuenta los criterios recogidos para cada bien en el apartado 2 de dicha disposición transitoria.

En cuanto a los bienes integrantes del apartado g) de la Disposición Transitoria Tercera de la Ley 1/2001 (hórreos, paneras y cabazos que constituyan muestras notables por su talla y decoración o características constructivas, por formar conjuntos o, en todo caso, ser de construcción anterior a 1.850), se estará a lo dispuesto en el acuerdo de la CUOTA de fecha 15 de Abril de 2003, de aprobación del Texto Refundido, que otorga al efecto plazo de 18 meses, a partir desde la adopción del acuerdo para proceder a su formulación (encontrándose ya en ejecución los trabajos de catalogación correspondientes), y dentro de las previsiones del apartado 5 de la citada Disposición Transitoria Tercera respecto al plazo de 10 años para la adaptación de la normativa urbanística, dada la imposibilidad de llevar a cabo en estos momentos una actuación de tal naturaleza, que no justifica paralizar la formación del Catálogo en todos los demás aspectos.

Una vez finalizada la labor de localización, estudio, depuración y catalogación, se tramitará de forma independiente, incorporándose, una vez aprobado, como anexo, a la



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006



MEMORIA
APROBACIÓN INICIAL

documentación del Plan.

Los demás bienes recogidos en el apartado 2 de la citada Disposición Transitoria no se corresponden propiamente con la finalidad de un Catálogo Urbanístico, sino con un Catálogo General de Bienes.

Las fichas individualizadas de cada elemento se ajustan a las especificaciones del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, y a lo dispuesto en la Ley 1/2001, de 6 de Marzo, del Principado de Asturias, de Patrimonio Cultural, así como a las exigencias de la Consejería de Cultura que obran en el acuerdo de aprobación definitiva del planeamiento, de fecha 4 de Junio de 2002, y en las mismas constan los siguientes campos descriptivos:

- * Ficha identificativa
- * Concejo
- * Parroquia
- * Núcleo de Población
- * Denominación
- * Estilo
- * Entorno
- * Grado de Interés (A, B ó C)
- * Nivel de Protección (Integral, Parcial ó Ambiental)
- * Tipo de Intervención posible (1, 2, 3, 4 ó 5)
- * Normativa de aplicación
- * Descripción tipológica
- * Fotografía
- * Acceso
- * Plano de situación
- * Observaciones
- * Bibliografía

D) ADAPTACION NORMATIVA DEL PLAN GENERAL A LA LEY 3/2002 Y AL TEXTO REFUNDIDO APROBADO POR EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, EN EL AMBITO NORMATIVO.

Resulta obligado corregir los artículos de la normativa del Plan General que se ven afectados por el Decreto Legislativo 1/2004 del Principado de Asturias, enumerándose a continuación, sin perjuicio de que se reproduzca en detalle su nueva redacción en la parte dispositiva de la modificación. Estos artículos no sufren modificación sustancial en su contenido, limitándose la adaptación al mero cambio normativo, bien en la cita del artículo que sustituye a la normativa estatal o bien incorporando directamente del Texto Refundido sus determinaciones, por lo que no son objeto

Aprobado definitivamente
en sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario.



de justificación específica y detallada, bastando la mera cita para su identificación.

1.01.2; 1.02; 1.03.3; 1.04-2; 1.05-1, 1.05-4; 1.08-2; 1.09; 1.10; 1.11-3; 1.11-4; 1.14.1; 1.16-1; 1.16.2; 1.28; 1.31.1; 1.33-2; 1.34.1; 1.34.5; 1.34.12; 1.40; 1.41.1; 1.42-2; 1.42-4; 1.42.5; 1.43.1; 1.43.2; 1.44.1; 1.44.2; 1.45.1; 1.45.2; 1.46.3; 1.47.1; 1.49.1; 1.49.2; 1.58.3; 1.60; 1.62-4; 1.64-1; 1.66-1; 1.68-1; 1.68-2; 1.69.1; 1.69-2; 1.73; 1.77-3; 1.81-1; 1.82.1; 1.85.3; 1.86-1a); 1.87.4; 1.88-1; 1.89-2; 1.89.3; 2.02-1; 2.04.1; 2.04.2; 2.05-4; 2.06.1; 2.07.1; 2.08.1; 2.09.1; 2.09.2; 2.19.2; 2.19.4; 2.20.2; 2.21.3; 2.21.4; 2.23.2; 2.25-3, 2.26.1; 2.27-4; 2.29-1; 2.82-1; 2.82-2; 2.89-3; 3.01-1; 3.01-2, 3.03-5; 3.03-7; 4.01.1.a); 4.03-1; 4.03-2; 4.05.2.c); 4.05.2.d); 4.06.2.a); 4.07.1; 4.07.2.a); 4.07.2.b); 4.07.3; 4.08-2.a); 4.08.2.b); 4.10.1; 4.10.3; 4.11.1; 4.12.2; 4.15.1; 4.16.1; 4.16.2; 4.31.2; 4.44-4; 4.44-5; 4.50.1; 4.56-2; 4.60.8; 4.67.2; 4.70.2; 4.75.3; 4.97-2; 4.99-2; 4.100.1; 4.100.3; 4.101.1; 4.104.1; 4.106.1; 4.110; 4.111.1; 4.117 y 4.119-2.

Se suprimen los artículos 2.57.2; 4.03.5; 4.31.3; 4.107; 4.108 y 4.109.

Asimismo, se procede a una mera corrección lingüística o de error material, de los siguientes artículos: 1.13.6; 1.23.2; 1.27.4; 1.32.1.b); 1.54.1; 1.61.3; 1.83.5; 2.09.6; 2.35.1; 2.45.3; 2.52.5; 2.57.1; 2.114.5; 2.116.3; 2.157.3; 3.03.3; 4.01.1b); 4.25.4; 4.26.2 y 4.104.2.

E).- OTRAS MODIFICACIONES DE PLANEAMIENTO QUE SE ABORDAN EN ESTE PROCEDIMIENTO.

Dada la estratégica situación de Siero en el centro de Asturias, no resulta extraño que el Municipio se vea afectado con relativa frecuencia por actuaciones de las restantes Administraciones Públicas, que repercuten en su ordenación urbanística, por lo que es oportuno aprovechar la revisión en trámite para acomodar, en lo posible, el planeamiento a las mismas.

Por otra parte deben subsanarse las deficiencias o errores apreciados en los planos, incorporar las nuevas fuentes de información que faciliten su mejor comprensión, aclarar el alcance de algunos artículos de la normativa, suplir las lagunas que podrían generar problemas interpretativos y en algunos casos plantear redacciones que completan la normativa y que se ajustan a las directrices dimanantes de la Ley 3/2002 y del Texto Refundido aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004. Por ello se han planteado las siguientes actuaciones:

Completar los planos del Plan General, incorporando actuaciones no recogidas en el Texto Refundido, y de las que se dispone en estos momentos de información más detallada, tales como:

- 1- Incorporación de la Y de Bimenes, según el trazado definido en el Estudio de Impacto Ambiental

Aprobado definitivamente
Sesión plenaria
Fecha: 1 JUN 2006
El Secretario



~~Inicialmente remitido~~ por el Principado de Asturias al Ayuntamiento, informado favorablemente por éste, y que conviene recoger como reserva de suelo afectado a Infraestructuras. Indudablemente, cualquier modificación que se llevara a cabo durante el trámite de información pública sería incorporada directamente al planeamiento.

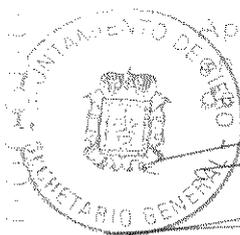
2- Incorporación de las actuaciones de FEVE en trazados ferroviarios no rectificadas que afectaban al suelo clasificado como Urbano y Urbanizable: en Los Campones y Posada, y supresión de los pasos a nivel de Lieres. En este momento no resulta posible atender la exigencia de FEVE de recoger directamente el proyecto de desdoblamiento de la vía férrea entre Pola de Siero y Nava, por cuanto que el Ayuntamiento ha formulado diversas alegaciones y aún se desconoce el resultado de las mismas, así como el proyecto definitivo que presentará la empresa.

3- Suprimir la reserva de terrenos para el nuevo trazado de FEVE en el tramo que elimina la curva de la Bombilla, en cumplimiento del acuerdo plenario municipal de fecha 29 de Abril de 2003, que unánimemente acordó levantar la reserva de suelo existente para dicho trazado por lo que, en tanto no se modifique el criterio de la Corporación, al no estar aprobado el proyecto definitivo, no procede estimar la observación planteada por FEVE.

4- Revisión de los límites del Concejo con otros Municipios, al haberse detectado errores en la delimitación catastral. En los planos de la revisión del Plan General de Ordenación de Siero, no existe coincidencia entre el límite del Concejo, según el Catastro de Rústica, y el del Instituto Geográfico Nacional, reflejando el PGMO de Siero el primero de ellos como límite de representación con todos sus detalles, y el segundo como testimonio de la discrepancia citada. Así lo recoge también la leyenda de los planos, lo cual no quiere decir que la parte del terreno que está dentro de la línea límite del Instituto Geográfico Nacional no sea Siero, porque esa línea límite está basada en las actas levantadas entre representantes de los Municipios y de la Administración Estatal.

En consecuencia, aún cuando el terreno que está dentro de esa línea límite es de Siero, resulta importante subsanar adecuadamente la disparidad actual y reconducir la situación a la que verdaderamente corresponde, que es la que admiten los Ayuntamientos y la que ha sido verificada a través de las respectivas actas de deslinde y amojonamiento, evitando situaciones innecesarias de polémica y discrepancia con los propietarios que disponen de terrenos entre Municipios.

En todo caso, debe quedar expresa constancia de que la representación de los límites geográficos recogida en los planos no supone desconocer las diferencias que existen con municipios limítrofes como Noreña, Langreo, Sariego o Llanera en algunos puntos concretos y que, cuando sean resueltos, se corregirán si fuera necesario, de acuerdo con las resoluciones administrativas o judiciales que se dicten.



Aprobado definitivamente
 Sesión plenaria
 fecha 1 JUN 2006
 el Secretario.



Particular comentario merece la situación de los límites con el Municipio de Noreña, en la zona de El Berrón, donde las discrepancias existentes, si bien son importantes, de cara a la seguridad jurídica de los ciudadanos se ha optado por calificar los terrenos de idéntica forma a como figura en el planeamiento de Noreña para que, cualquiera que sea la solución que se alcance, los efectos jurídicos no les perjudiquen.

Asimismo, en la zona limítrofe entre Siero y Llanera, existe una mancha de suelo que ha sido objeto de ordenación urbanística por el Plan Parcial del Polígono de Silvota, que tiene dentro de su ámbito parte de terrenos de Siero. Para evitar retrasos injustificados en el desarrollo de dicho planeamiento, informado favorablemente por el Ayuntamiento de Siero, y en tanto los dos Municipios alcancen un acuerdo de regularización de límites, se adopta la decisión de que dicha mancha de suelo tenga el desarrollo y la consideración urbanística que le otorga el Plan Parcial que la incorpora, subsanando así la contradicción existente en este momento.

Con el Ayuntamiento de Sariego existe un conflicto de límites señero, en el entorno de Peña Careses, que tiene más trascendencia económica (por afectar al posible desarrollo de la explotación de la cantera) que territorial. El Ayuntamiento de Siero está elaborando en estos momentos el Plan Especial de Protección de la zona previsto en el Plan General, por lo que, en tanto no exista una resolución administrativa o judicial firme, el Ayuntamiento mantendrá la defensa de los límites que se indique desde la Sección de Patrimonio.

Y lo mismo puede decirse del conflicto de límites con el Ayuntamiento de Langreo en el área de explotación de otra cantera que, a juicio de Siero, pretende penetrar en los terrenos del Municipio afectando a una zona calificada de Protección.

En todo caso, en el art. 1.5 de la normativa del Plan General se establece que los efectos jurídicos del Plan se limitan al territorio municipal, correspondiendo a los Tribunales en su caso dilucidar la extensión del mismo en caso de discrepancia.

5- Incorporación del estudio elaborado en el marco de los trabajos de la Agenda 21 sobre las masas boscosas del Concejo. Este trabajo ha permitido tener un censo completo de la superficie boscosa del Municipio y determinar las masas que objetivamente, por sus características y valor, merecen ser especialmente protegidas. Como consecuencia de ello, si bien resultará de aplicación la normativa propia del tipo de suelo en que están enclavadas, se establece complementariamente el nivel de protección que a cada una corresponda. Se ha tenido especial cuidado en la valoración de las masas con especies frondosas que merecen un mayor grado de protección.



Se han fijado dos categorías de clasificación: Forestal (F), y Ecológica (E). La primera de ellas incluye los terrenos ocupados predominantemente por usos forestales (plantaciones de pino, eucalipto, etc), y que por tanto pueden ser taladas a matarrasa, sin limitaciones. La segunda categoría incluye los terrenos que por su vegetación constituyente de masas arbóreas autóctonas o alguna otra característica equivalente, deban ser consideradas como recursos excepcionales a proteger (bosque mixto, robledal, bosque de ribera, etc), y por tanto sujetas a otras limitaciones en cuanto a la tala e incluso a la necesidad de presentar proyectos de explotación o restauración del espacio.

Se aceptan las sugerencias formuladas por el Servicio de Montes y Producción Forestal de la Consejería de Medio Rural y Pesca sobre las condiciones de explotación de las masas forestales, por evidentes motivos competenciales y de mejor conocimiento técnico, y se aprovechan sus observaciones y apuntes en materia de distancias para determinadas plantaciones.

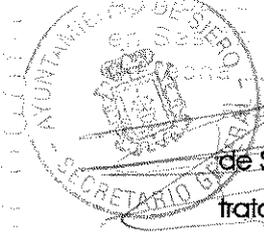
6- Incorporación a los planos de la nueva glorieta de distribución de tráfico de La Soledad en Pola de Siero.

Corregir los errores detectados en los planos o en las calificaciones otorgadas a terrenos ya desarrollados, tales como:

1- Calificar como Equipamiento privado la finca de la Sociedad Cultural y Recreativa San Antonio "Los Pepitas", en La Carrera, que figura ya desarrollada como complejo deportivo, con la pertinente autorización de la Permanente de la CUOTA de fecha 29 de Enero de 1.993, otorgada en el expediente administrativo CUOTA 2074/92 y el informe favorable de la Sección de Actividades Clasificadas del Principado de Asturias de fecha 31 de Marzo de 1.993.

2- Calificar como Equipamiento Público los terrenos municipales para instalaciones deportivas de Pola de Siero y El Berrón. En el primer caso el emplazamiento deriva de la imposibilidad de acometer la construcción de un nuevo campo de fútbol que sustituya al actual (afectado por el desarrollo de la actuación Siero-Este promovida por SOGEPSA para la construcción de 850 viviendas) en los terrenos previstos por el Planeamiento, atendiendo al justiprecio que el Tribunal Supremo ha fijado para los terrenos colindantes (16.500 Pts./m²), en sentencia de fecha 31 de Octubre de 2001, por lo que se ha buscado el traslado a otro suelo que permita la implantación de ese y otros equipamientos deportivos. En El Berrón, ya consta autorizada expresamente por la CUOTA, con fecha 19-10-2000, en expediente administrativo CUOTA 1359/2000, la construcción del equipamiento, que actualmente tiene las obras de la primera fase ya finalizadas y en servicio, señalando expresamente en el acuerdo la necesidad de acomodar la calificación. En ambos casos deben corregirse los planos de zonificación de suelo, en los que aparecen estas instalaciones como suelo No Urbanizable.

3- Calificar como Equipamiento Público la Unidad Homogénea 80 Ub/UE5 de Pola



1 JUN 2006



de Siero, al corresponder a terrenos educativos de los Centros de Enseñanza Primaria de la localidad. Al tratarse de una Unidad de Ejecución se considera oportuno incorporar a la referencia urbanística específica del Estudio de Gestión, sobre las Unidades de Planeamiento de Desarrollo y Ejecución, las características de desarrollo y la posibilidad de que la OVP definida pueda pasar a tener 4 alturas en lugar de 3, para que, sin alteración de la edificabilidad, se deje libre el tramo actual de carretera que el Plan prevé sustituir, y que se resuelvan mejor los volúmenes escalonados desde el centro de Pola de Siero hasta la zona unifamiliar.

4- Calificar como Equipamiento Público todos los terrenos municipales destinados a instalaciones deportivas en Lieres, suprimiendo el carácter de V-SG y corrigiendo las fichas afectadas. Se trata de instalaciones que están construidas y en funcionamiento desde hace muchos años, y cuya calificación urbanística debe ser la correcta para no generar problemas.

5- Calificar todos los terrenos municipales destinados a instalaciones deportivas en Colloto como Equipamiento Público, al no recoger los planes expresamente la nueva situación derivada de la adquisición por parte del Ayuntamiento de varias fincas colindantes que han permitido mejorar sustancialmente el complejo deportivo municipal en la zona, afectada parcialmente, en su parte Norte y Este, por el proyecto de ordenación del cauce del río Nora redactado y aprobado por la Confederación Hidrográfica del Norte.

6- Resolver el problema generado en el tramo de boulevard sito en Lugones, desarrollado conforme al anterior planeamiento (Unidades de Actuación AL-22 y AL-42) que no ha sido adecuadamente contemplado por el nuevo, debiendo considerarse el terreno afectado como Urbano No Consolidado, a fin de que su aprovechamiento pueda ser transferido a las Unidades Homogéneas que dispongan de capacidad de absorción del mismo, haciéndose constar expresamente dentro del Estudio de Gestión.

7- Modificar en los planos la calificación de suelo Urbano No Consolidado de la UH/47/U de Lieres, por cuanto que en el Estudio de Gestión figura ya como Consolidado y los viales están en realidad ejecutados, y calificar como Equipamiento Privado (EP) el edificio eclesiástico que figura en dicha Unidad Homogénea como unifamiliar.

8.- Corregir el error apreciado en la Unidad Homogénea 30 de Lugones, donde figuran dos espacios como V-b y V-c que han sido construidos hace muchos años, en planta baja, conjuntamente con el edificio al que se adosan, por lo que deben figurar como OV-1.

9.- Corregir la consideración de los terrenos municipales en la finca Santa Bárbara de Lugones que figuran como V-SG/UZ y como E/UZ, al ser espacios ya consolidados, plano 2.3.



10.- Corregir en la Unidad Homogénea nº13 de Lugones la calificación del espacio que figura como OV-0 al ser terreno público que proviene de cesión, debiendo figurar por tanto como EL.

11.- Corregir las tramas que equivocadamente figuran como Comercial en el plano 2.3 de Lugones en terrenos que son de Equipamiento Público y V-SG.

12.- Corregir el plano de la manzana 17 de Lugones, suelo Urbanizable, que erróneamente se extiende al Equipamiento Público consolidado del Colegio de El Carbayu.

13.- Rectificar el error de trama de la Manzana de Suelo Industrial existente en la zona de La Belga, próxima a la AS-18, ajustándola al uso Industrial y no Comercial como viene señalado en el plano 2.1.

14.- Unificar la calificación urbanística otorgada a la parcela existente en la UH-30 de Lugones, que en unos casos figura como OV-O y otros como OVP-4b, entendiéndose que la correcta, al no haber sido desarrollada la parcela y figurar en el Estudio de Gestión como OVP-4b, es ésta última.

15.- Rectificar el error existente en la Manzana 8/V/NC de El Berrón a la que se deben incorporar las parcelas colindantes por el Este (Refs.: 1170005, 1170006 y 117008), en la parte de zona verde, al no estar desarrollada. Y asimismo incorporar a la UH 7/CP-5b/NC la parte de la parcela colindante por el Este que erróneamente figura como Consolidada.

16.- Incluir el Estudio de Detalle, aprobado definitivamente y ejecutado en cuanto a viarios y reparcelación, que ha desarrollado los terrenos de la Sociedad Industrial Asturiana, en El Resbalón (Lugones), y que la revisión del PGOU no ha respetado en sus determinaciones. Se incluye asimismo la modificación de Plan General aprobada por el Pleno de la Corporación el 18-12-2003 respecto a los terrenos de LOCSA. Como consecuencia de la obligación señalada por la CUOTA de dar traslado a la Dirección General de Carreteras de la propuesta de accesos del Polígono Industrial LOCSA a la AS-17, considera el Servicio de Explotación de Carreteras totalmente inaceptable conectar la AS-17 mediante la glorieta definida en el Plan General y recogida en el Estudio de Detalle, por lo que se suprime, manteniendo la solución viaria anteriormente aprobada para el Polígono de SIA en esa misma zona.

17.- Rectificar el error de la duplicación del viario principal existente en el Suelo Urbanizable al Este de Pola de Siero recogida en el plano 3.25.

18.- Ajustar la figura del solar existente en la Plaza de Les Campes, en la UH/11/Ca-3c/C de Pola de Siero a su realidad física, al estar la plaza totalmente urbanizada y la finca cerrada.



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario.

19.- Suprimir las siglas UBLE-U al Norte de la UH-19 de Suelo Urbanizable de Pola de Siero, plano 7.1.3 por carecer de sentido al tratarse de Suelo No Urbanizable de Interés.

20.- Ajustar la situación física del viario principal y de la glorieta de acceso a Parque Principado a la realidad ejecutada. Su posterior modificación no supondrá modificación de Plan General mientras que se ajuste al ámbito del suelo de infraestructuras, y el coste de la misma, en caso de plantearse, será a cuenta de quien la promueva.

21.- Suprimir la trama existente en las leyendas de Suelo No Urbanizable Industrial delimitado en el entorno del NR 14.10 de Pumarín, en Hevia, plano 2.7.

22.- Suprimir la leyenda identificativa de la carretera SI-4 que señalaba la carretera municipal de Pola de Siero a Noreña, al tratarse de un error, pues la SI-4 corresponde a la carretera de la red regional Pruvia-Noreña.

23.- Diferenciar las tramas identificativas de las calificaciones NR y NRRU para facilitar la lectura de los planos.

24.- Corregir el error apreciado en el plano guía de los Núcleos Rurales que identifica dos planos con la misma numeración (3.15).

25.- Incluir los nuevos BIC declarados por el Principado de Asturias con posterioridad a la aprobación del Texto Refundido (Puente Romano de Colloto y Palacio de Celles).

26.- Modificar la descripción del cajetín del plano 3.23 NU para recoger también la identificación de las parroquias de Granda y Argüelles, que se incluye en el mismo.

27.- Se corrige el Núcleo Rural Régimen Urbano 25.23 del plano 3.25 de Pola de Siero, ajustándolo a las fincas adyacentes, que figuran sin calificación, haciéndolo coincidir con la delimitación del plano 2.4.

28.- Se suprimen las líneas que referenciaban los límites parroquiales, por las discrepancias surgidas entre los vecinos de las parroquias y no constar aún aprobados definitivamente por la Corporación.

29.- Se corrige la calificación del Núcleo Rural 15.22 de Lieres que en el plano 3.26 figura como tal, dado que la calificación correcta es de Núcleo Rural Régimen Urbano al venir así reflejada en el anexo de núcleos de la normativa del Plan.



30.- Se corrige el trazado de la reserva de Suelo Industrial de Bobes, ajustándolo al que figura en la revisión del planeamiento que ha sido aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha 25 de Marzo de 2004, previo informe favorable de la Comisión Ejecutiva de la CUOTA de fecha 25 de Febrero de 2004 (Expte. 668/2003).

31.- Se corrige en planos la calificación de la Iglesia de El Berrón, en la Unidad Homogénea 53, al figurar como equipamiento privado el patio y no el edificio.

32.- Se modifica el trazado de un viario en Lugones, que afecta al NRRU 17.03 y al UZ-11Ua en la zona de El Sucu, para hacerlo coincidir con el proyecto aprobado y las cesiones realizadas por los propietarios afectados.

33.- Se califica como Equipamiento Privado (EP) la parcela de La Belga en la que se ha construido el circuito de karts autorizado a Princikarts por Plan Especial aprobado definitivamente por la CUOTA el 15-5-1991, en expediente CUOTA 640/91, y que dispone de licencia de obras para su construcción de fecha 17 de Octubre de 1.995.

34.- Se corrige el emplazamiento del I.A.S.-26 de Pola de Siero, por estar mal ubicado.

35.- Se incorpora el viario de acceso a la planta sótano de la parcela de IKEA, que complementa la red actual. Dicho viario, privado, de uso público restringido, servirá asimismo para facilitar el acceso de vehículos especiales: policía, protección civil, ambulancia, bomberos, mantenimiento y conservación, a la zona verde a desarrollar en ejecución del acuerdo de la CUOTA de ampliación de la DUPIS de Parque Principado.

36.- Se plasman las siglas IF-F en los terrenos que quedan en el exterior del viario de las UH 14, 16 y 19 de El Berrón.

37.- Se recoge en planos el vial público definido en el Estudio de Detalle de la antigua Unidad de Actuación AI-1A2 de Viella, aprobado definitivamente por acuerdo plenario de fecha 24-2-2000 (Expte. 242J1001) y que no fue incorporado al planeamiento, entonces en revisión.

38.- Se corrige en los planos el error detectado en la grafía y calificación urbanística de la UE-P3-NC de la zona Sur de Parque Principado, que figura como Urbanizable, cuando en el acuerdo de aprobación provisional por el Ayuntamiento, adoptado en sesión plenaria de fecha 26 de Noviembre de 2001, de la revisión del Plan General, punto 3, del apartado 5, se había establecido que sería suelo Urbano No Consolidado, y así consta ratificado por el acuerdo de la CUOTA de 4 de Junio



de 2002, de aprobación definitiva, y en el Estudio de Gestión.

Proceder a la revisión de la Normativa del Plan General para mejorar la redacción de artículos oscuros o suplir ausencias normativas en determinadas cuestiones. Así:

Se propone la modificación de los siguientes artículos: 1.01.5; 1.07.5; 1.17.1; 1.19.1; 1.25.1; 1.27.1; 1.27.2; 1.77.2.f); 1.77.2.g); 2.04.3; 2.05.5; 2.22.1; 2.22.2; 2.24.4; 2.24.5; 2.46.2; 2.46.4; 2.52.2; 2.52.4; 2.53.4; 2.54.1; 2.62.3; 2.66.1; 2.66.6; 2.67.2; 2.68.2; 2.69.3; 2.76.6; 2.76.8; 2.81.1; 2.114.2; 2.114.10; 2.116.1; 2.117.2; 2.120.1; 2.120.2; 2.127.4; 2.128.1; 2.131.7; 2.133.4; 2.143.5; 2.145.1; 2.145.3; 2.145.4; 2.145.5; 2.145.6; 2.145.7; 2.148.4; 2.150.1; 2.150.6; 2.151.5; 2.153.1; 3.03.3; 3.04.1; 3.04.6; 3.05.1; 3.05.3; 3.05.4; 4.12.5; 4.13.1; 4.19.2; 4.24.4; 4.27.3; 4.27.4; 4.27.5; 4.45.3; 4.46.1; 4.47.5; 4.49; 4.50.2; 4.51.1; 4.51.2; 4.60.1; 4.62.5; 4.63.2; 4.64.4; 4.64.8; 4.66.5; 4.68.2; 4.68.3; 4.68.5; 4.69.1; 4.69.3; 4.78.2; 4.85.3; 4.89.1; 4.90.1; 4.90.2; 4.90.3; 4.90.7; 4.96.1; 4.98.2; 4.102.1; 4.102.2; 4.103.1a); 4.103.1c); 4.103.1.d); 4.105.1; 4.105.2; 4.106.2; 4.111.3; 4.115.1; 4.116.8; 4.118.1; 4.118.2, 4.121.3 y 4.125.3 en base a los siguientes argumentos:

- Se incorpora un apartado que establece los criterios de interpretación del PGOU, que permitirá resolver problemas derivados de su aplicación (art. 1.101.5).

- Ante la relevancia que está adquiriendo la utilización privativa del suelo para garajes colectivos, en subterráneo, bajo espacios de red viaria o de Espacios Libres Pavimentados, resulta necesario acomodar la redacción de los art. 1.07.5 y 2.52.4 a las condiciones que se exigen por el Registro de la Propiedad para la inscripción de estos aprovechamientos como un complejo inmobiliario, de forma que quede garantizada la seguridad jurídica de los terceros adquirentes de una plaza de aparcamiento y la legalidad de la actuación, a través de un procedimiento reglado, tal y como acordó el Pleno Municipal en sesión de fecha 31 de Julio de 2003.

- Se modifica el artículo 1.17, sobre gálibos de los nuevos trazados de red viaria en el suelo Urbano de edificación unifamiliar en el que se señala, al igual que en el suelo Urbano Industrial, que en los viarios privados, en los conjuntos de viviendas unifamiliares, la anchura mínima de las calles se establecerá en función del número de viviendas previstas en la ordenación, partiendo de al menos 9 metros para un conjunto de hasta 30 viviendas. A partir de ese número se estudiará el incremento del gálibo en función de cada actuación.

- Se modifica el ancho de las plazas de aparcamiento situadas en fila, ajustándolo al exigido en los Proyectos de Urbanización por los Servicios Técnicos Municipales (art. 1.19.1).

- Se matiza la obligación de efectuar saneamiento separativo, porque las redes existentes están resueltas para un sistema conjunto, y los aliviaderos no están previstos tampoco para



- Se prohíbe la apertura de zanjas donde se haya urbanizado o pavimentado recientemente (art. 1.27). Con frecuencia ocurre que la falta de coordinación entre las obras de urbanización municipales o de promotores privados, con los operadores de servicios (luz, gas, teléfono, etc.) trae como consecuencia que poco tiempo después de finalizadas las obras se solicita abrir nuevamente zanjas por los citados operadores, para acometer obras que generan indudables molestias a los vecinos y sobre todo causan un deterioro notable a las urbanizaciones recién finalizadas. Por ello, cuando esté acreditado haber notificado expresamente a los operadores la necesidad de coordinar sus actuaciones con las obras de urbanización que se acometan en una zona, no se permitirá la apertura de zanjas para la realización de obras durante un periodo mínimo de 5 años, desde la recepción definitiva de las obras, salvo para la reparación de averías debidamente justificadas, y con la obligación, en ese caso, de reurbanizar o pavimentar todo el ancho de calle afectado.

Asimismo, se regulan en detalle las condiciones de los tendidos eléctricos de Alta Tensión existentes, según la clase de suelo a la que afecten, por cuanto que la falta de concreción en este tema genera problemas interpretativos respecto de los vecinos, de los promotores y de las empresas, y se contempla la particular circunstancia que concurre en los casos de las líneas de transporte de más de 50 KV., por sus circunstancias especiales y el elevadísimo coste económico que supondría su soterramiento, lo que haría inviable el desarrollo urbanístico previsto por el planeamiento (art. 1.27.2).

- Se completan los requisitos exigibles para la concesión de licencias de obras de edificación, extendiéndolos a la necesidad de acreditar el cumplimiento de las servidumbres de luces y vistas y retranqueos en relación con los edificios del entorno; y a justificar que el promotor dispone de un vertedero autorizado donde depositar los escombros. En el primer caso como consecuencia de salvaguardar, en la medida de lo posible, la correcta ubicación de los edificios en la Unidad Homogénea ordenada, cuando se trata de edificaciones con emplazamiento variable para no causar perjuicios innecesarios a los colindantes y garantizar una calidad mínima de soleamiento y composición del conjunto edificatorio; y en el segundo caso para evitar los vertederos incontrolados (art 1.77.2.f) y g).

- Aunque estas cuestiones vienen definidas en la Memoria de la Revisión del Plan General, es importante elevar a rango normativo el criterio sobre la posibilidad de transferencias de aprovechamiento entre distintas Unidades Homogéneas en suelo No Consolidado, y regular también el régimen de aprovechamientos permitido en el suelo Consolidado, por cuanto que afectan sustancialmente al contenido del derecho de propiedad. Se pretende con esto resolver, en la medida de lo posible, y cuando tenga cabida en la figura geométrica a edificar, los problemas derivados de la



asignación de aprovechamientos en cada actuación que se acometa, para evitar las complicaciones que pueden generar los "restos" para otras actuaciones. También se resuelven los problemas de gestión que se derivan de situaciones de desarrollo de suelos no consolidados en contacto directo con suelos consolidados (art. 2.04.3 y 2.05.5).

- Se ajustan las determinaciones de la Ley 3/2002 y del Texto Refundido al régimen jurídico del Plan General sobre el suelo Urbano No Consolidado, de forma que manteniendo los criterios generales del Plan sobre la asignación de aprovechamientos, sin embargo se respeten los principios básicos del reparto de beneficios y cargas entre propietarios que regula la Ley 3/2002 y el Texto Refundido (art. 2.22.1 y 2.22.2).

- Se define como se reparte entre los propietarios de las Unidades Homogéneas el aprovechamiento urbanístico, el coste de urbanización y el coste de adquisición de los terrenos de viario que queden incluidos en una Unidad de Ejecución delimitada expresamente para su ejecución, al no existir previsión expresa en el actual texto normativo, así como los requisitos para la delimitación de las Unidades de Ejecución ajustados a lo establecido en el Texto Refundido (art. 2.24.4 y 5).

- Se excluye del cómputo de edificabilidad el metro por encima de la rasante en los edificios que destinan la planta baja a vivienda, cuando el uso por debajo de esta cota sea de trasteros, instalaciones generales o garaje colectivo, por cuanto de otro modo se penalizaría esta situación, en contra de lo pretendido por el Plan General (art. 2.46.2).

- Se suprime la posibilidad de que se consideren exteriores las piezas que dan a patio de luces (2.46.4).

- Teniendo en cuenta la contradicción que existe entre el fomento de los garajes colectivos públicos, que permitan dar solución al grave problema de falta de aparcamientos en los cascos urbanos de las poblaciones, y el que se consuma aprovechamiento por los mismos, se entiende necesario que cuando este tipo de garaje se ubique sobre terreno privado, en planta sótano, no debe consumir aprovechamiento (art. 2.52.2).

- Se complementa el art. 1.07.5 definiendo las condiciones de autorización del complejo inmobiliario; y se contempla la posibilidad de que los garajes colectivos o públicos puedan emplazarse afectando a zonas verdes, cuando sea preciso facilitar el cumplimiento de las dotaciones mínimas exigidas para los distintos usos por la normativa del Plan General, dado que en ocasiones no resulta posible solucionar el problema exclusivamente con la utilización de los espacios libres pavimentados, porque no existen, o de la red viaria, por no resultar aconsejable, al estar ya ejecutada; así como la expresa habilitación para que la Administración Municipal pueda utilizar el subsuelo de los terrenos demaniales para facilitar la creación de nuevas plazas de estacionamiento (art. 2.52.4).

1 JUN 2006



- Se modifica el artículo 2.53.4 sobre garajes comunitarios. Aún cuando resulta importante que todos los edificios de nueva construcción garanticen un número de plazas de garaje suficiente para las viviendas y locales comerciales previstos, para procurar que las vías públicas estén lo más desahogadas posible, no debe olvidarse que, en algunos supuestos, el cumplimiento de esta obligación normativa es imposible en la práctica. En unos casos, por la superficie del solar; en otros, por las características del espacio en que se actúa (Casco Antiguo, o zonas peatonales), dado que la situación de los edificios y las condiciones geotécnicas de los terrenos impedirían llevar a cabo la excavación necesaria. Por ello se propone una redacción complementaria a este artículo, que señale las excepciones a la norma general.

- Dada la permisividad del planeamiento para poder utilizar la planta bajo cubierta para uso residencial, cuando existe edificabilidad suficiente para ello, debe limitarse, en cambio, la posible transformación fraudulenta de los trasteros en espacio residencial sin la debida autorización y control municipal, por lo que se propone un añadido al artículo 2.62.3 de la normativa en el sentido de que cuando los trasteros se sitúen encima de la última planta habitable y sean adjudicadas al mismo titular del piso que se encuentre en la vertical de la vivienda a la que pertenecen, computará su superficie.

- Al objeto de evitar utilizaciones inadecuadas del espacio generado por la pendiente de la cubierta, se regula esta situación, limitando a una el número de plantas edificables que pueden habilitarse bajo este espacio (art. 2.66.1).

- Se completa la regulación de los casetones, a fin de controlar la estética de la cubierta y evitar, tanto la disparidad de propuestas como la discrecionalidad administrativa, de forma que sean conocidas de antemano las reglas de juego para su implantación (art. 2.66.6).

- Se ajusta la redacción de los artículos 2.67.2, 2.68.2, 2.145.3, 2.145.5, 2.145.6 y 2.145.7 a lo que establece la Ley de Prevención de Riesgos Laborales.

- Se aclaran las condiciones aplicables al Suelo Urbano Industrial, dada la aparente contradicción existente entre la Normativa Específica del Suelo Industrial y el régimen general del art. 2.69.3.

- Dado que las zonas de Suelo Urbano con tipología de Edificación de emplazamiento variable se ordenan, de forma general, a través de Estudio de Detalle (salvo que se trate de parcelas de escasa superficie) que establecen, modifican o reajustan las alineaciones y rasantes, la ordenación de los volúmenes edificables de acuerdo con el Plan General, y las condiciones estéticas y de composición de la edificación, es preciso regular detalladamente en el



planeamiento la posibilidad de que este instrumento de ordenación fije, para las parcelas ordenadas, condiciones especiales de retranqueos entre las mismas, de tal forma que respetando la que es objeto de Estudio de Detalle, en relación con las exteriores, las condiciones generales del planeamiento, sin embargo las parcelas interiores, resultantes de la ordenación, que pertenecen a un único propietario o promotor en tanto no sean puestas en el mercado, puedan disponer de otras condiciones mientras cumplan los parámetros generales de aprovechamiento y cesiones, así como las regulaciones generales que en materia de servidumbres establece el Código Civil (arts. 2.76.6 y 2.76.8).

- Se redefinen los vuelos permitidos en atención a los anchos de calles, de forma que, sin sobrepasar el máximo legal, exista una cierta flexibilidad que facilite la edificación (art. 2.81.1).

- Resulta necesario aclarar normativamente el régimen jurídico de los terrenos calificados como OV-0, diferenciando entre los supuestos en que estos terrenos ya han sido desarrollados y están urbanizados, en cuyo caso tienen la consideración de Espacios Libres Públicos, y los supuestos en que aún no han sido desarrolladas las Unidades Homogéneas en cuyo interior se encuentran, y que permanecen de titularidad privada (art. 2.114.2).

- Se precisan las reglas para la fijación de alineaciones en la tipología de ordenación de volúmenes (2.114.10).

- Se precisa la regulación de los torreones para que, de igual forma que con los casetones, estén determinadas las reglas que permitan alcanzar soluciones adecuadas en cada proyecto, contemplando incluso las excepciones que resuelvan los efectos compositivos de remate de medianeras, particularmente en las actuaciones a desarrollar en el Casco Antiguo, donde las diferencias de altura entre los edificios consolidados y las alturas dadas a los solares a edificar han de estudiarse en cada caso, para alcanzar la armonía del conjunto (art. 2.116.1).

- Ante la evidente distorsión que supone la aplicación literal del art. 2.117.2 sobre la relación de las cubiertas de la planta baja y el forjado de piso de la planta primera, se regula esta cuestión de la misma forma que en el planeamiento anteriormente vigente, que no ha presentado problemas prácticos durante los años en que ha sido aplicado.

- Aún cuando el Plan General prevé numerosos pasajes y pasos peatonales, expresamente señalados en los planos, los grupos políticos municipales, unánimemente, han mostrado su rechazo a este tipo de solución arquitectónica para conexiones de zonas, por lo que, en atención a su mandato, se abre la posibilidad de que los Estudios de Detalle o los proyectos constructivos puedan aportar soluciones alternativas que resuelvan el problema planteado (art. 2.120.1).

- Se asimila el régimen jurídico de los pasos peatonales previstos en los planos del



- Ante la indeterminación de la normativa, se regula el ancho mínimo de los viarios en el suelo Núcleo Rural de Régimen Urbano, igualando al régimen previsto para los viarios privados en las zonas de vivienda unifamiliar, teniendo en cuenta la singularidad de esta calificación urbanística, con características propias del suelo No Urbanizable y otras del suelo Urbano, siendo distinto el tratamiento que los planos dan al viario en las diferentes zonas del Municipio, lo que generaría un problema de desigualdad e inseguridad jurídica no aconsejable.

Se entiende que debe existir un cierto grado de tolerancia con los desarrollos de estos suelos, debiendo el Ayuntamiento garantizar las cesiones de terrenos necesarios para el ensanche viario, pero sin exigir actuaciones urbanizadoras inmediatas que paralizarían la concesión de licencias de forma aislada, siendo el Proyecto de Urbanización el que contemple la resolución de los problemas específicos en cada zona de actuación, otorgando mero carácter orientativo al gálibo recogido en los planos (art. 2.127.4).

- Se incorpora a la relación de usos admitidos en el suelo Urbano Residencial de tipología unifamiliar los locales abiertos al público, cuando se trate de una actividad ejercida directamente por los residentes, encuadrada en el sector terciario y se encuentre vinculada a la vivienda; toda vez que, estando autorizados los locales de trabajo, las actividades de los locales abiertos al público, por regla general, resultan menos agresivas para los colindantes. No parece justificado que en este tipo de suelo no pueda existir la tienda del pan, la peluquería, la farmacia u otras actividades semejantes (art 2.128.1).

- Siguiendo el criterio fijado para los arts. 2.76.6 y 2.76.8, se establece que sea el Estudio de Detalle el instrumento urbanístico de desarrollo del Plan que fije los retranqueos interiores de las parcelas ordenadas (art. 2.131.7).

- Se regulan con más detalle las condiciones de distancia y alturas de los setos vivos (art. 2.133).

- Teniendo en cuenta que en ocasiones el linde con las zonas industriales son viarios públicos, se precisa que el retranqueo a linderos de las edificaciones en Gran Industria se cumplirá respecto a los distintos de vía pública, de forma que a ésta no sean precisos, en tanto que la edificación se mantenga en los límites de la parcela, y ello atendiendo a las necesidades que tienen las empresas de que los procesos productivos sigan una línea determinada y no otra (art. 2.145.1).

- Se prevé la posibilidad de ocupar la planta semisótano o sótano en su totalidad para uso de estacionamiento, carga y descarga e instalaciones generales, complementando la



flexibilidad del art. 2.145.4 para las instalaciones en Suelo Industrial.

- Para resolver los problemas de interpretación que pudiera plantear la relación entre el uso residencial y alguna de las modalidades de alojamiento temporal, como los apartoteles, y de acuerdo con las directrices fijadas por unanimidad por los grupos políticos municipales, se concreta el carácter de éstos como un uso vinculado al Suelo Urbano Residencial, excluyéndolos por tanto del Suelo Urbano Industrial en todas sus categorías (art. 2.143.5, 2.148.4 y 2.153.1).

- Ante la ausencia normativa y las dudas interpretativas que se generaban de cara a los proyectos constructivos, se define el retranqueo de las naves a fachada exterior, fijándose por razones de equidad, la misma distancia que la que figuraba en el anterior planeamiento, esto es, 5 metros, permitiendo la ocupación de las plantas semisótano o sótano en su totalidad (art. 2.150.1).

- Se corrige el cómputo de la altura máxima de las edificaciones en suelo industrial, al no ser operativo, ni lógico que la misma sea a cumbre, lo que produciría situaciones absurdas, por lo que se fija la misma a cornisa (art. 2.150.6).

- Ante la falta de claridad de su contenido, se establece una equiparación del ancho de los viarios privados en Suelo Industrial con el establecido para los públicos en el art. 1.17.1 (art. 2.151.5).

- En Suelo Urbanizable se concreta definitivamente el uso del Suelo Urbanizable tipo 2 de El Berrón, que los grupos políticos consideran ha de ser Residencial y, en consecuencia, se equipara el sector mínimo para su desarrollo con el previsto para el suelo Urbanizable del Tipo 1 (art. 3.03.3 y 3.05.1).

- En suelo Urbanizable (3.04.1) se concreta (al no estar claramente definido en la normativa actual) que la superficie mínima para desarrollar el suelo Urbanizable Tipo 2, de 25.000 m², no incluye la parte de Sistema General que le corresponde al Sector a desarrollar, por lo que la cuenta superficial correcta es contar 25.000 m², más los que correspondan de Sistema General, y se considera necesario contemplar la posibilidad de combinar tipologías edificatorias de Unifamiliar y Baja Densidad cuando lo requiera la ordenación de las parcelas, por circunstancias concretas que se detallan, y sin que ello suponga incrementar la edificabilidad asignada por el planeamiento al ámbito de desarrollo, ni alterar las obligaciones de cesión que les correspondan.

- Se incorpora una mínima previsión normativa sobre la zona Industrial de Bobes cuya tramitación se ha seguido de forma independiente (art. 3.05.3), al objeto de que exista debida constancia del ajuste entre el Plan General y el planeamiento de desarrollo.

Se introduce la posibilidad de implantar usos incompatibles en el suelo No Urbanizable, a través de un Estudio de Implantación (art. 4.08.2).

- Se requiere aportar, cuando las divisiones o segregaciones, agregaciones y permutas de fincas no precisan licencia municipal, planos y escrituras de propiedad para la identificación de dichas fincas en los planos del Plan General y la debida constancia a efectos de modificación catastral (art. 4.12.5).

- Se introduce, como causa para la separación de parcelas vinculadas, la modificación de las condiciones urbanísticas que les resultan de aplicación y que hagan innecesaria dicha vinculación. La ampliación de los suelos calificados como Núcleo Rural en la revisión del PGOU aprobada en 2002, e incluso la delimitación de suelos urbanizables que se propone en esta adaptación, puede repercutir, de forma directa, en parcelas vinculadas que con la nueva calificación o clasificación del suelo alteran sustancialmente su régimen jurídico (art. 4.13.1).

- Es importante dejar claramente fijado en la normativa que la diferencia entre los valores numéricos de la superficie de terrenos, así como el grado de oscilación del 5% permitido con carácter general para las fincas, no es aplicable a los supuestos de segregación, en que la exigencia de cumplir con la parcela mínima no debe tener excepciones (art. 4.19.2).

- Aún cuando puede parecer excesiva la cautela, el atractivo que supone la utilización de los hórreos para otros usos ajenos a su carácter de edificación agrícola, hace preciso prohibir expresamente la posibilidad de usar estas construcciones para uso residencial (art. 4.24.4).

- Se modifica el art. 4.27.3, sobre las condiciones de la explotación forestal, para sujetarse a las que establezca el órgano competente en la materia del Principado de Asturias, y se introducen dos apartados nuevos (art. 4.27.4 y 4.27.5) sobre la regulación legal del cambio de uso de los suelos agrícolas a forestal, o viceversa, y las distancias a caminos, colindantes y viviendas, de las plantaciones, así como la altura máxima de los setos vivos.

- Se regula adecuadamente el tratamiento de las instalaciones de HUNOSA al margen del Pozo Siero de Lieres, con tratamiento específico, en atención a la necesidad de reindustrialización del espacio. Siero, municipio minero por excelencia, al ser el municipio asturiano donde se iniciaron las primeras labores minero-carboníferas, ha sufrido, como las restantes comarcas mineras, las consecuencias de la transformación de esta actividad desde sus inicios; después del despegue inicial y una fase de desarrollo importante, favorecido por la política económica del momento, que primaba las explotaciones nacionales, ha entrado en plena crisis, perdiendo todas sus explotaciones (el último pozo que se mantenía abierto, Pumarabule, ha cerrado ya y está en fase de desmantelamiento y traslado de la maquinaria y trabajadores), así como una gran parte de la mano



de obra activa dedicada a este sector. Por eso, aún cuando se debate todavía el futuro de la minería asturiana, en el marco de la política energética europea, y se intenta por los gobiernos estatal y autonómico mantener la actividad en base a la consideración del carbón asturiano como parte de de la reserva energética nacional, es indudable que Siero no será uno de los municipios elegidos para ser incluido dentro de esa reserva, por lo que es necesario actuar con diligencia para preparar la alternativa de futuro de sus zonas mineras. No es razonable condenarlas al abandono y al olvido, por lo que han de ponerse los mecanismos e instrumentos precisos para reconducir los terrenos en que se asientan las antiguas explotaciones o escombreras, a nuevas actividades productivas, de forma que permitan la captación de inversiones y la implantación de otras industrias alternativas que puedan generar empleo y crear otro tejido industrial. Es importante en este sentido aunar los esfuerzos de todas las partes implicadas: HUNOSA, la Administración Municipal y la Administración Autonómica, cada una en lo que es materia de su competencia. HUNOSA, poniendo a disposición de las iniciativas empresariales que surjan los terrenos de que dispone; la Administración Municipal calificando adecuadamente dichos terrenos para permitir su transformación de Industrial-Minero a Industria General, y la Administración Autonómica apoyando los proyectos empresariales sólidos y generadores de empleo de calidad. No deben ponerse reparos a esta alternativa porque, donde hace falta poner los medios y recursos de que se dispone, es allí donde la actividad minera ha venido siendo el único motor de desarrollo de las parroquias. Y por eso no cabe otra respuesta que utilizar los instrumentos adecuados para acoger nuevas actividades productivas, de forma similar a como se ha hecho en los terrenos del Pozo Siero, en Lieres. Con esta labor cumplida, al menos no habrá reproches que formular a las trabas burocráticas o administrativas que pudieran paralizar durante meses proyectos que resultan básicos para la supervivencia de las parroquias afectadas. Así pues, se contempla la modificación del artículo 4.45.3 de la normativa del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, haciendo extensivo a todas las instalaciones industriales-mineras de HUNOSA el mismo régimen normativo, incluyendo, además de los usos de industria general, otros que permitan una mayor diversificación del espacio y que puedan complementarse con los anteriores para posibilitar el mayor grado posible de actuaciones empresariales. En este sentido se considerarán admitidos, en estos suelos, los usos de Industria y Comercio, en las condiciones definidas en el art. 2.142 del Plan General y los de Equipamiento, tanto público, como privado.

- Se incluyen en la clasificación de Industrias vinculadas al medio rural los talleres de maquinaria agrícola (art. 4.46.1).

- Se concreta la superficie construida máxima de los almacenes o industrias de transformación, que no venía señalada y podía plantear problemas de interpretación (art. 4.47.5).

- Se ha suprimido en el trámite de aprobación provisional de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación aprobada definitivamente por la CUOTA en sesión de fecha 4.06.02, el art. 4.49, relativo a los talleres de maquinaria agrícola y a los talleres automóviles. Dado el interés de



proceso definitivamente
sesión plenaria
1 JUN 2006
El Secretario.



los grupos políticos en recuperar la posibilidad de que los talleres de maquinaria agrícola sigan vinculados al Suelo No Urbanizable, se regula adecuadamente este uso, con condiciones específicas directamente relacionadas con el medio.

- Se modifica la exigencia de Plan Especial para las Industrias transformadoras, las Estaciones de Servicio, las Dotaciones Municipales o Supramunicipales, las Dotaciones de ocio, el uso de Relación y el uso Hotelero, en suelo No Urbanizable, por el Estudio de Implantación previsto en el art. 71 del Texto Refundido aprobado por Decreto Legislativo 1/2004 (art. 4.50.2; 4.51.2; 4.56.2; 4.58.2; 4.68.2 y 4.69.2).

- Aunque analógicamente es posible concluir la necesidad de ubicar los depósitos o almacenes de combustible en el suelo No Urbanizable, por razones de una mayor seguridad jurídica, se especifica dentro del apartado relativo a los depósitos al aire libre, en el art. 4.51.1.

Existen indudables razones de seguridad que aconsejan que el emplazamiento de este tipo de actividades se localice en suelo No Urbanizable, donde el régimen de distancias con otras instalaciones o edificaciones es más fácil de cumplir que en suelo urbano.

- Dada la diversidad de servicios que habitualmente prestan las Estaciones de Servicio, y su vinculación con las carreteras, se amplía el régimen de usos posibles al hotelero, que se complementa sin generar incompatibilidades de ningún tipo (art. 4.51.2).

- Se precisa normativamente que las actuaciones fijadas en planos que inciden sobre las vías de titularidad estatal o autonómica son meramente indicativas, por lo que la variación de su diseño respecto al representado en planos no supondrá modificación de Plan General. El respeto a las competencias sectoriales motiva que los proyectos técnicos se sometan a las determinaciones legales de cada Administración, por lo que el planeamiento se limitará a señalar exclusivamente su ubicación, sin entrar en otras cuestiones. (art. 4.60.1).

- Atendiendo la indicación formulada por FEVE, se incorporan las condiciones y limitaciones a los usos impuestas por la Ley 39/2003, de 17 de Noviembre, del Sector Ferroviario. (art. 4.61.1).

- Se complementa la regulación de los tendidos eléctricos para el Suelo No Urbanizable, contemplando diferentes supuestos, y resulta conveniente, aún cuando la protección viene derivada de su propio régimen jurídico, señalar expresamente la salvaguarda de los B.I.C respecto a los tendidos de líneas eléctricas de cualquier tipo (art. 4.62.5).

- Por las características especiales que presentan las instalaciones de



telecomunicaciones, que precisan de lugares elevados para garantizar una buena cobertura del servicio, se incluye la posibilidad de negociación de la Corporación Municipal para fijar los puntos más favorables con los operadores, atendiendo a las necesidades del plan de desarrollo y a la necesaria protección del paisaje.

Ha venido siendo práctica habitual que hasta la fecha las empresas hayan desarrollado su plan de despliegue atendiendo únicamente a sus propios intereses, sin respetar las limitaciones que el planeamiento y las Ordenanzas fijan, sobre todo en lo relativo a compartir emplazamiento. Por ello, una adecuada compatibilidad del interés privado con los intereses públicos, aconseja buscar emplazamientos negociados que permitan optimizar infraestructuras y reducir el impacto de las instalaciones sobre el medio físico (art. 4.63.2).

- Se ajusta técnicamente la redacción de los arts. 4.64.4 y 4.64.8 sobre los servicios de agua y saneamiento, adaptándolos a los criterios seguidos por la Oficina Técnica Municipal de Ingeniería.

- Se prevé la necesidad de disponer de la preceptiva autorización de gestor de residuos para el depósito de escombros en vertederos, al objeto de impedir, en la medida de lo posible, la aparición de vertederos ilegales (art. 4.66.5).

- Se regula el emplazamiento de algunas actividades especiales, tales como los clubs, pubs, disco-bares o establecimientos de similares características, que contempla la disposición transitoria 3ª de la Ley 8/2002, de 21 de Octubre, del Principado de Asturias, de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas, por tratarse de actividades más relacionadas con el Suelo Urbano que con el Suelo No Urbanizable. Es un hecho indudable que la normativa de la revisión del Plan General ha pretendido, a través del régimen de usos en el suelo No Urbanizable, mejorar las condiciones de calidad de vida de los Núcleos Rurales, al no contemplar, dentro de los usos permitidos o autorizables, actividades susceptibles de generar molestias a sus habitantes y que por tanto deben ser emplazadas en suelos urbanos especialmente aptos, o en otras áreas diferentes de las de asentamiento de la población. Del mismo modo, hoy día existen otras actividades que aún no resultando molestas por humos, gases, ruidos, etc. sin embargo presentan otros condicionantes que las hacen no aconsejables en este tipo de suelo. Así, los clubs y demás establecimientos similares, que a través de la fórmula de aparecer como hoteles, pudieran implantarse en todos aquellos suelos que permiten el uso Hotelero, lo que trasladado al suelo No Urbanizable puede significar una alteración importante de la intensidad de tráfico, generando problemas de seguridad en las vías rurales, muchas veces con un ancho estrecho y no adaptado para niveles intensivos de tráfico. Este tipo de usos desvirtúa totalmente las condiciones de relación del Núcleo, la tranquilidad y calidad de vida de sus habitantes, y la necesaria integración entre la población, los usos admitidos y los valores tradicionales a mantener. Por ello, se considera necesario prohibir expresamente las actividades antes citadas en los Núcleos Rurales, y limitar su



implantación exclusivamente a los suelos Urbanos o al suelo No Urbanizable de Interés, colindante con carreteras de la red estatal o regional, requiriendo su implantación, en este último caso, la tramitación de un Estudio de Implantación, que deberá valorar el impacto que, tanto la edificación como el uso, suponga sobre el medio, no siendo posible su implantación cuando puedan producirse alteraciones importantes de las formas naturales del terreno, de la vegetación arbórea, o de otros elementos físicos que estén sujetos a protección. Así, se propone una modificación de los artículos 4.68 y 4.69 que recojan estas circunstancias expuestas.

- Se aclara el sentido de la limitación del apartado 3 del artículo 4.68, respecto a la distancia que han de guardar los establecimientos hosteleros en relación con otras edificaciones. El sentido de esta limitación es proteger a los vecinos colindantes, a fin de que las molestias que pueda generar la implantación de estos establecimientos sea la menor posible; pero ello no significa que no pueda permitirse su implantación en los Núcleos Rurales, dado que suponen un elemento integrador de la vida social de los pueblos. En consecuencia, los locales de menos de 300 m² de superficie total construida, guardarán los retranqueos legales previstos con carácter general para todo tipo de construcciones: 3 metros a colindantes, debiendo garantizar la existencia de una superficie adecuada de aparcamiento dentro de la propia parcela en la proporción de al menos una plaza por cada 25 m² construidos. Por encima de 300 m² las edificaciones que se destinen a estos usos deberán guardar una distancia mínima de 100 metros a otras edificaciones residenciales, excluyéndose las del mismo carácter que la que se pretende instalar, las industrias vinculadas al medio rural y los talleres artesanales. En el supuesto de que existieran dentro de ese perímetro parcelas sin edificar, podrá autorizarse la nueva implantación de una actividad en el caso de que exista autorización expresa del dueño de la parcela, que se elevará a documento público, con inscripción en el Registro de la Propiedad.

- Se incorpora un apartado 2 del artículo 4.78 para aclarar normativamente que en el suelo No Urbanizable no se aplican parámetros específicos de edificabilidad, tomándose únicamente en cuenta las condiciones del art. 4.77 y las complementarias que para cada uso se recoge en la normativa.

- Se busca dar solución a los problemas que plantean las alturas de algunas edificaciones admitidas en el Suelo No Urbanizable, tales como las industrias de transformación (almacenes de madera, lagares de sidra, etc.) que por sus características pueden necesitar mayor altura que la fijada con carácter general, por lo que se abre la posibilidad de justificarlo adecuadamente y resolver cada caso en concreto (art. 4.85.3).

- Se regulan los movimientos de tierra en Suelo No Urbanizable, estableciendo las condiciones de los mismos, dado que la prohibición absoluta que existía para este tipo de actuaciones resulta contradictoria con las autorizaciones concedidas por los organismos sectoriales competentes, y



en algunos casos supondría impedir incluso actuaciones de defensa de los bienes a proteger, como las permitidas por la Confederación Hidrográfica del Norte (arts. 4.89.1, 4.102.2, 4.103.1c) y 4.105.2).

- La normativa no puede ser ajena a la realidad social del momento, ni a los usos y costumbres de cada zona. En consecuencia, es preciso regular con mayor precisión la tipología de los cierres permitidos en el suelo No Urbanizable, ajustándolos a lo que es la práctica habitual en el Municipio (art. 4.90).

- Se matiza la prohibición de efectuar muros de contención de tierras, limitando éstos a una altura de 1,50 metros, equivalente a la de un cierre de fábrica, debiendo solucionarse, por encima de esta altura, mediante taludes (4.90.7).

- Ante los acuerdos adoptados por la CUOTA en este sentido, se limita la posibilidad de autorizar construcciones prefabricadas al Núcleo Rural, manteniendo libre de este tipo de solución constructiva el resto de Suelo No Urbanizable (4.96.1).

- Se suprime la referencia a las zonas de relieves dominantes, entendiéndose que la protección de un lugar viene determinada por la normativa del Plan General y no por la exigencia de una cota de altitud que, en muchos casos, ya verificados en la práctica, no se corresponde con la realidad física del terreno, pues a determinada altura existen parcelas totalmente llanas y con posibilidad de ser edificadas, y a media ladera existen parcelas inedificables por sus condiciones de inaccesibilidad o pendiente topográfica (art. 4.98.2).

- Aún cuando la normal aplicación del régimen jurídico del art. 4.74 sobre las condiciones generales de edificaciones y usos existentes podría resultar suficiente, es aconsejable dejar claramente señalada la posibilidad de que las instalaciones agrícolas y ganaderas existentes dentro del suelo de Protección puedan ampliarse en las condiciones del citado artículo (art. 4.102.1)

- Es conveniente, de cara al interés público, dejar recogida la posibilidad de realizar determinadas obras de infraestructura, como los depósitos abastecedores de agua, incluso en los suelos de Protección, habida cuenta de que su ubicación debe cumplir unos requisitos mínimos de cota para lograr los objetivos de abastecimiento que pretenden satisfacer, considerando que el régimen general de usos no puede ir nunca contra los intereses generales de la población, a la que se debe prestar los servicios básicos (art. 4.102.2).

- Se suprime en el art. 4.103.1.a) la referencia a las zonas de relieves dominantes, sustituyéndola por otra más acorde con lo que se pretende conseguir, como ya ha quedado dicho en la justificación reflejada para el art. 4.98.2.



- En el art. 4.103.1.d) se tiene en cuenta, a efectos de identificación y control de las masas boscosas, el trabajo de incorporación efectuado, y se mantiene la remisión, a efectos de tala, al órgano forestal competente.

- Ante la desaparición del suelo No Urbanizable Genérico es obligado reconsiderar el régimen jurídico del suelo de Interés en un Municipio como Siero, en pleno centro de Asturias, que carece de espacios protegidos a nivel regional, y que es uno de los Municipios de mayores posibilidades de expansión y desarrollo, por lo que se ajusta el régimen de usos del suelo de Interés, incorporando aquellos que no suponen especial contradicción con el carácter de este suelo (art. 4.105.1).

- En el art. 4.106.2 se detallan los nuevos usos que se propone incorporar, tales como los almacenes o industrias de transformación de productos agrarios, los talleres artesanales, los depósitos al aire libre, estaciones de servicio, dotaciones a nivel local, dotaciones de ocio, relación, en el entorno de los Núcleos Rurales, y hotelero en la modalidad de casas de aldea.

- De conformidad con lo establecido en el acuerdo de la CUOTA de fecha 15 de Abril de 2003, por el que se estima el requerimiento de anulación planteado desde el Ayuntamiento de Siero respecto de las prescripciones del acto de aprobación definitiva, y en lo que afecta a las aureolas de los Núcleos Rurales, se considera necesario mantener su existencia, al desaparecer el suelo No Urbanizable Genérico, para permitir un desarrollo urbanístico equilibrado entre la rigidez del suelo de Interés y la excesiva concentración de los Núcleos Rurales. Si bien no puede transformarse todo el suelo No Urbanizable Genérico en Urbanizable, ni incorporarse en su totalidad a los Núcleos Rurales, por cuanto que se incumpliría, en la mayoría de los casos, lo dispuesto en el art. 138.1 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004 de 22 de Abril), (en el sentido de que el planeamiento no podrá autorizar en ningún Núcleo Rural un incremento del aprovechamiento urbanístico ni del número de viviendas que suponga elevar el conjunto del Núcleo a más del doble del ya existente), sin embargo tampoco puede pasar todo el suelo anteriormente Genérico a engrosar directamente el suelo de Interés sin un régimen urbanístico específico que tenga en cuenta lo anteriormente señalado, en relación con el art. 124.1 del citado Texto Refundido, que posibilita la construcción de viviendas en las zonas de Interés que el planeamiento señale, para permitir el mantenimiento del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano.

Así, se propone seguir definiendo una zona de entorno de Núcleo Rural, definida por una distancia de 250 metros a su alrededor, como la aureola que figuraba en el Texto Refundido, en la que se mantiene la posibilidad de construcción de vivienda con parcela de 5000 m². Con esta fórmula se consiguen ambos objetivos: cumplir con la normativa regional, no incrementar la densidad del Núcleo Rural y posibilitar un suelo No Urbanizable de Interés específico en el entorno de los Núcleos



Rurales en el que poder edificar en condiciones más favorables que en el resto del suelo No Urbanizable (art. 4.111.3).

- Se aclara el alcance del art. 4.115.1, a fin de resolver situaciones que tradicionalmente se vienen produciendo, de agrupaciones de viviendas que no cumplen con la parcela mínima vinculada por vivienda, y que de esta forma no pueden segregarse. Se pone en relación este artículo con el 4.118, dejando clara la postura general y las excepciones que pueden ser admitidas.

- Se limita el máximo de viviendas posibles en el entorno de los Núcleos Rurales a seis, con independencia de la superficie de la finca para no desvirtuar el carácter del Suelo No Urbanizable (art. 4.116.8).

- Correlativamente, en el art. 4.118.1 se especifican con detalle diversas situaciones relacionadas con la segregación de fincas, que vienen generando problemas de interpretación, y a la vez posibilitando fraudes de ley, dejando definida la obligatoriedad de cumplir con los 1.250 m2 de superficie mínima incluida dentro del Núcleo.

- También se determina, con mayor precisión, en el art. 4.118.2, cuando es posible edificar en parcela superior a 1.250 m2 aún cuando no esté en su totalidad dentro del Núcleo Rural, quedando limitada esta posibilidad a las fincas no segregadas.

- Se recogen las condiciones en que se autoriza el derribo de las construcciones existentes, siguiendo las directrices que fija el Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (art. 4.121.3).

- A fin de homogeneizar los módulos de equivalencia en todos los casos, dentro del suelo No Urbanizable, se modifica el relativo a la tipología de nave, quedando así fijado en 300 m2 (4.125.3).

Corregir los errores apreciados en la calificación de terrenos como consecuencia de la contestación a las alegaciones presentadas por particulares durante el trámite de información pública que, habiendo sido estimadas, no fueron incorporadas a los planos.

* Alegación de Dña. NIEVES COYA NOVAL (Expte. 242K103Z, en relación con el Expte. 242K100U), sobre incorporación de finca al Núcleo Rural 24.04. Se subsana la omisión modificando los planos correspondientes.

* Alegación de D. LUIS GALLEGOS VALES (expte. 242K10HB), sobre incorporación de



finca al Núcleo Rural 14.16. Se subsana la omisión modificando los planos correspondientes.

* Alegación de D. GERMÁN SÁNCHEZ CUESTA (Expt.: 242NZ02P), sobre incorporación de finca al Núcleo Rural 23.07 de Carbajal. Consta estimada la alegación presentada en el periodo de información pública y se comprueba que la finca no ha sido incluida en el Núcleo, por lo que procede subsanar el error.

* Alegación de D^a LEONIDES PUERTA RODRÍGUEZ (Expt.: 242NZ02Y), sobre incorporación de finca al Núcleo Rural 1.13 de Faedo. Consta estimada la alegación presentada en el periodo de información pública y se comprueba que la finca no ha sido incluida en el Núcleo, por lo que procede subsanar el error.

* Alegación de CONSTRUCTORA LOS ACEBOS, S.A., sobre error en la calificación de fincas de su propiedad en La Barganiza sin tener en cuenta el Estudio de Detalle presentado ni la estimación de la alegación formulada en su día en el sentido de clasificar el suelo como Urbano, Núcleo Rural de Régimen Urbano en el ámbito al que la alegación se refiere. Comprobado en los planos del Texto Refundido que no ha sido modificada la calificación urbanística de las fincas afectadas, se subsana el error y se otorga la calificación de Núcleo Rural Régimen Urbano, debiendo desarrollarse posteriormente este nuevo ámbito a través de un Estudio de Detalle que dé solución a la ordenación interior y a la estructura viaria del conjunto de las parcelas en relación con la zona en que se integran.

* Alegación de D. DIONISIO MEDINA BASTIAN (Expte. 242N1004), sobre corrección de errores al no incorporar al Núcleo Rural 9.07 la finca solicitada, habiendo sido estimada la presentada durante el periodo de información pública.

Suprimir la delimitación de la zona de relieves dominantes.

La simple visualización de los planos y de las líneas que delimitan los presuntos relieves dominantes, y que afectarían a más de una tercera parte del Municipio, justifican por si mismas subsanar esta circunstancia y mantener únicamente las limitaciones que se fijan en el texto normativo. Varios casos comprobados específicamente acreditan la disparidad entre la realidad y lo reflejado en los planos, por cuanto que amplias zonas llanas con accesos rodados asfaltados y alumbrado público quedarían incluidas dentro del relieve dominante, mientras que otras con pronunciadas pendientes se considerarían aptas para la edificación.

Modificar la reordenación del suelo Urbano colindante con la parcela de propiedad municipal, en la Sierra de Granda, pasándolo a Industrial.



Con motivo de la estimación de la alegación presentada por CAPSA en el periodo de información pública, parte del suelo municipal de La Sierra de Granda se calificó como Gran Industria, para facilitar el desarrollo futuro de esta empresa, permitiendo la agrupación de todas sus propiedades y desapareciendo el viario previsto de conexión con la parcela municipal que las atravesaba. Dado que sin embargo el interés de CAPSA por adquirir la parcela municipal ha sido nulo, quedando desierta la subasta convocada para su venta, y los terrenos municipales sin acceso rodado, con lo que se ha causado un deterioro patrimonial importantísimo a los bienes municipales, se reconsidera la ordenación de los terrenos colindantes con el bien municipal, pasando a suelo Industrial, teniendo en cuenta las circunstancias objetivas de la zona, su posible desarrollo, la diferenciación clara de usos residenciales e industriales, fijándose nuevamente el vial de acceso previsto en el documento de aprobación inicial de la revisión del PGOU, antes de la aceptación de la alegación presentada por Central Lechera, que salvaguarda los intereses municipales, y se fija un nuevo esquema de accesos desde la SI-3 que resulta ejecutable, dado que el actual no es viable, incorporándose a los planos una propuesta orientativa que podría ser modificada por el Plan Parcial de Desarrollo sin que dicho cambio supusiera modificación de Plan.

Como consecuencia de todo lo dicho, se reconsidera la calificación del suelo residencial unifamiliar de la UH-26, y se califica como ID, acorde con los colindantes. Esta solución posibilita completar un esquema viario acorde con las necesidades del conjunto del suelo Industrial y facilitará el desarrollo de todas las parcelas, beneficiando, incluso, las actuaciones previstas para vivienda protegida en la zona.

Resolver los problemas de gestión surgidos como consecuencia de la consideración de algunos terrenos de Equipamiento público como suelo Urbano consolidado, así como la necesidad de obtener otros terrenos de Equipamiento público de forma anticipada al desarrollo de los suelos Urbanos No Consolidados.

- En la Unidad Homogénea 93/E/C de Pola de Siero aparecen dos fincas como Equipamiento Público Consolidado cuando la realidad es que no han sido adquiridas por la Administración. En consecuencia debe subsanarse el error y si bien se mantiene su calificación, su régimen jurídico ha de ser el de No Consolidado y por tanto ser compensado este Equipamiento por los propietarios del suelo Urbano No Consolidado en función del aprovechamiento medio del núcleo que le corresponde.

- Se rectifica el carácter del Equipamiento previsto en la Unidad Homogénea 26/Eb/C de Lugones, al no ser todavía público, por pertenecer a una parcela no desarrollada, por lo que su nueva consideración ha de ser la de Equipamiento No Consolidado, y su aprovechamiento absorbido por la UH-31 OVP-4NC de la misma propiedad.

- En la Unidad Homogénea 8 V/C de El Berrón existe un error, al no disponer el Ayuntamiento de este terreno de cesión; por tanto, ha de ser subsanado a través de la corrección en planos y ficha, considerando como No Consolidado el espacio Verde, que se obtendrá con el desarrollo de la Unidad Homogénea a la que se le dará el aprovechamiento correspondiente.

- En la Unidad Homogénea 48 de El Berrón existe otro problema de gestión al calificar como Equipamiento Público, suelo Urbano Consolidado, un terreno privado que no ha sido cedido. Debe corregirse el error a través de la consideración de este Suelo como No Consolidado, pudiendo trasladar el aprovechamiento que genera a las Unidades Homogéneas 49, 50 y 51, con capacidad suficiente para absorber en su totalidad el mismo.

- Como consecuencia de la cesión a la Consejería de Vivienda del Principado de Asturias de un solar municipal, en la Avenida de Gijón, de Pola de Siero, para la construcción de viviendas de protección, el resto del solar, que no puede ser utilizado para uso residencial, por incumplimiento de la normativa del Plan General, se considera oportuno calificarlo como Equipamiento Público, al objeto de que el Patrimonio municipal no salga perjudicado con la cesión y se posibilite su destino como uso dotacional del que pueda beneficiarse la comunidad.

- La finca en la que se encuentra el Palacio de Aramil no está calificada urbanísticamente, al figurar en su totalidad como entorno de protección del Palacio, que a su vez figura incluido en el catálogo del Inventario Arquitectónico de Asturias identificado con el número 1, de los pertenecientes al municipio de Siero.

No consta que por parte de la Consejería de Cultura se haya delimitado un ámbito de protección específico del Palacio, resultando por tanto de aplicación la Disposición Transitoria tercera de la Ley 1/2001 del Principado de Asturias, de 6 de Marzo de Patrimonio Cultural, que establece que con vistas a su protección preventiva, durante un período de 10 años, este bien queda sometido al régimen de los bienes incluidos en el Patrimonio Cultural de Asturias, por lo que, en todo caso, la protección del mismo viene dada exclusivamente por la normativa municipal recogida en el Texto Refundido de la Revisión del PGMO. de Siero en los art. 1.42.3, 1.42.4 y 1.43.2.

Está el Palacio en un estado de conservación deficiente, acrecentándose año tras año su deterioro por la falta de inversiones en obras imprescindibles para garantizar su continuidad como elemento de gran valor histórico-artístico. Como consecuencia de ello la propiedad actual está en disposición de hacer un importante esfuerzo inversor para recuperar su habitabilidad y garantizar su futuro, procediendo a la búsqueda de un uso compatible de su historia, con sus elementos característicos y con su entorno, poniendo a la vez en valor el resto de la finca para afrontar el coste de adquisición y la rehabilitación del edificio.



Por su parte el Ayuntamiento de Siero considera de gran interés recuperar para el municipio y su historia este emblemático palacio, y a la vez reconoce la necesidad de ordenar urbanísticamente el resto de finca que excede con mucho del entorno de protección mínimo que fija el planeamiento.

En este sentido, teniendo en cuenta su colindancia con varios núcleos rurales (la práctica totalidad de la finca se encuentra dentro del entorno de los mismos), le resultaría de aplicación el régimen jurídico de los art. 4.11.3 y 4.118.3 de la normativa de la Revisión del PGMO., que contempla unas condiciones especiales para la construcción de viviendas, sobre parcela de al menos 5.000 m², si bien debe actuarse con criterios racionales en cuanto a prever un desarrollo que no altere la tipología general de la zona, dotarla de las infraestructuras básicas de las que carece actualmente, integrar las nuevas edificaciones con las ya existentes y las zonas verdes previstas, y a la vez permita obtener a la colectividad las plusvalías generadas como consecuencia de la actividad urbanística, a través de la obligación de cesión legal prevista para el suelo Urbanizable, por entender que esta clasificación del suelo resulta la más idónea para compaginar el aprovechamiento privado, con los intereses públicos y la garantía de asunción de los costes derivados de la necesidad de las infraestructuras básicas imprescindibles en los Núcleos Rurales.

El desarrollo de las condiciones de ordenación de la finca se recogerá en un Convenio Urbanístico a tramitar conjuntamente con esta Revisión de Planeamiento y que deberá ser informado favorablemente por la Consejería de Cultura.

F) TEXTO REFUNDIDO DE LA NORMATIVA VIGENTE EN EL SUELO URBANO DE LA FRESNEDA.

Se adapta también a la Ley 3/2002 el citado texto normativo, y en particular los arts. 5.1.1; 5.2.2.1; 5.2.4.4.; 5.3.2; 5.3.3.1; 5.3.3.4; 5.3.5.5.; 5.6.2.2. y 5.9.1.1.

Se modifican los arts. 5.6.8 (sobre los cierres de parcela) 5.7.4.6.2; 5.7.6.6.2; y 5.7.7.7.2 para que los equipamientos públicos tengan su edificabilidad reflejada en el parámetro m²./m²., en lugar del actual m³./m². que ya no se utiliza en la normativa urbanística.

ESTUDIO DE GESTION

a) Se delimita una Unidad de Ejecución nº 5, en Lugones, para el desarrollo de la parcela municipal inicialmente clasificada como Urbanizable Unifamiliar, en la UH-10, considerando oportuno modificar la clasificación (a Suelo Urbano No Consolidado), y la tipología (que pasa a ser de Baja Densidad), con destino específico a la construcción de viviendas sujetas a algún tipo de protección, dada la carencia de suelo público con esta finalidad en Lugones. La delimitación de la

Unidad de Ejecución se justifica con el objetivo de resolver adecuadamente los accesos a la parcela desde la carretera de la red regional SI-1, Lugones-Venta del Gayo, de forma que los costes de urbanización contemplen también la solución al acceso.

b) Se delimita también una Unidad de Ejecución nº 6, en Lugones, que configura una nueva Unidad Homogénea 89, para resolver el problema planteado con el reparto de beneficios y cargas del conjunto de parcelas que forman la UH 31 OV-0/C y 31 OV-4E/C, por cuanto que los espacios libres de edificación no están consolidados y resulta preciso garantizar los derechos de todos los propietarios al reparto de la edificabilidad prevista por el planeamiento. Con esta propuesta se da respuesta a la petición de Tena y Salgado en el expediente 242OZ001.

c) Por la empresa RHI Refractories España, S.A. se plantea la posibilidad de recalificar parte de su Suelo Industrial de Lugones que linda con la carretera AS-18, en la Avda. de Gijón, a Residencial, para separar definitivamente el uso industrial del residencial, con una propuesta de prolongación de vial que actuaría como separador de los mismos.

La petición de la empresa desde el punto de vista de la ordenación de la zona es coherente, está razonada y resulta interesante. Dado que la revisión faculta para adoptar decisiones de este tipo cuando están debidamente fundadas, se acepta la propuesta y se propone calificar el suelo como CC-5NC.

d) Asimismo, dentro del Estudio de Gestión, se acompañan las nuevas fichas del suelo Urbano No Consolidado y del suelo Urbanizable, una vez corregidos los errores detectados en las mismas. Con las fichas se pretende dar una explicación clara de los datos de interés para los propietarios, a fin de saber lo que pueden edificar, la parcela que les queda privativa y en consecuencia lo que deben ceder al Ayuntamiento. Se eliminan los datos que no aportan claridad en los conceptos y por contra podrían generar confusión, como se ha podido acreditar con la experiencia práctica desde la entrada en vigor de la revisión del Plan General. No se alteran las determinaciones que son Plan General, y se incorporan los módulos promedios de cesión y aprovechamiento de los núcleos urbanos, y del aprovechamiento del suelo Urbano No Consolidado, en función de los cuales se aplica el aprovechamiento de los terrenos íntegramente destinados a viario o Equipamiento.

e) Se modifica la calificación urbanística de la parcela municipal existente en La Sierra de Granda, actualmente calificada como Urbana Unifamiliar, pasándola a Urbana de Baja Densidad para su destino como viviendas de protección pública, resolviendo el viario que da servicio a la parcela municipal y a la colindante. Asimismo, y con el objetivo claro de fomentar la construcción de viviendas de protección en el marco de un plan de vivienda consensuado con la Consejería de Vivienda y Bienestar Social del Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Siero, al carecer de solares suficientes para facilitar un número de viviendas importante (en relación con la población del Concejo),



aprobado definitivamente
en sesión plenaria
a fecha 1 JUN 2006



entiende necesario poner en valor los suelos patrimoniales de que dispone y así los restantes terrenos de La Sierra de Grandá (en los que en su momento se ha desarrollado ya por el Principado de Asturias un programa de viviendas sociales para minorías étnicas), y que afectan a una superficie de 107.970 m²., se ponen al servicio del Principado de Asturias para afrontar la construcción de más de 400 viviendas de protección, con tipología de Baja Densidad. Dentro de esta cifra se procederá a la habilitación de una zona verde de 46.368 m².; y el Ayuntamiento de Siero mantendrá la propiedad de 25.665 m². destinada a cubrir las necesidades de equipamientos públicos que el incremento de población de la zona demande, posibilitando la ampliación de la zona escolar, de la zona deportiva y la construcción de aquellos otros equipamientos que se precisen en el futuro.

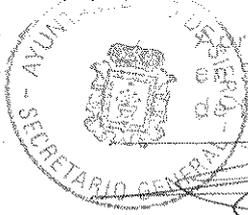
Se delimita para su desarrollo una Unidad de Ejecución que llevará como carga urbanizadora la expropiación de los terrenos necesarios para la mejora de los accesos desde la CN-634 (562 m².), de forma que los costes derivados de la mejora de las infraestructuras viarias sean asumidos por el importante número de viviendas a desarrollar con la actuación que se define, pudiendo estudiarse la posibilidad de que los expropiados puedan ser compensados con una de las viviendas nuevas o la habilitación de un local para la sustitución de los negocios existentes, en los nuevos edificios.

f) Se reconsidera la solución urbanística planteada por el Plan General para la zona CA-3 de Lugones, en la Unidad Homogénea 39, en la Avda. de Viella, dada la incoherencia que representa la modificación del vial ya urbanizado en su totalidad, y la afectación sustancial a espacios libres también urbanizados, sin que se considere admisible invadir la zona viaria con edificación de ningún tipo, por lo que se propone resolver toda la zona aún no desarrollada a través de varias actuaciones independientes que respeten la edificabilidad de cada parcela y ofrezcan una solución de conjunto acorde con los intereses generales, a través de un cambio en la tipología edificatoria.

g) Se reconsidera la solución del Plan General dada a la zona CC-3 de Lugones, en la Unidad Homogénea 36, en la Avda. de Viella, que mantiene la alineación fuera del resto de la Avenida, entendiéndose que responde mejor al interés público retranquear las alineaciones e incrementar una altura para igualar con las de las demás Unidades Homogéneas del entorno y compensar a los propietarios para que no exista pérdida sustancial de la edificabilidad.

h) Con motivo de la supresión de los pasos a nivel de Lieres, y la nueva red viaria generada, ha quedado afectado el suelo V-SG y de esta forma también se afecta el módulo promedio del Suelo No Consolidado, al que se vincula el V-SG en este núcleo.

Como consecuencia de todo lo anteriormente expuesto, se modifican los listados de las Unidades Homogéneas que figuran incorporadas al Estudio de Gestión del Texto Refundido, y se modifica el Texto Normativo recogiendo las variaciones ya definidas en la memoria.



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario.



En suelo Urbanizable se han producido una serie de cambios en las fichas como consecuencia de los errores detectados, o la concreción de las determinaciones del Plan General. Así:

* El suelo UZ de El Berrón pasa a ser en su totalidad Unifamiliar, desechando la posibilidad que contemplaba el Plan General de que parcialmente pudiera ser Industrial. Así lo ha creído conveniente la Comisión Informativa de Urbanismo, entendiendo que este importante núcleo urbano del Concejo, el tercero por número de habitantes, debe disponer, como Lugones y Pola de Siero, de una zona de crecimiento para vivienda unifamiliar que le permita ensanchar el suelo residencial, al estar constreñido su crecimiento por el Este y por el Oeste, por los polígonos industriales ya existentes.

* Se incorpora una nueva Unidad Homogénea 4/COM/UZ, en el suelo de Viella, Colloto, Granda, por haber quedado sin definir en el Texto Refundido.

* Se corrigen los datos de superficie y la delimitación de la UH-16 del Suelo Urbanizable Industrial de Viella, Colloto y Granda, con motivo del ajuste producido como consecuencia de la ubicación correcta de la glorieta de acceso a Parque Principado, extendiendo el Suelo Urbanizable al límite del talud del viario ejecutado.

* Se introducen en los listados de todas las Unidades Homogéneas de Urbanizable los cambios derivados de los ajustes de mediciones realizados en cada ámbito, y el descuento de la superficie de viario existente. En función de ello, se ajustan los listados en función de las fichas de cada ámbito.

* Se modifica parte de la operativa del suelo urbanizable, al producirse el ajuste numérico, para posibilitar las transferencias de aprovechamientos entre ámbitos.

* En el apartado de varios se modifica el destino del aparcamiento exigible en OVP y BD, que ha de ser de vehículos automóviles, en lugar de camiones, que tienen su reserva específica en la tipología ID y COM.

*De conformidad con la exigencia fijada en el art. 62 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, la edificabilidad máxima por hectárea expresada en metros cuadrados de techo construible sobre rasante por metro cuadrado de suelo, figura en los cuadros resumen por tipologías del Estudio de Gestión del Suelo Urbanizable.

* Ante las dificultades de desarrollo que presentan algunos suelos Urbanizables, por



topografía o afectación de redes de servicio de gas, CADASA, Alta Tensión que no resulte posible soportar, etc., resulta necesario facilitar soluciones que sin incrementar la edificabilidad, ni modificar las obligaciones de cesión, posibiliten las actuaciones sobre los mismos, y para ello se contempla la posibilidad de que en el suelo Urbanizable unifamiliar se permitirá combinar esta tipología con la de Baja Densidad, de forma que concentrando la edificación dentro de límites racionales, la ordenación general resulte beneficiada (art. 3.04.6 y 3.05.4).

ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO

Teniendo en cuenta que las actuaciones derivadas de la delimitación de suelo Urbanizable prioritario serán llevadas a cabo, bien por los particulares, o bien por el agente urbanizador que vaya a desarrollar el suelo, no se considera que existan alteraciones económicas sobre las previsiones recogidas en la Revisión del Plan General aprobada definitivamente por la CUOTA el 4 de Junio de 2002, manteniéndose los criterios del apartado 4 del Estudio Económico-Financiero relativo a la financiación del Plan General.

El resto de cuestiones que son objeto de revisión no representan gasto económico, por referirse a modificaciones normativas o sobre planos que carecen de incidencia en el Estudio Económico Financiero general, y las aperturas de nuevo viario o las conexiones con el ya existente serán asumidas por las Unidades Homogéneas a las que específicamente se vinculan.

En consecuencia, no se prevén nuevos capítulos de gasto.

JUNIO 2004

EL EQUIPO REDACTOR.

Manuel Is Maside

Jefe de servicio de gestión urbanística

Ana María Fernández Dopazo

Arquitecto Municipal.
Jefe de la sección técnica de gestión urbanística



Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria
 de fecha **1 JUN 2006**

El Secretario.



INFORME ALEGACIONES

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

INDICE

1.	Introducción.....	Pág. 1
2.	Análisis general de las presentadas sobre el suelo No Urbanizable	Pág. 6
3.	Análisis de las alegaciones presentadas sobre el suelo Urbano.....	Pág. 20
4.	Catálogo.....	Pág. 22
5.	Suelo Urbanizable.....	Pág. 22
6.	Otras consideraciones.....	Pág. 24
7.	Justificación de los cambios normativos introducidos en relación con el documento sometido a información pública.....	Pág. 26
8.	Relación de alegaciones a la Adaptación del PGOU por parroquias.....	Pág. 36
9.	Cuadros comparativos de aumento de superficie en los núcleos rurales.....	Pág. 38



Aprobado definitivamente

Sesión plenaria

1 JUN 2006

Fecha

EL SECRETARIO,



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

INFORME ALEGACIONES

MEMORIA JUSTIFICATIVA.

INTRODUCCION

Durante el periodo de información pública de la adaptación de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero a la Ley 3/2002, del Principado de Asturias y su Texto Refundido, aprobado por el Decreto 1/2004, y que se ha extendido desde el día 1 de Septiembre al día 2 de Noviembre de 2004, se han presentado un total de 506 alegaciones dentro de plazo y otras 8 fuera del plazo legal.

Por parroquias se distribuyen de la siguiente forma:

ANES.....	48
ARAMIL.....	18
ARGÜELLES.....	18
SAN MIGUEL DE LA BARREDA.....	13
BOBES.....	8
CARBAYIN.....	3
LA CARRERA.....	32
CELLES.....	19
LA COLLADA.....	4
COLLADO.....	16
SANTA MARINA DE CUCLILLOS.....	4
FELECHES.....	33
GRANDA.....	17
HEVIA.....	15
LIERES.....	14
LIMANES.....	7
LUGONES.....	22
MARCENADO.....	12
MUÑO.....	19
POLA DE SIERO.....	22
TIÑANA.....	19
VALDESOTO.....	50
VEGA DE POJA.....	39
VIELLA.....	33
VIGIL.....	8



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



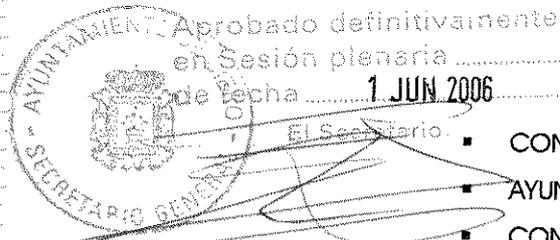
MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

En cumplimiento de lo dispuesto en los art. 15 y 16 del DL 1/2004 se ha dado traslado a los Concejos colindantes, y a las Administraciones Públicas sectoriales afectadas, de la propuesta de Revisión formulada, constanding la respuesta expresa de los siguientes Ayuntamientos y Administraciones:

- AYUNTAMIENTO DE GIJON, 14-09-2004 (señalando la existencia de pequeñas diferencias en la línea definitoria de deslinde. Se ajusta a la base informática aportada)
- AYUNTAMIENTO DE NAVA, 19-08-2004 (Muestra conformidad con los límites geográficos entre Concejos)
- AYUNTAMIENTO DE SARRIEGO, 29-10-2004 (Solicita rectificar la delimitación de ambos Términos Municipales). Verificado un error en la delimitación de la línea de término se procede a su corrección según los planos del IGN y del Acta de Deslinde de ambos Concejos.
- DEMARCACION DE CARRETERAS DEL ESTADO EN ASTURIAS, 23-09-2004, (Informa favorablemente la propuesta de Revisión, por cumplirse las prescripciones exigidas por el Reglamento General de Carreteras y la O.M. de 16-12-1997 sobre Accesos a Carreteras del Estado, Vías de Servicio y Construcción de Instalaciones de Servicios).
- MINISTERIO DE DEFENSA, 25-01-2005 (Comunica la supresión de la zona de seguridad vigente y la señalización de una nueva zona de seguridad para la instalación militar del acuartelamiento "Cabo Noval", de lo que se toma nota y se traslada a los planos).
- RENFE, PATRIMONIO Y URBANISMO. 24-10-2004 (Solicita se corrija error en la delimitación del suelo IF en Lugones. Se acepta).

No consta recibida en esta fase del procedimiento contestación de los siguientes Ayuntamientos y Administraciones, señalándose la fecha en que han recibido la notificación requiriendo informe:

- AYUNTAMIENTO DE NOREÑA (18-08-2004)
- AYUNTAMIENTO DE LLANERA (18-08-2004)
- AYUNTAMIENTO DE OVIEDO (18-08-2004)
- AYUNTAMIENTO DE LANGREO (18-08-2004)
- AYUNTAMIENTO DE S.M. REY AURELIO (18-08-2004)
- AYUNTAMIENTO DE VILLAVICIOSA (18-08-2004)
- CONFEDERACION HIDROGRAFICA DEL NORTE (18-08-2004)
- CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE, ORDENACION DEL TERRITORIO E INFRAESTRUCTURAS (18-08-2004)
- VICECONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE (18-08-2004)



- CONSEJERIA DE MEDIO RURAL Y PESCA (18-08-2004)
- AYUNTAMIENTO DE BIMENES (19-08-2004)
- CONSEJERIA DE CULTURA – SERVICIO DE PATRIMONIO HISTORICO (19-8-2004), sobre el Catálogo de Patrimonio Urbanístico, ya remitido para informe previo el 15-03-2004.
- MINISTERIO DE FOMENTO-DIRECCION GENERAL DE FERROCARRILES (25-8-2004)
- CONSEJERIA DE CULTURA-SERVICIO DE PATRIMONIO HISTORICO (24-9-2004) sobre la propuesta de ordenación de las parcelas de los Palacios de Aramil y Celles.

Se ha dado cumplimiento riguroso a las reglas que para la información pública prevé el art. 22 del DL 1/2004 habilitando una oficina específica para este fin, atendida en horario de mañana (10 a 14 horas) y tarde (17 a 20 horas) por tres funcionarios municipales en cada turno.

En términos generales las alegaciones presentadas al suelo No Urbanizable se han referido a las siguientes cuestiones:

1. Ampliar los Núcleos Rurales delimitados, con inclusión de nuevas fincas.
2. Calificar como Núcleo Rural las bolsas de suelo que en la Revisión figuraban como suelo No Urbanizable Genérico y que en la propuesta de adaptación pasaban a suelo No Urbanizable de Interés.
3. Inquietud por la situación jurídica de la Aureola y las consecuencias de su desaparición.
4. Considerar que, con carácter general, el suelo es Urbanizable, salvo el que excepcionalmente debe mantener la calificación de Protección.
5. Que no existen cualidades agrarias o de interés específico de protección en los viejos suelos Genéricos, por lo que no deben preservarse del desarrollo urbanístico.
6. Deben ofrecerse oportunidades para rejuvenecer la población rural, fomentando la edificación.
7. Preocupación por el viario de los Núcleos Rurales de Régimen Urbano.

Además, se incide, en varios casos, en apelar a deudas políticas no saldadas por las molestias generadas a determinadas parroquias, ya sea por las obras públicas llevadas a cabo por otras Administraciones: autovía minera; depósito de agua de CADASA, etc; o por la injusticia que representa calificar unos suelos de una manera y no de otra, aludiendo en concreto a la propuesta formulada para actuar sobre los terrenos de los palacios de Celles y Aramil, o al desarrollo que ha tenido la Urbanización de La Fresneda y no el resto de la Parroquia de Viella.

Así, en Anes, se apela a la justicia social para ampliar los Núcleos y permitir a los vecinos parcelar y vender los terrenos y edificar, porque el Ayuntamiento debería compensarlos por las



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

molestias generadas por la Autovía Minera.

El Secretario.

En Aramil, se pide igual trato que para los terrenos de Coca-Cola o el Aguila Negra (que no han sufrido variación alguna) o se invoca el principio de justicia social por permitirse el desarrollo de la parcela del Palacio.

En Argüelles se reclama el mismo tratamiento que para el Núcleo Rural de La Belga (que no ha sido modificado y se ha creado por la estimación de un recurso a la aprobación de la revisión del PGOU en Junio de 2002 por la CUOTA).

En La Carrera sería hacer justicia a Ferrera ampliar el Núcleo Rural para paliar los efectos producidos por la Autovía Minera.

En Celles se pide igual trato que para la finca del Palacio o que el dado a los alrededores del Palacio de Bobes; y se dice que también sería de justicia que en esta parroquia se aumentara el tamaño de los Núcleos, por haber estado abandonada durante los últimos años, recordando la petición de recalificación de terrenos formulada con motivo de las obras de construcción del depósito de CADASA.

En Collado, Feleches y en Lieres se piden más facilidades para edificar viviendas unifamiliares, como han hecho los Ayuntamientos de Nava, Sariego y Villaviciosa.

En Marcenado se repite el argumento de la justicia social, al haber soportado la parroquia el paso de las infraestructuras sin recibir nada a cambio de la Administración y haber autorizado la instalación de un almacén de gas.

En Muñó la justicia social consiste en permitir a los vecinos parcelar y vender los terrenos y edificar para dar savia nueva a un pueblo que languidece, ampliando los Núcleos Rurales tanto como se ha hecho en otras parroquias.

En San Miguel de la Barreda la causa de justicia para ampliar el Núcleo es la obligación de compensación por haber sido "masacrada" la parroquia por las limitaciones y tragedias que la carretera les ha traído.

En Santa Eulalia de Vigil los motivos de justicia se basan en la necesidad de aumentar el suelo edificable, al ser los Núcleos Rurales bastante pequeños, en comparación con otros Núcleos Rurales de Siero.

En Tiñana se justifica porque condenar a los vecinos de Meres al campo, y a vivir del campo, es obligarles a la depauperación; y no reconocerles el mérito de haber contribuido con



El Secretario,

contribuciones especiales a la reparación del camino público.

En Valdesoto es de justicia social permitir el aprovechamiento de las fincas cuando se permite construir numerosas viviendas en otras zonas como el caserón de Leceñes y la finca del Palacio.

En definitiva, casi todas las parroquias tienen, según parece, deudas pendientes que cobrar, con independencia del alcance de la Revisión, claramente reflejado en la Memoria, y de los criterios legales a los que debe ajustarse.

Es también frecuente aludir en las alegaciones a la disponibilidad de las fincas de todos los servicios necesarios para ser calificadas como Núcleo Rural. Sería realmente magnífico que en Siero existiera una superficie tan grande de suelo No Urbanizable con el nivel de infraestructuras básicas que se dice que existe, aunque la realidad es bien distinta, tanto en materia de saneamiento, abastecimiento de agua con calidad y suficiencia, o tratamiento asfáltico de las vías públicas, habiéndose estimado todas las alegaciones que cumplieran con los requisitos mínimos fijados por la ley, y procurado ampliar todo el suelo que por sus condiciones era susceptible de incorporarse a los Núcleos circundantes. Obviamente, en muchos casos, ni aún con el mejor de los ánimos, se justifica la ampliación de los Núcleos, por las razones que con carácter general se detallarán más adelante, y que con carácter específico se recogen en la contestación de cada alegación.

Por último, se formulan varias propuestas de Convenios Urbanísticos para desarrollar amplias superficies de suelo No Urbanizable en la zona de La Barganiza (Anes), en La Figarona (Anes) y en Argüelles, por encima, en todos los casos, de las 21 Hectáreas, considerando este equipo revisor que, al margen de otras consideraciones técnicas, respecto a la suficiencia de las infraestructuras básicas y la relación de los suelos con los demás servicios: transporte, viarios, etc, sólo sería posible actuar a través del procedimiento establecido en la Ley 2/2004, de Medidas Urgentes en materia de Suelo y Vivienda, por lo que no cabe plantear esta posibilidad en el momento presente, a través de una adaptación que se desarrolla a través de una Revisión limitada, que no pretende alterar el modelo territorial establecido por el planeamiento actualmente vigente.

La Administración municipal debe servir con objetividad los intereses generales (art. 103.1 de la Constitución) y está sujeta a los principios constitucionales recogidos en el art. 9.3 (entre ellos fundamentalmente, el de legalidad y el de seguridad jurídica, del que se derivan el principio de buena fe y el de la confianza legítima de los ciudadanos en que la actuación de la Administración Pública no puede ser alterada arbitrariamente). Es necesario, por tanto, respetar el procedimiento exigido en cada caso por la normativa urbanística.

En el suelo Urbano las alegaciones presentadas tienden, generalmente, a buscar soluciones a problemas concretos de desarrollo o de gestión que, en la medida de lo posible, se intentan resolver en cada uno de los Núcleos Urbanos bajo la premisa de que si el Planeamiento ha generado un

Aprobado definitivamente
Sesión plenaria
1 JUN 2006
SECRETARÍA



problema, el Planeamiento ha de ponerle remedio. En ningún caso se han producido incrementos de edificabilidad en las zonas sobre las que se actúa, y las pretensiones de aumentar las alturas u obtener otros beneficios individuales han sido rechazadas de plano.

En el suelo Urbanizable se ha intentado mejorar la calidad de la información y realizado algunos ajustes de ámbitos, eliminando uno, incorporando otro, y, sobre todo, se justifica en detalle el motivo de declarar como prioritario parte de un ámbito de suelo en Lugones.

ANÁLISIS GENERAL DE LAS PRESENTADAS SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE

Para contestar a los planteamientos formulados en las alegaciones, resulta necesario, en primer lugar, retroceder en el tiempo, a los razonamientos que el equipo redactor de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, aprobado definitivamente por la CUOTA en sesión plenaria de fecha 4 de Junio de 2002 (por tanto recientemente), estableció en las distintas Memorias presentadas a lo largo de su tramitación, sobre el suelo No Urbanizable, para justificar los motivos por los que, con carácter general, y a salvo los siempre existentes casos puntuales, ha fijado las diferentes calificaciones urbanísticas.

Y en segundo lugar reiterar, una vez más, el alcance limitado de la adaptación que se ha tramitado, cuyos objetivos estaban perfectamente determinados, como hemos dicho, en la Memoria justificativa, y que en absoluto pretendía convertirse en una revisión general de los criterios de planeamiento seguidos por el equipo revisor.

Los Técnicos municipales de la Oficina de Gestión Urbanística no han pretendido, ni ese ha sido el encargo que se les ha formulado, hacer un nuevo plan, ni modificar los parámetros básicos del vigente, ni alterar el régimen general del suelo No Urbanizable. La encomienda, y el trabajo realizado, se ha limitado a los aspectos expresamente recogidos en la Ley 3/2002 y en su Texto Refundido aprobado por el Decreto 1/2004, así como a la adaptación normativa derivada de la aprobación del Plan con carácter previo a la entrada en vigor de estas disposiciones.

Sin embargo tal parece que los/las alegantes hayan pretendido cobrar en esta adaptación la factura de la no satisfacción de sus pretensiones durante el trámite de la Revisión, planteando en algunos casos cambios sustanciales en la clasificación del suelo, modificar los suelos de Protección o pasar zonas No Urbanizables de Vega a zonas edificables de vivienda o incluso a zonas Urbanas Industriales.

No es baladí el tema de las Vegas, derivado de las modificaciones que han sufrido los ríos Nora y Noreña a lo largo de su recorrido por el Concejo, como consecuencia de las grandes obras públicas llevadas a cabo (autovía del Cantábrico), o del encauzamiento a que han sido sometidos, lo que pudiera alterar realmente la situación de algunas zonas; pero esta cuestión, ni ha sido objeto de la adaptación, ni puede ser analizada de forma aislada, sino a través de un proceso de Revisión general del

planeamiento en el que se efectúen los estudios medioambientales e hidrogeológicos oportunos, y en el que ha de tener una participación destacada, desde el primer momento, la Confederación Hidrográfica del Norte (ya el Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por RDLeg. 1/2001, de 20 de Julio establece que los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo y, en particular, en las autorizaciones de usos que se acuerden en las zonas inundables). A partir de este punto puede analizarse, con otra perspectiva, el régimen jurídico de los suelos próximos a los ríos y zonas húmedas y ratificar o rectificar las calificaciones urbanísticas de las fincas afectadas. Como ya se recogía en la Memoria de aprobación inicial de la Revisión del Plan General del año 1999, nunca deben incluirse entre las zonas edificables las parcelas que tengan interferencia con ríos y arroyos, ni siquiera en su proximidad, tanto física como de cota. Además, han de tenerse en cuenta otros aspectos de suma importancia como es el eje de la Autovía Minera o la nueva Y de Bimenes, que a su paso por Siero, hasta la conexión de Lieres significará también profundas alteraciones del territorio y, como consecuencia, la necesidad de replantear la situación urbanística del espacio afectado por estas infraestructuras.

Grande ha sido la presión ejercida desde todos los ámbitos para modificar estos criterios, mantenidos y defendidos por el equipo redactor de la revisión del Plan General y que a nuestro juicio no deben variarse. En la contestación individual de las alegaciones se amplían los argumentos justificativos de la solución adoptada.

No es posible, con los escasos medios personales y materiales de que dispone la Oficina de Gestión Urbanística del Ayuntamiento, acometer un proceso de Revisión del planeamiento de esa envergadura, que debe contar con estudios técnicos y análisis medioambientales muy concretos, ni alcanza la inconsciencia de este equipo revisor tal grado como para considerar que pueden ser capaces de afrontar por sí mismos dicha tarea.

Preciso y oportuno es recordar que, una vez ha entrado en vigor la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación (31 de Julio de 2002), desde ese momento, según establece el artículo 105 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados a su cumplimiento, al alcanzar su eficacia a todas las personas, físicas o jurídicas, que deberán respetar la ordenación contenida en el mismo, y si bien la participación de los ciudadanos (propietarios o no propietarios de suelo) en la elaboración y gestión del planeamiento está recogida expresamente en los artículos 7 y 71.3 del D.L 1/2004, la misma ha de entenderse, en todo caso, condicionada al cumplimiento de una serie de requisitos, puesto que como dice la Sentencia del Tribunal Supremo de 9 de Febrero de 1.985 **“al ser el urbanismo... una función preponderantemente pública, en la que el planeamiento es la base fundamental, no se reconoce a los particulares un derecho incondicionado de dirigirse a las Administraciones Urbanísticas exigiendo, en cumplimiento de una correlativa obligación, la introducción de una determinada modificación o especificación en el**



Aprobado definitivamente
en Sesión plenal el día 1 JUN 2006
de fecha

El Secretario.



planeamiento que pueda favorecer sus ~~concretos~~ intereses privados, sino únicamente ... el derecho de confeccionar proyectos de planes, o de su revisión o modificación, con un determinado contenido, que tendrán que ser sometidos a la Administración para su aprobación inicial, y si mediante esta son asumidos por el Municipio, después de ser contrastados con las normas y planes de aplicación y con el interés público, cumplidos los demás trámites procedimentales ... con posible intervención de los terceros interesados, si el proyecto es considerado viable, podrá, con las alteraciones en su caso procedentes, llegar a obtener efectividad”.

Por tanto, no es suficiente con exigir una modificación de las determinaciones del planeamiento porque los intereses particulares se sientan perjudicados, es preciso que la pretensión resulte asumible por la Corporación y considere la misma compatible con los intereses públicos, sin causar agravios comparativos con otros particulares que pudieran encontrarse en idéntica situación; siendo claros y tajantes sobre el alcance de la colaboración ciudadana y el contenido de cada propuesta los artículos 104 y 105 del RDL 1/1992.

No cabe exigir que el Ayuntamiento haga suya la iniciativa particular cuando ha manifestado clara y rotundamente en anteriores ocasiones su rechazo a la misma, con argumentos perfectamente válidos y defendibles, que no han sido contradichos ante donde cabe plantear las discrepancias: los Tribunales de Justicia.

Como bien señala la Jurisprudencia del Tribunal Supremo (STS 11-11-97, de la Sala 5ª, ref: 1997/8161) “... no estamos en presencia de un nuevo Plan General de Ordenación Urbana ... con una nueva ordenación integral del territorio, sino simplemente de la adaptación-modificación del Plan General ... No hay en el curso de la tramitación del expediente administrativo ... acreditación alguna que la adaptación o modificaciones introducidas en el Plan General ... contengan elementos sustanciales que impliquen un cambio esencial de criterio o de nueva orientación en los fines perseguidos o que supongan una nueva ordenación integral del territorio que absorba o sea incompatible, al planeamiento anterior ...”.

En estos casos la respuesta ha sido la de considerar extemporáneas las alegaciones así orientadas, no aceptando ninguna, resolviendo expresamente solo aquellas que se ajustaban al contenido de la Revisión según las directrices publicadas en el BOPA y según lo manifestado en la Memoria justificativa.

En este sentido, se ha mantenido un criterio interpretativo flexible, respecto de aquellas alegaciones que afectaban a suelo No Urbanizable de Interés, en atención a la desaparición de la aureola y la incidencia que este hecho representa sobre las facultades edificatorias de las fincas.

Retomando el hilo de la argumentación iniciada sobre las distintas calificaciones urbanísticas del suelo No Urbanizable de Siero, debemos recordar que, en la Memoria del Avance de la Revisión aprobada en el año 2002, el equipo redactor entendía que las distintas categorías (Protección,



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario.



Interés y Genérico) debían tener ***“como grandes conceptos de homogeneización, un carácter de algún modo geográfico, es decir, su escala lógica no es la parcelaria, sino la territorial. Sus características se basan en las naturales del terreno, que nunca son de límites demasiado precisos. Ni la geotecnia, ni la geomorfología, ni la composición de los suelos, ni siquiera su inclinación, o su vegetación (por definición variable) conducen en modo alguno a delimitaciones rigurosamente exactas”.***

Y en relación con el entorno consideraba que ***“...Finalmente, existen otras zonas que están despobladas, que también deberían mantenerse de un modo similar, como reserva natural y alojamiento de usos muy extensivos, entre otras razones por la necesidad de concentrar recursos e implantaciones en las áreas ya utilizadas, debido al alto coste de los servicios de infraestructura. Estos factores deben de tenerse en cuenta en la zonificación urbanística del territorio rural, además de los de tipo natural y agronómico”.***

Más adelante, al analizar el medio físico, entendía que ***“los grandes trazos que deben destacarse para su visión de conjunto, son paisaje y relieve (geomorfología), vegetación y agronomía”.***

Y sobre el uso residencial señalaba que ***“aparte de la propia compatibilidad con la supervivencia de las condiciones naturales que compiten con el uso humano, básicamente vegetación y fauna, y los recursos generales imprescindibles de agua y atmósfera, las actividades que precisan de edificación requieren de accesos y suministros (agua, energía, comunicación) y de la eliminación de sus deshechos y consecuencias (vertidos, basuras, ruidos, desgastes). El equilibrio necesario para que el conjunto funcione depende, por lo tanto, de un conjunto de infraestructuras proporcionado a la situación de baja intensidad humana propia del medio rural. Las infraestructuras dispersas son especialmente costosas y de complicado mantenimiento. La ocupación humana del medio rural se ha ido produciendo sin especial previsión, es decir, se ha basado en que no se precisaba de infraestructuras para absorber su impacto, pero tanto el aumento de las condiciones de calidad de vida que se requiere, como el aumento de los asentamientos ha hecho necesario realizar abundantes infraestructuras”.*** ***“Los usos con edificación, por lo tanto, deben buscar una relativa concentración para beneficiarse de los servicios necesarios y eso da lugar a que se establezcan reglas de distancia máxima a otros usos similares”.***

La importancia que el medio rural tiene para el Municipio queda de relieve en la Memoria del Avance de la Revisión del Plan General aprobado el 4 de Junio de 2002, donde se reconoce que ***“la valoración urbanística que en la actualidad debe de hacerse del medio rural en Siero no puede hacerse desde la óptica principal o exclusiva de la explotación agrícola, sino que una serie de factores ecológicos, paisajísticos, recreativos, espaciales, cuentan con mucha mayor relevancia para los fines globales que la comunidad de habitantes de Siero persigue, que son los que deben determinar la ordenación urbanística de la zona”.***

Se preguntaba el redactor ***“¿Cuáles son los usos adecuados para el territorio rural?”.***



Los que demanda la población asentada, y los que, con otra área de influencia, no perturben el modo normal de utilización de esa zona, en sus características básicas: dispersión, predominancia del medio natural, baja densidad y baja concentración, que son las condiciones para poder prescindir de las rígidas estructuras e infraestructuras de lo urbano”.

Y más adelante estimaba que **“la principal característica que define el suelo No Urbanizable es que, a diferencia del urbano, los terrenos no tienen atribuidos usos que generen edificación, y la posibilidad de realizarlos es secundaria; es decir, lo primero es su condición de suelo rural y solo la presencia de una serie de condiciones específicas puede dar lugar a realizar usos que lleven aparejada la realización de edificación”. “A su vez el tipo de usos y su intensidad vienen determinados por el respeto y conservación de las condiciones rurales y de utilización humana que el medio está teniendo, es decir, con la capacidad del medio de absorber las consecuencias de las actividades y la compatibilidad de estas entre sí”.**

Habría de resultar suficiente esta exposición para justificar el mantenimiento del modelo territorial establecido por el planeamiento de Siero en el suelo rural. Y si no recordar lo que el artículo 122.1 del Texto Refundido establece para el suelo de Interés, al incidir en que la categoría de suelo No Urbanizable de Interés comprende ***“aquellos terrenos que, sin estar incluidos en ninguna otra de las categorías de este artículo, deban quedar preservados del desarrollo urbanístico y sometidos a un régimen específico de protección por disponerlo así el planeamiento ... urbanístico... para la preservación del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano...”***.

Y mas adelante concluye ***“Se clasificarán también como suelo No Urbanizable de Interés los terrenos situados alrededor de los núcleos rurales cuya preservación del proceso urbanizador sea conveniente para el mantenimiento del propio núcleo y de sus valores paisajísticos y tradicionales sin necesidad de que dichos terrenos sean objeto, en el momento en que se aprueba su ordenación, de un uso agrícola, forestal o ganadero”.***

En todo caso a continuación se expondrán las razones complementarias que, a nuestro juicio, justifican las decisiones adoptadas.

Carece de toda lógica y rigor pretender que todo el suelo No Urbanizable reúne las condiciones objetivas mínimas para poder ser objeto de desarrollo urbanístico e incorporado al proceso edificatorio. Resulta imprescindible que existan las infraestructuras de servicios adecuadas y además que se respeten aquellos elementos que permiten configurar un entorno saludable. Una red de caminos vecinales sin asfaltar, de ancho insuficiente para que circulen vehículos, y al menos los camiones de servicios mínimos, no justifica por si misma la existencia de acceso rodado; y si bien los pozos artesianos pueden ser una solución extrema y excepcional en casos puntuales, no pueden ser la norma general para considerar que existe abastecimiento de agua potable; de igual forma que el paso por las proximidades de una red de alta tensión tampoco es garantía de la existencia de energía eléctrica.

Inudablemente ha de potenciarse desde la Administración Municipal el desarrollo interior de los Núcleos ya delimitados, fundamentalmente de aquellos que presentan mayor dinamismo y capacidad de atracción de nuevos vecinos, y valorar si el nivel de edificación actual presenta síntomas de agotamiento para definir la zona de ampliación más favorable en su área de influencia, en atención a sus condiciones geográficas, ejes estructurantes, topografía, etc. Aún así, no todas las alegaciones que pretenden la inclusión de fincas en el Núcleo Rural pueden ser estimadas, será preciso que concurran unos requisitos mínimos, como se detallará más adelante.

Una parte importante de la Memoria justificativa de la adaptación se dedicó a los suelos Genéricos y su sustitución por otra calificación. El criterio seguido se ha basado en la racionalidad, en la consideración de que el suelo es un recurso que debe utilizarse conforme al interés general, en base a los principios ya adelantados, reforzando los Núcleos Rurales ya delimitados y no generando dispersión.

No todo el viejo suelo Genérico puede pasar a Núcleo Rural porque en muchos casos no se cumplen las condiciones legales para obtener tal calificación, y porque tampoco se cumpliría con la limitación máxima de ampliación de los Núcleos fijada en el artículo 138 del Texto Refundido. La visita de inspección, alegación por alegación, parroquia por parroquia, así lo ha demostrado y así se pretendió reflejar en la contestación a cada una de las alegaciones, incorporando en muchos casos documentos fotográficos que avalan el informe desfavorable.

Con la nueva propuesta se mantienen los criterios generales y los objetivos anunciados en la Memoria de la propuesta de Adaptación del año 2004, pero ajustados en cuanto a la reconsideración de los límites de algunos Núcleos Rurales, que incorporan fincas que disponen de todos los servicios legalmente requeridos y que posibilitan el incremento del suelo edificable útil, sin que ello suponga ningún esfuerzo inversor para la Administración, por llevarse a cabo sobre vías de circulación y con servicios ya existentes

Como consecuencia de la desaparición de la figura de la aureola (introducida expresamente en el informe de alegaciones de la Revisión del Plan General aprobada en el año 2002, cuestionada por la CUOTA en el acuerdo de aprobación definitiva de 4-6-2002 y admitida su existencia únicamente para los suelos No Urbanizables de Interés en el acuerdo de 15 de Abril de 2003, de aprobación del Texto Refundido, y que está ligada al criterio de la Consejería de que el planeamiento ha de tener delimitadas sobre plano las distintas categorías de suelo No Urbanizable según las tipologías previstas en la normativa urbanística del Principado de Asturias), que ha tenido un cierto grado de aceptación durante este tiempo, y por lo que se ve en las alegaciones, generado importantes expectativas, resulta necesario compensar esta pérdida de capacidad edificatoria en los terrenos próximos a los Núcleos Rurales con una mejor consideración de los viejos suelos Genéricos, en cuanto a la posibilidad de ser incorporados a los núcleos circundantes y con la propia ampliación de aquellos Núcleos que estaban rodeados por suelos incluidos dentro de sus aureolas. Y además se adoptan una serie de medidas



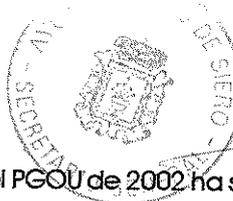
complementarias que en conjunto mantendrán a los propietarios en una condición semejante a la que tenían. Así:



- Se suprime la parcela mínima edificable de 600 m² en el interior de los Núcleos, posibilitando que se pueda construir siempre que se cumplan las condiciones mínimas de retranqueos, ocupación y superficie mínima de vivienda, favoreciendo por tanto la compactación interior del Núcleo, según las recomendaciones del art. 138.1 del DL 1/2004 y de la Directriz 10.3.c), de potenciar el aprovechamiento del interior del Núcleo.
- Posibilidad de edificar en todas aquellas fincas que estén parcialmente incluidas en el Núcleo, con independencia de su superficie, siempre que cumplan con las condiciones anteriormente señaladas.
- Delimitar expresamente, conforme a la habilitación que al efecto establece el art. 122.2 del D.L 1/2004, una subdivisión de la categoría de suelo de Interés, tipo 2, sobre los terrenos anteriormente Genéricos, lindantes con los Núcleos Rurales delimitados y con un nivel de protección inferior al resto de suelo de Interés; en el que se mantenga un régimen de usos con cierto grado de edificación, siguiendo, asimismo, las recomendaciones de la Directriz 10.3.c) de potenciar la edificación en la zona de influencia de los Núcleos Rurales.
- Mantener un régimen transitorio de un año para edificar en las condiciones de la aureola, en el resto de los terrenos de Interés (Tipo 1) que se encuentren en un radio de 250 metros al Núcleo Rural (en atención al principio de seguridad jurídica, constitucionalmente recogido en el art. 9.3, y del que se derivan el principio de la buena fe y el de confianza legítima de los ciudadanos en que la actuación de la Administración no puede ser alterada arbitrariamente –art. 3.1 de la Ley 4/99 que modificó la Ley 30/92, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común-), a fin de no lesionar los derechos adquiridos por aquellos propietarios que hubiesen comprado fincas o encargado proyectos de construcción con anterioridad a la fecha de entrada en vigor de esta adaptación del Plan General.

Se considera que la medida adoptada, en algunos casos, de fusionar los Núcleos próximos, se ajusta igualmente a los criterios fijados por la Directriz 10.3.d), teniendo en cuenta que los argumentos que justifican tal decisión (proximidad, dotación común de infraestructuras y servicios y estructura viaria común) encajan perfectamente con los allí señalados.

No puede perderse de vista que Siero es un Municipio en constante crecimiento demográfico, con una importante actividad edificatoria no sólo en los núcleos urbanos, sino también en los Núcleos Rurales, con una media anual de edificación de viviendas unifamiliares próxima al centenar, y que



con la Revisión del PGOU de 2002 ha superado incluso esta cifra (104 viviendas de nueva construcción en el año 2003 y 147 viviendas de nueva construcción en el año 2004; a las que hay que sumar 34 licencias concedidas durante el año 2003 para reforma, rehabilitación o ampliación, y 77 licencias para los mismos fines durante el año 2004). Contribuye a esta circunstancia su magnífica situación geográfica, en el centro de Asturias; su topografía, suave, prácticamente llana de Este a Oeste en una amplia franja a ambos lados de la CN-634 y la Autovía del Cantábrico; sus inmejorables comunicaciones y la proximidad con los grandes centros urbanos de la región; fundamentalmente Oviedo y Gijón.

Por tanto es necesario seguir potenciando su crecimiento ordenado, en el marco de sus Núcleos ya delimitados, donde existen los servicios básicos o a donde es más sencillo hacerlos llegar, y en su entorno, dentro de las limitaciones legales impuestas por la normativa regional a la que se adapta el planeamiento municipal; esto es, sin crecer por encima del doble de lo que permite el actual Plan urbanístico.

Se siguen así los criterios ya recogidos en la Memoria de la aprobación inicial de la revisión del Plan General aprobada en el año 2002, donde el redactor señalaba que **"... se ha considerado favorable para el desarrollo la situación de las parcelas en tramos de camino ya utilizados por otras construcciones, pues es sobre esos ejes... donde deben reforzarse las infraestructuras y conseguir la mayor racionalización posible de estas y de las condiciones de acceso, alumbrado, etc"**.

En cuanto a la categoría de suelo de Interés tipo 2 responde al distinto grado de protección que se otorga a los terrenos en atención a sus valores intrínsecos y a su relación con los Núcleos.

Así, es indudable que si el planeamiento vigente había calificado los terrenos como Genéricos, en atención a sus características, y sobre ellos permitía la realización de una serie de posibilidades edificatorias (toda la variedad de usos descritos en la norma segunda) el nivel de protección de este suelo, ahora con diferente nombre, no ha de ser igual que el resto de suelo No Urbanizable de Interés sujeto a condiciones más restrictivas.

Por ello se diferencian gráficamente ambas subcategorías y se dedica en la normativa un artículo específico a cada una de ellas. En el tipo 2 tendrían cabida, como usos autorizables, entre otros, las edificaciones vinculadas al medio rural, las actividades que por sus características precisen emplazarse en el medio rural, las dotaciones al servicio de la parroquia y los de relación y hotelero en determinadas condiciones; así como las viviendas unifamiliares en parcelas de 5000 m².

El Tipo 1 quedaría con un régimen de usos más restrictivo, como corresponde a un suelo con un nivel de protección más intenso.

Con la explicación general que precede a la contestación de las alegaciones de cada parroquia, se acompaña un cuadro comparativo de la superficie inicial de todos los Núcleos Rurales

delimitados por el planeamiento, según consta en la documentación del Texto Refundido de la Revisión aprobada el 15 de Abril de 2003, con la superficie total después de la ampliación que se propone en este documento de adaptación.

Existen causas objetivas favorables a contemplar este crecimiento ordenado de los Núcleos en parroquias como San Miguel de la Barreda, Argüelles, Aramil, Collado o Felechés: los desarrollos industriales (que esperamos sean inmediatos) del Polígono de Bobes y del desarrollo del Polígono Industrial de El Berrón Oeste, los nuevos enlaces de la Autovía Minera y la próxima construcción del enlace de la Y de Bimenes con la Autovía del Cantábrico.

Además, en aquellas zonas de mayor incremento de demanda de suelo para la construcción de viviendas unifamiliares (Anes, La Carrera, Tiñana, Hevia, Valdesoto, Vega de Poja) ha de ordenarse adecuadamente el viejo suelo Genérico, permitiendo la concentración de la edificación en el entorno de los Núcleos Rurales, haciendo pivotar las infraestructuras y las dotaciones en ellos, y revisar la propia delimitación de los mismos, facilitando su crecimiento, pero a la vez ha de favorecerse el mantenimiento de unas condiciones óptimas de paisaje y de defensa de la naturaleza y del entorno, por lo que las decisiones adoptadas responden a justificaciones muy precisas y fundadas. No es ajena a la propuesta de ampliación que se efectúa, la importante actuación municipal llevada a cabo en los últimos años en materia de infraestructuras, siendo evidentes las mejoras que se aprecian en la red viaria y en alumbrado público fundamentalmente, lo que ha cambiado sensiblemente la situación de partida que se había encontrado el equipo redactor de la Revisión aprobada en el año 2002 (téngase en cuenta que la propuesta para la aprobación inicial fue entregada a la Corporación en Marzo de 1999).

Fuera de estos supuestos el criterio ha de ser obligadamente restrictivo, teniendo en cuenta las dificultades que entraña para un Municipio como Siero (con 345 Núcleos Rurales y 19 Núcleos Rurales de Régimen Urbano delimitados) satisfacer las demandas de mejora de infraestructuras y de Equipamientos públicos. Es evidente la vocación, cada vez más numerosa, de muchos ciudadanos de edificar una casa "en el campo", pero inmediatamente después viene la cascada de exigencias de mejoras en los servicios y de dotación de equipamientos, como si se tratase de Núcleos urbanos, cuando las inversiones públicas, siempre limitadas, se mueven por criterios de optimización, acordes con el potencial número de usuarios al que han de servir.

Para valorar esta ampliación de los Núcleos, en los supuestos de incorporar nuevos suelos anteriormente Genéricos, o suelos que se encontraban en aureola, se han tenido en cuenta una serie de criterios generales y de condiciones objetivas, a fin de cumplir con lo dispuesto en los artículos 4.111 y 4.112 de la normativa del Plan General, y con los art. 136 y 137 del Decreto 1/2004;

- a) Disponer de acceso rodado directo desde vía pública municipal, con las debidas condiciones de ancho y pavimento, si bien, en casos excepcionales y para resolver situaciones de enclaves de parcelas en otras, se permitirá ampliar las



servidumbres de paso legalmente constituidas a favor de las parcelas interiores que carezcan del mismo, hasta alcanzar el paso mínimo de tres metros de ancho, que permita el tránsito de vehículos automóviles.

- b) Disponer de los servicios de infraestructuras básicas: abastecimiento de agua potable de red general (municipal o de cooperativa); energía eléctrica; alumbrado público, etc.
- c) No distar, en términos generales, más de 250 metros del entorno del Núcleo Rural ya delimitado (téngase en cuenta que el régimen normativo del vigente Plan General exige en el art. 4.72.6 para la posibilidad de edificar viviendas en los suelos No Urbanizables que no exista una distancia superior a esta).
- d) No afectar a suelos de Protección, en el que se incluyen aquellos calificados como Vega y no generar saltos que afecten a ríos o arroyos.
- e) Grado de agotamiento de las parcelas edificables en el interior del Núcleo.
- f) Presión edificatoria sobre el Núcleo o la Parroquia.
- g) Que no existan características topográficas, como fuertes pendientes, que produzcan desniveles importantes entre los extremos de las parcelas, que desaconsejen su urbanización, según las condiciones ya fijadas en el art. 4.111.2 de la normativa del Plan General. En la Memoria de la aprobación inicial de la Revisión del Plan General, aprobada por la CUOTA el 4-6-2002, se señalaba en su apartado 3, sobre **"la revisión de los Núcleos Rurales"**, que "los obstáculos más frecuentes para la posible ampliación han sido el relieve muy forzado (frecuente en casi todos los Núcleos de la franja montañosa fuera del valle central), que desaconsejan con frecuencia incluir las parcelas completas, cuando entre sus extremos se producen fuertes desniveles; y la interferencia de ríos y arroyos, que nunca deben de incluirse entre las zonas edificables, ni siquiera en su proximidad". Estos muy razonables y lógicos criterios de ordenación se mantienen y respetan en la nueva propuesta.
- h) El tamaño de las parcelas, de forma que aún cuando cumplan las condiciones para ser incorporadas al Núcleo Rural, sin embargo su inclusión será parcial si por su gran tamaño, o por afectar a entornos no edificables, no sea aconsejable que se incluyan totalmente.

Con todo ello, se consigue un incremento de la capacidad edificatoria, en los Núcleos Rurales ya delimitados, suficiente para atender la demanda de vivienda unifamiliar por un periodo amplio de tiempo, atendiendo a los porcentajes conocidos hasta el momento, lo que ha de suponer un cierto grado de aceptación por los particulares y a su vez, disminuir la presión sobre el resto del suelo No Urbanizable hasta que se produzca una Revisión general de planeamiento que analice otro escenario, y las repercusiones que sobre el territorio ha representado la acción combinada de los factores que anteriormente han quedado señalados. De no ser así, estaríamos avocados a perder precisamente aquello que ahora sirve de atracción para la implantación de nuevas edificaciones en el medio rural y, sobre todo,



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



quedaría el Municipio en una situación difícil de asumir, en cuanto a dotar de infraestructuras y equipamientos a una amplísima zona de su territorio, ya de por sí extenso (211 km²).

Como es natural habrá descontentos con la propuesta que se eleva a la Corporación como resultado de la contestación de las alegaciones, pero está claro que cualquier decisión que se tome nunca va a contar con el beneplácito de todos los alegantes, por los intereses contrapuestos que se enfrentan, y por ello, aún a riesgo de equivocarnos, es preferible defender un cierto grado de limitación en las perspectivas expansionistas de los Núcleos, que permitir deliberadamente una degradación general del suelo No Urbanizable.

No es posible defender con coherencia que todo el suelo No Urbanizable puede ser desarrollado urbanísticamente salvo que disponga de específicos motivos de protección; pues ni eso es lo que transmite la normativa estatal, ni es lo que posibilita la normativa autonómica, como se ha señalado anteriormente, al reflejar los objetivos que tiene el suelo de Interés, ni tampoco es lo que defiende el planeamiento municipal. Hay aspectos que deben ser contemplados dentro de un marco amplio: paisaje, entorno, necesidad de espacios diferenciados entre núcleos. Por eso no todas las amplias zonas de suelo Genérico que se propone cambiar a suelo de Interés pueden ser incluidas en los Núcleos Rurales próximos; así, por ejemplo, no se entendería que el paisaje que se aprecia desde Peña Careses en la falda de la montaña, esté salpicado de construcciones de vivienda, o que en otras zonas donde existen amplios espacios sin edificar, generando un paisaje equilibrado, con un ecosistema muy definido, se altere bruscamente con una actuación urbanística.

No debe olvidarse que el planeamiento ha delimitado abundantes bolsas de suelo Urbanizable, en el entorno de los grandes núcleos urbanos del Municipio, para acoger las demandas de vivienda unifamiliar, y que su desarrollo está condicionado a disponer del grado de infraestructuras y servicios adecuado, de forma que no supongan para el Municipio un coste inasumible. Es este suelo el que ha de potenciarse en cuanto a su desarrollo, y desde él se extenderá al resto de Núcleos; pero fiar todo el asentamiento de vivienda unifamiliar a los Núcleos Rurales y al resto de suelo No Urbanizable es simplemente desvirtuar la ordenación urbanística y acabar con el equilibrio del territorio.

En este punto, y ante estas apreciaciones, es obligado efectuar un comentario sobre las propuestas sometidas a información pública respecto a la ordenación de los terrenos de los Palacios de Aramil y Celles, objeto de gran controversia en diferentes ámbitos: político, informativo, ciudadano, y que, ante los criterios mantenidos en este informe, posiblemente serán objeto de análisis comparativo, cuando no de crítica.

La finca de 13 Hectáreas, 26 áreas y 17 centiáreas, en la que se halla el Palacio de Aramil no figuraba calificada urbanísticamente, de forma expresa, por el plan General Municipal de Ordenación (al margen de que toda ella estuviera incluida como entorno de protección del palacio), por lo que resultaba ineludible corregir esta situación, debiendo acudir para ello a la comparación con el entorno.



El régimen urbanístico menos favorable de los terrenos colindantes, de suelo No Urbanizable, según la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, en vigor desde el 31 de Julio de 2002, sería de suelo No Urbanizable GENERICO, por tanto sujeto a adaptación dentro del proceso de Revisión actualmente en trámite. En consecuencia, y conforme a lo dispuesto en la Disposición Transitoria primera, 3ª, de la Ley 3/2002, en relación con los criterios interpretativos de aplicación de la citada Ley, remitidos por el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo con fecha 13-11-2002, es posible que dicho suelo pase a clasificarse o calificarse por el planeamiento, como resulte aconsejable, en función de los valores y características del mismo, siendo perfectamente legal tanto su recalificación a suelo No Urbanizable de Interés, como su reclasificación a suelo Urbanizable.

Asimismo, efectuadas las correspondientes consultas, se pudo corroborar que, a pesar de las apariencias que el planeamiento ofrecía, no consta que por parte de la Consejería de Cultura se haya delimitado un entorno de protección específico del Palacio, resultando por tanto de aplicación la Disposición Transitoria tercera de la Ley 1/2001 del Principado de Asturias, de 6 de Marzo, de Patrimonio Cultural, que establece que con vistas a su protección preventiva, durante un periodo de diez años éste bien queda sometido al régimen de los bienes incluidos en el Patrimonio Cultural de Asturias, por lo que en todo caso la protección del mismo viene exclusivamente dada por la normativa municipal; en particular, el art. 1.42.4, que define una zona de influencia de 50 metros de distancia a su alrededor.

Ha sido el interés indiscutible del Palacio como bien histórico del Municipio, y la posibilidad real que se planteaba de garantizar su rehabilitación y conservación (con la intervención garante de la Consejería de Cultura), el motor que ha inspirado la propuesta presentada, a la que se añadió el indudable beneficio público que representa dotar a la zona de unas infraestructuras de agua de las que actualmente carece, o no están suficientemente cubiertas, así como de unos equipamientos públicos socio-culturales y deportivos, al servicio de la parroquia, ya construidos, de los que también carece y no era previsible que dispusiera ni a corto, ni a medio plazo; y complementariamente de otras compensaciones y cesiones que, evaluadas en su conjunto, permiten afirmar que se ha cumplido uno de los fines propios de la actividad urbanística: asegurar la participación de la Comunidad en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos.

La situación de la finca, entre varios Núcleos Rurales exigía actuar con criterios racionales, en cuanto a prever un desarrollo que no alterara la tipología general de la zona, integrara las nuevas edificaciones con el entorno y fundamentalmente permitiera mejorar las infraestructuras generales, objetivos que se alcanzan con el régimen jurídico del suelo Urbanizable y que no serían posibles con la mera integración en los Núcleos Rurales ya delimitados.

Nada extraño, ni ajeno a las facultades urbanísticas de la Corporación, existe en esta propuesta de actuación, amparada en la propia Ley 3/2002 y su Texto Refundido, y con las garantías procedimentales oportunas.



En cuanto al Palacio de Celles, es preciso dejar constancia expresa que la finalidad de obtener la titularidad pública del Palacio y una importantísima parte de la finca, era conocida por todos los grupos políticos municipales con anterioridad al inicio de la negociación con la representación de la propiedad, y que mostraron conformidad con llevar a cabo las gestiones oportunas.

Conocidos han sido los problemas que han surgido, lo que unido al rechazo de la propiedad a las condiciones ofrecidas, y las dudas que suscitó la actuación, este equipo redactor ha considerado conveniente no mantener la propuesta y retirarla definitivamente, sin que ello suponga lesión alguna de derechos, al retrotraerse a la misma situación urbanística anterior a la adaptación.

En todo caso, asumiendo el fracaso de esta operación, cuyo objetivo era exclusivamente poner a disposición de las Administraciones Públicas el Palacio, es imprescindible recordar a las dos (Autonómica y Local), las obligaciones que tienen de vigilar y controlar el deber de conservación de las edificaciones por parte de los propietarios, sin que las Administraciones deban asumir importe alguno en tanto el coste de las obras impuestas no exceda del límite del deber normal de conservación (art. 143.2 del T.R aprobado por el DL 1/2004, y artículos 1.31.1.b); 1.34.3; 1.58.2 y 1.64.1 de la normativa del Plan General).

En este sentido es sumamente urgente que se realice una inspección técnica y se valoren las obras mínimas de conservación que se precisan llevar a cabo para garantizar la estabilidad, la seguridad y la salubridad del inmueble, y que, por la Administración que ha declarado el bien como Bien de Interés Cultural, se dicte la correspondiente orden de ejecución a la propiedad para que cumpla con su deber y asuma las obligaciones derivadas de la misma, utilizando todos los mecanismos legales que la Ley ofrece para evitar que el deterioro del bien sea irreversible.

En la combinación adecuada de todas estas facultades señaladas radicará el acierto o desacierto por parte de la Corporación, que en último caso debe adoptar las decisiones políticas, de los que habrá de rendir cuentas a las generaciones futuras, por cuanto que una vez adoptadas son, a posteriori, difíciles de rectificar, y menos aún los efectos nocivos que pueden generar.

Se incorpora, sin embargo, al planeamiento una nueva propuesta de actuación, con motivo de acomodar la ficha urbanística del Palacio de Valdesoto al DL. 1/2004, como consecuencia de la desaparición del régimen de la aureola.

Así, se modifica la clasificación del suelo de la finca, ajustando la parte amurallada y las fincas al Norte de la SI-8 al entorno fijado en la resolución de la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo del Principado de Asturias aprobando provisionalmente el mismo.

El resto de la finca, cuyo perímetro está delimitado por la carretera SI-8, el camino de La



Aprobado en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario:



Pineda y el Núcleo Rural 24.20 de Faes, de una superficie aproximada de 118.497 m², dispone de un régimen urbanístico específico en el Estudio de Gestión del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación, que establece textualmente lo siguiente:

“Se señala en Valdesoto, entre los NR 24.10, 24.20 y 24.23, un ámbito de desarrollo conjunto en tomo al Palacio del Marqués de Canillejas, en el que se admite la realización de viviendas agrupadas (art. 4.119.8) con las siguientes condiciones, además de las fijadas en general para esos desarrollos:

- 1. La totalidad del ámbito señalado se desarrollará mediante un solo esquema de conjunto, sumando las diferentes condiciones que se producen en la parte de los terrenos que son Núcleo Rural y los que son Aureola.**
- 2. Se cederán gratuitamente al Ayuntamiento terrenos para usos deportivos.**
- 3. Se realojarán dentro de la zona edificable los derechos de edificación de las parcelas de propiedad ajena al Palacio, situadas en el ámbito de desarrollo, en las inmediaciones del muro que encierra el recinto, pues, por su situación, deben quedar como espacio libre.**
- 4. La selección de la zona de concentración de la edificación, y las condiciones de la ordenación, deberán someterse a la aprobación de la Administración competente del Principado de Asturias, debido a la catalogación del Palacio, pero los derechos de edificación generados por el suelo son indiferentes a esa circunstancia; comportándose, eso sí, la edificación existente como parte de la total resultante.”**

Planteada la situación de esta finca con la desaparición de la aureola, se ha considerado que resulta un anacronismo con los criterios de la normativa regional sobre clasificación y calificación de suelo mantener el particular régimen jurídico de la ficha urbanística, que posibilita, en los términos antecitados, la construcción de un total de 28 viviendas, sin que exista un instrumento de desarrollo urbanístico específico que ordene el conjunto y, lo que es más importante, sin que garantice la dotación de las infraestructuras de agua, saneamiento, soterramiento de líneas eléctricas, etc. aspectos propios de un Proyecto de Urbanización, o incluso de un Plan Parcial, y no de un simple Esquema de conjunto que no resuelve estas actuaciones.

Resultaba ineludible, por tanto, fijar una nueva clasificación y calificación del suelo y resolver esta situación urbanística tan peculiar, atendiendo a las condiciones del resto de suelos del entorno.

Por ello, ante la singularidad del desarrollo previsto en el Planeamiento, así como la particular situación de la finca, rodeada de Núcleos Rurales muy consolidados, la previsión de cesiones y compensaciones que no son propias del suelo No Urbanizable, la consideración de los demás terrenos circundantes al Norte de la SI-8 (suelo Genérico) y las posibilidades de que dicho suelo se transforme en Urbanizable, según los criterios interpretativos y de aplicación de la Ley 3/2002, elaborados por la CUOTA y



remitidos el 13 de Noviembre de 2002 por el Director General de Ordenación del Territorio y Urbanismo: "El suelo No Urbanizable Genérico, por desaparecer como categoría legal de suelo No Urbanizable, deberá suprimirse, pasando el que ostentaba esa calificación a clasificarse o calificarse por el planeamiento como resulte aconsejable en función de los valores y características del mismo, siendo lo más probable su recalificación a suelo No Urbanizable de Interés o su reclasificación a suelo Urbanizable", es obvio que en este caso, la ubicación de la finca no aconseja la calificación del suelo como Interés, por lo que es más oportuno plantear un ámbito de suelo Urbanizable que resuelva la generalidad de las infraestructuras y posibilite la obtención de cesiones y compensaciones a la comunidad a través de un Convenio Urbanístico que se tramita en expediente independiente.

ANÁLISIS DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS SOBRE EL SUELO URBANO

Se incorporan fichas urbanísticas de las Unidades de Actuación en suelo Urbano No Consolidado, que no existían hasta la fecha, y que regulan con mayor detalle y precisión las condiciones de desarrollo de cada una.

Ante la situación generada en la Unidad Homogénea 63 del suelo Urbano Industrial de El Berrón Oeste, donde unas fincas tienen parte como suelo consolidado VP/ID/C y parte como suelo No Consolidado ID/NC, disponiendo la parte consolidada de aprovechamiento recogido expresamente en el Estudio de Gestión, resulta necesario matizar que, en este supuesto, dicho aprovechamiento debe materializarse en la parte edificable del suelo No Consolidado, atendiendo a la particular configuración de la propiedad y a la obligación de resolver este desajuste dentro de la propia Unidad Homogénea (y así se señala expresamente en el Estudio de Gestión), aplicando, excepcionalmente, el régimen jurídico previsto en el art. 2.05.5 de la normativa, según la propuesta que se ha sometido a información pública. No cabe otra respuesta desde el planeamiento, al no ser posibles transferencias de aprovechamiento en el suelo Urbano Consolidado, y no poder materializar el que otorga el planeamiento por carecer de parcela edificable en esa categoría de suelo.

Como consecuencia de la estimación de la alegación 242OZ070, de Dña. CONCEPCION LAVIADA FERNANDEZ, en Lugones, se resuelve la ordenación de la manzana de la Unidad Homogénea 14, que permite cerrar adecuadamente el conjunto urbano en esa zona céntrica, sin medianeras descubiertas, y con posibilidad de paso entre la calle Antonio Machado y la Avenida de Oviedo. Se mantiene la tipología edificatoria ya existente en la Unidad Homogénea y se reorganiza el reparto de beneficios y cargas entre los propietarios.

Se da respuesta a la demanda unánime de 11 Comunidades de Propietarios de la zona conocida en Lugones como "Bloques Sindicales", que se veían muy perjudicados, al desaparecer las carboneras afectadas por el trazado de un viario de desarrollo del suelo Urbanizable que conectaba con el suelo Urbano. A través de la redefinición del viario por el suelo Urbanizable, y por tanto sin afectar derechos adquiridos de terceros, es posible conjugar el interés público con los intereses de los vecinos, por lo que,

Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006
Secretario.

comprobado que la topografía permite ejecutar la variante, se incorpora al planeamiento.

Se ha resuelto el problema de ordenación planteado en la Unidad Homogénea 39, zona CA-3, compaginando los derechos de los propietarios sin afectar al reparto de beneficios y cargas. La solución propuesta se entiende correcta y con más probabilidades de ser desarrollada con más agilidad que la inicialmente planteada.

Se corrige la solución dibujada desde el planeamiento para una parte del suelo Urbano de Lugones, de imposible desarrollo según estaba planteada, al no ser posible la conexión viaria entre la calle y la glorieta en que confluyen la Avda. de Oviedo; la Avda. de Gijón y la Avda. Conde de Santa Bárbara. Se eliminan de esta forma las cargas generadas por un vial de dudoso sentido práctico, reordenando la Unidad Homogénea 10 sin alterar su aprovechamiento, con una alineación acorde con las que ya están consolidadas por las edificaciones y que permite generar un amplio espacio libre continuo para disfrute público, además de no interferir en el desarrollo del Suelo Urbano Consolidado y eliminar las servidumbres existentes.

Ante la imposibilidad de mantener el acceso hacia la AS-18 de una la Unidad de Ejecución 4 del Polígono Industrial Puente Nora, se modifica la ficha de la misma, ajustándola a los criterios técnicos y racionales más idóneos, que consisten simplemente en que la entrada y salida de tráfico se realice por el acceso actualmente en servicio y consolidado.

Se desarrolla la ficha urbanística de la UE-6 de Lugones, que simplemente venía enunciada en el Estudio de Gestión, sin otros datos que permitieran dar respuesta a la sugerencia admitida en su momento, en el trámite correspondiente. Al incorporarse a la Unidad de Ejecución una parcela nueva, sin edificabilidad, se entiende que la tipología más correcta será la de OVP, que permite ordenar el aprovechamiento resultante de todas las parcelas incluidas.

En Pola de Siero se reconsidera la delimitación de la Unidad de Ejecución 5 reduciendo su extensión superficial, excluyendo las viviendas unifamiliares preexistentes de forma que se garantice su mantenimiento y se las libere de las cargas urbanizadoras que debían asumir, resolviendo mediante Convenio la reordenación del aprovechamiento, que permite obtener compensaciones para la Administración y anticipar las cesiones obligatorias que permitirán adelantar la ejecución de un Equipamiento Público de carácter socio-sanitario-aistencial.

En La Carrera se rectifica y subsanan dos graves errores apreciados con motivo de la alegación 242OZ0Ci, relativos a la ubicación de una torre de alta tensión en medio de un viario de planeamiento, y al trazado viario existente sobre el ferrocarril, buscando la sencillez en la resolución del problema, que no genere derechos indemnizatorios, ni tampoco dificultades añadidas para el desarrollo del suelo.



CATÁLOGO

Se han recibido únicamente dos alegaciones sobre el Catálogo Urbanístico de Patrimonio Cultural, una sobre un inmueble en Lugones, cuya descatalogación se solicita, y que se atiende, en consideración a los argumentos recogidos en el informe de la técnica que ha elaborado la propuesta, al entender que no concurren valores especialmente dignos de protección en atención a los materiales del edificio; y otra relativa a la petición de inclusión de una chabola en Pola de Siero, que no reúne los requisitos necesarios para ello.

Tampoco se ha recibido el informe preceptivo de la Consejería de Cultura, requerido el 15-3-2004 y el 19-8-2004, con lo que no resulta posible evaluar el grado de acierto o desacierto con que ha sido realizado, ni sobre la propuesta de nuevas inclusiones.

En todo caso este proceder supone un incumplimiento de los plazos previstos por los artículos 27.3; 55.2 y 60 de la Ley 1/2001, del Principado de Asturias, de Patrimonio Cultural, por lo que se ha de entender que el informe es favorable y que el Ayuntamiento puede elevar a definitivas sus propuestas.

SUELO URBANIZABLE

Atendiendo al contenido de alguna alegación, se acompañan nuevas fichas del suelo Urbanizable, completando las condiciones exigidas por el Texto Refundido, de forma que ofrezcan a los propietarios y particulares una información completa y detallada de las mismas: usos, aprovechamientos, sistemas de actuación, posibilidades de sectorización, etc.

Se suprime el límite fijado para los nuevos suelos Urbanizables unifamiliares, de acreditar disponer de 1.250 m² por parcela, toda vez que esta situación suponía un agravio respecto al resto de suelos Urbanizables del Plan General, y además resultaba excesiva, teniendo en cuenta la densidad de los Núcleos con los que colindan estos suelos, máxime al haberse suprimido la parcela mínima en el interior de los Núcleos Rurales para facilitar su colmatación y aprovechamiento de las infraestructuras existentes.

Se ha generado una nueva bolsa de suelo Urbanizable en Viella que complementa a las ya existentes de Paredes y Bobes, y que atiende a la muy clara voluntad de los propietarios de desarrollar ese suelo, muy fragmentado, pero con indudables posibilidades edificatorias, al disponer de todos los servicios en las proximidades del Núcleo Rural.

Por el contrario, se suprime el ámbito de suelo Urbanizable próximo a la SI-3, en su conexión con la AS-17, por haberse reducido la superficie aprovechable, sustancialmente, con la estimación de una alegación y existir unas servidumbres de gas y eléctricas que condicionan de forma importante cualquier desarrollo de la zona, por lo que parece más lógico y coherente incorporar las fincas a los Núcleos Rurales próximos.



Se suprime la Unidad Homogénea 4/COM/UZ de Viella, al estar acreditado que la propiedad de dicho suelo (SEDES) es la misma que la del suelo colindante, clasificado como Urbano Industrial Consolidado, por lo que debe incorporarse sin más a dicha calificación.

Asimismo se incorpora al expediente un informe del Ingeniero Técnico Municipal de Obras Públicas sobre la suficiencia de la red viaria existente a la que vayan a acometer los nuevos desarrollos de suelo Urbanizable definidos en la propuesta.

En cuanto al Suelo Urbanizable Prioritario cabe decir que se mantiene la delimitación de un sector de suelo Urbanizable Prioritario en Lugones, sin modificar sus parámetros.

Las causas que han justificado la declaración de este sector como Urbanizable prioritario han sido:

- a) La creciente demanda de vivienda en esta localidad, que ha mantenido un constante y progresivo crecimiento demográfico, que la ha llevado a ser la más poblada del Municipio, y la carencia de suelo público para desarrollar viviendas protegidas que permita a un importante sector de la población acceder a una vivienda digna.
- b) La diferencia entre los precios medios de venta de la vivienda libre y la vivienda protegida, y la falta de respuesta desde las Administraciones Públicas de iniciativas de promoción pública. Sólo se han construido en Lugones viviendas de Protección en los terrenos que disponía la Consejería, que con la última actuación proyectada ha agotado su suelo, en tanto que se mantiene un segmento importante de la población con dificultades para acceder a una vivienda en el mercado libre.
- c) La falta de desarrollo del suelo Urbanizable por la iniciativa privada. Los propietarios originales de suelo lo han mantenido en su poder (parcialmente desde el Plan General de 1.988) sin haber promovido su desarrollo, por lo que no se justificaba que esta bolsa, situada en un lugar con todos los requisitos favorables, se mantuviera por más tiempo retenida con fines meramente especulativos.
- d) La decidida voluntad política del equipo de gobierno municipal de cumplir los objetivos que en materia de vivienda ha planteado la Ley 3/2002, en los principales núcleos urbanos del Municipio. En Pola de Siero y El Berrón, como se ha razonado y explicado ampliamente en la Memoria que acompañó a la aprobación inicial, no ha sido necesario acudir a esta figura, por estar garantizados los mismos con las actuaciones de SOGEPSA (en Pola de Siero) y del propio Ayuntamiento (en El Berrón), pero en Lugones, por los motivos ya expuestos, no resulta posible actuar de la misma forma.



No se lesiona con esta actuación derecho alguno, toda vez que ha sido adoptada y anunciada con suficiente antelación para que ni propietarios, ni promotores, pudieran alegar desconocimiento de las intenciones municipales (acuerdo plenario de fecha 31 de Julio de 2003, diario "La Nueva España" de fecha 22 de Agosto de 2003 y BOPA de fecha 10-09-2003).

Con la salida al mercado de este suelo se alcanzarán los objetivos previstos de:

- Aumentar significativamente la oferta de viviendas.
- Ofrecer al mercado antes aludido viviendas a precio asequible.
- Generar una bolsa de suelo público con el que complementar esta oferta y cubrir todos los segmentos de población.

De la actuación proyectada resultan al menos 1.700 viviendas, el 40% nos daría al menos 680 viviendas, que siguiendo la media anual de 72 obtendríamos 9 años cubiertos en cuanto a demanda potencial.

A ello habría que sumar el porcentaje del 10% correspondiente a la Administración, que supone al menos otras 170 viviendas, que añadidas a las anteriores 680 supondría en 9 años aproximadamente 94 viviendas/año, suficiente, de momento, en tanto se lleva a cabo una revisión general del planeamiento, que deberá plantearse ineludiblemente a partir de que se hayan definido definitivamente las infraestructuras viarias de la localidad y su carácter, y haya transcurrido el periodo de suspensión de licencias desde la anterior para que no exista problema alguno derivado de la afectación a derechos y aprovechamientos urbanísticos de terceros que pudieran generar indemnizaciones.

Estaríamos así en parámetros incluso superiores a los previstos para Pola de Siero con la actuación de SOGEPSA, pero perfectamente defendibles y asumibles desde la perspectiva municipal de desarrollo de viviendas con algún tipo de protección.

OTRAS CONSIDERACIONES

En la intervención del portavoz del Partido Popular ante el Pleno Municipal celebrado el día 15 de Julio de 2004, en que se aprobó inicialmente esta adaptación, se cuestionó, entre otras cosas que pertenecen a la lógica discrepancia de criterios, el alcance de la Revisión tramitada, en el sentido de que al incorporar nuevas actuaciones podrían alterar en exceso al Plan General en su día aprobado, y a continuación volvió a incidir sobre la introducción de temas nuevos, distintos a los que figuraban en la relación del Avance sometida a información pública para recibir sugerencias u observaciones, preguntando incluso si esto no sería fraude de ley.

Con independencia de la valoración política que tales comentarios merezcan, entiende este equipo redactor que resulta imprescindible formular alguna precisión al respecto, al menos para que



Aprobado definitivamente
Con Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario.



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

desde el punto de vista legal que de justificada la decisión adoptada.

Como es natural éstas son cuestiones que no resultan ajenas a la problemática que examinan los tribunales de lo contencioso-administrativo, por lo que únicamente se citarán algunas sentencias del Tribunal Supremo que resuelven recursos planteados por la supuesta falta de acomodación de las modificaciones introducidas a lo permitido en la Revisión de un Plan General, sin añadir absolutamente ningún comentario particular a las mismas que pudiera considerarse improcedente o inadecuado.

Así, la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de fecha 28 de Octubre de 1988 (Ref: 1988/8295, ponente D. Jaime Barrio Iglesias, en el tercer fundamento de derecho de la sentencia apelada, establece:

“En cuanto al segundo de los citados motivos, esto es a la falta de acomodación de las modificaciones introducidas a lo autorizado en vía de Revisión de un Plan General de Urbanismo, porque del análisis de la Memoria y demás documentos examinados por la Sala, se advierte que no se trata de una simple revisión del planeamiento precedente, sino de una Adaptación-Revisión del mismo, con lo que ha de proclamarse que el instrumento urbanístico escogido está previsto en la norma, sin que el planificador haya rebasado el ámbito propio del mismo, pues en la Disposición Transitoria 1ª.1 de la Ley del Suelo, cuando regula la adaptación de los Planes Generales a lo dispuesto en dicha Ley, no establece un máximo, sino un mínimo, al indicar que dicha adaptación <<podrá limitarse>> Con lo que si al adaptarse un Plan, al mismo tiempo se revisa, con la gran amplitud que al concepto de revisión se señala en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento, no se vulnera la normativa ... ya que carecería de sentido permitir la revisión al adaptar el Plan, si la misma tuviera que sujetarse a las exigencias de una revisión ordinaria, porque la referida facultad sería innecesaria y nada añadiría a la posibilidad de una revisión independiente de la adaptación; por tanto, cuando la Ley establece que al adaptar el Plan puede revisarse el mismo, no comporta más exigencias que las propias de la adaptación y no otras...”

En estos mismos términos se pronuncia la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de Mayo de 1989 (Ref: 1989/3983) de la que ha sido ponente el mismo magistrado.

Y también la Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de Diciembre de 1987, de la que ha sido ponente D. Joaquín Salvador Ruiz Pérez, que en el fundamento de derecho segundo señala:

“...el planificador no ha rebasado el ámbito propio de la adaptación prevista en la norma, porque en ella no se establece más que un mínimo para el deber de adaptación impuesto, y el término empleado sin ninguna restricción ni reserva, ha de llegar al ajuste, modificación y revisión que debe cumplir la función de acomodo, expresamente reconocida en el art. 1.3 del Real Decreto Ley 16/81 de 16 de Octubre, que establece que la adaptación podrá modificar o revisar el planeamiento



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha **1 JUN 2006**



El Secretario.

Del mismo modo, entiende este equipo redactor que las decisiones de ampliación de los Núcleos Rurales en las zonas de sus aureolas, que figuran en los planos, no supone tampoco un cambio sustancial que precise de un segundo periodo de información pública, siendo evidente, a la vista de la documentación que complementariamente se acompaña, que el modelo territorial no se altera y que el cambio introducido no es, cuantitativa ni cualitativamente, significativo.

Todas las propuestas que se formulan encuentran acomodo y justificación en alguno de los apartados que han sido objeto de la Revisión.

JUSTIFICACION DE LOS CAMBIOS NORMATIVOS INTRODUCIDOS EN RELACIÓN CON EL DOCUMENTO SOMETIDO A INFORMACION PUBLICA

Algunas alegaciones han planteado cuestiones muy interesantes desde el punto de vista normativo, y se han incorporado al texto, enriqueciéndolo y mejorándolo. También se han tenido en consideración los criterios que el proyecto de Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo, actualmente en trámite, plantea en bastantes cuestiones, procurando ajustar el texto normativo a los mismos, de forma que, salvo cambios sustanciales respecto a su propuesta inicial, no precise la normativa del plan nuevas modificaciones una vez entre en vigor.

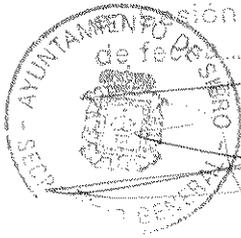
Por otra parte, se considera más práctico y operativo reproducir, en esta fase del procedimiento, íntegramente el texto normativo, aunque diferenciando en color rojo las determinaciones que han sido objeto de modificación. De esta forma existe una perspectiva de conjunto y la posibilidad de valorar globalmente el alcance de los cambios introducidos, facilitando también el análisis jurídico que la CUOTA ha de llevar a cabo.

Así pues, como consecuencia de la aceptación de las alegaciones presentadas, y de los criterios señalados, es necesario efectuar modificaciones o correcciones en el Texto normativo, en los siguientes artículos:

1. Se mejora la redacción del **art. 1.01.5**, aclarando que la contradicción en los informes técnicos y jurídicos municipales que dará lugar a que el Pleno de la Corporación adopte un criterio de interpretación, es la relativa a la interpretación de las normas del Plan General.
2. **En los art. 1.02; 1.08.2; 1.09.1; 1.10.1 y 1.16.2**, se hace referencia explícita a la futura aprobación del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, actualmente en trámite, de forma que se tenga en cuenta para que dichos artículos quedan automáticamente adaptados al



- mismo cuando entre en vigor; y en el **art. 1.02** se introduce la referencia a la Ley de Montes del Principado de Asturias 3/2004, en vigor desde Marzo del 2005.
3. Dado que el art. 70 del DL 1/2004 otorga a los Estudios de Detalle más facultades que las recogidas por el Plan General, y que el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo prevé aún más novedades en este asunto, se introduce en el **art. 1.04.2** la salvedad de que podrán formularse Estudios de Detalle para el resto de determinaciones que a este instrumento de desarrollo le confiera la normativa regional. Se suprime el último párrafo del apartado 2, sobre los Planes Especiales, toda vez que actualmente se encuentra en tramitación el de Ordenación y Protección del Casco Antiguo de Pola de Siero.
 4. Se introduce una precisión normativa en el **art. 1.15** al hacer referencia al artículo correspondiente del Texto Refundido en lugar del Reglamento de Planeamiento Urbanístico que ya no tiene objeto.
 5. Se unifica el ancho viario mínimo para la tipología de vivienda unifamiliar, tanto en suelo Urbano como Urbanizable en el **art. 1.17.1**. No existen razones técnicas que justifiquen un tratamiento distinto, y la experiencia práctica demuestra que con el ancho viario fijado existe un funcionamiento correcto del tráfico. Cuestión aparte es el ancho viario de los Núcleos Rurales de Régimen Urbano, donde se parte de una red claramente insuficiente, pero a la que debe adaptarse el planeamiento por las numerosas edificaciones preexistentes que condicionan los nuevos desarrollos. En este caso la propuesta, de acuerdo con el criterio unánime de los grupos políticos, es flexibilizar la normativa y fijar normas específicas para este suelo. Asimismo, se aclara que este apartado se refiere exclusivamente a la red viaria pública.
 6. Se incorpora un nuevo apartado 6 al **Art. 1.27** estableciendo, al igual que ocurre con las redes de agua y saneamiento que las redes de energía eléctrica deberán cumplir en todo caso, cuando sean ejecutadas, las condiciones señaladas en la Norma Tecnológica de la Edificación.
 7. Se corrige la cita normativa del **art. 1.28** referenciándola a la correspondiente del Texto Refundido (DL 1/2004).
 8. Se corrige la cita normativa del **art. 1.34.1** referenciándola al art. 233 del Texto Refundido, en lugar del 234 erróneamente citado.
 9. Se incorpora la referencia expresa al Catálogo que, simultáneamente con la adaptación del Plan General, está tramitando el Ayuntamiento (**art. 1.42.6**).
 10. Se incorpora al **art. 1.44** la referencia a la fecha de publicación en el BOPA del acuerdo de declaración de Bien de Interés Cultural, con la categoría de monumento, de la iglesia de Santa María de Limanes.
 11. Se incluye en el **art. 1.48.1** la referencia al desarrollo mediante Plan Especial del ámbito del Casco Antiguo de Pola de Siero que se delimita en planos.



1 JUN 2006



12. Se incluye en el **art. 1.51.3** la referencia necesaria a que en las actuaciones sobre bienes incluidos en el Catálogo se habrá de tener en cuenta lo dispuesto en la normativa regional sobre las intervenciones admitidas para cada nivel de protección.
13. Se corrige la cita normativa del **art. 1.68.2**, referenciándola a los artículos 17 y 18 del Texto Refundido.
14. Se suprime la referencia errónea del **art. 1.72** al art. 1.71 por la correcta del art. 1.79.
15. Se corrige la cita normativa del **art. 1.78.1** referenciándola al art. 228.2 del Texto Refundido.
16. Se introduce en el **art. 1.83.3** relativo a la licencia de uso y ocupación, la necesidad de acreditar la calificación definitiva si se trata de viviendas sujetas a algún régimen de protección.
17. Se completa la redacción del **art. 1.88.4** sobre las situaciones fuera de ordenación, en cuanto a la utilización provisional de los edificios preexistentes, para albergar oficinas o desarrollar actividades comerciales inócuas.
18. Se introduce la cita normativa en el **art. 2.05.4** relativa al Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo.
19. Se añade la cita normativa del art. 205 del Texto Refundido al **art 2.06.1** por haberse omitido involuntariamente en el texto de aprobación inicial.
20. Se mejora la redacción del **art. 2.24.5** sin cambiar sustancialmente su contenido, al ser el cambio meramente de léxico.
21. Se fija expresamente, en el **art. 2.27.4**, como forma de obtención preferente de los terrenos dotacionales públicos que aún no están en poder de la Administración, el intercambio con los aprovechamientos de las Unidades Homogéneas en suelo Urbano No Consolidado excedentarias, que se vayan desarrollando. De no ser aceptado este sistema por los propietarios, se aplicaría el de ocupación directa ya previsto en la normativa.
22. Se aclara, en el **art. 2.66.1**, el alcance del carácter general de las cubiertas inclinadas, en el sentido de que, al no cerrar definitivamente esa posibilidad, ha de entenderse que en determinadas situaciones pudiera estar justificado otro tipo de cubierta.
23. Se suprime el apartado 2 del **art.2.87** respecto a las condiciones de los ascensores, al ser una cuestión expresamente regulada en la Normativa sectorial del Principado de Asturias (Normas de Diseño), entrando dicho apartado en contradicción aparente con el apartado 1 al no tener en cuenta que el número de ascensores no es significativo en tanto que la capacidad de los mismos (que no se define en la Normativa del PGOU) puede variar.



24. Se corrige la redacción del **art. 2.114.10** suprimiendo la referencia, mal expresada, de que la tipología OV se asemeja en todos los aspectos a la disposición de emplazamiento variable, cuando el hecho de tener que fijar la forma y posición de las edificaciones mediante esquema previo lo hace incompatible con las limitaciones del art. 2.139.3.
25. Se faculta al Plan especial del Casco Antiguo de Pola de Siero para adoptar las determinaciones más adecuadas a cada situación, dentro del marco legal fijado por el art. 67 del DL 1/2004, para resolver los problemas de medianeras **(Art. 2.116.1)**
26. Se resuelve el problema práctico planteado por las manzanas que estando colmatadas en su práctica totalidad, con la forma de fijar el aprovechamiento por el PGOU, quedarían solares con una diferencia considerable de altura en relación con el resto. Así, se aplica el criterio de tomar en cuenta las alturas propias de la Unidad Homogénea con el fondo edificable medio fijado para la misma, modificando la redacción del **art. 2.116.4. in fine.**
27. Se modifica el **art. 2.128**, admitiendo en el suelo Urbano Unifamiliar y en el Núcleo Rural Régimen Urbano los Equipamientos públicos, pues de otra forma esas zonas no podrían disponer nunca de instalaciones municipales, y resultan usos perfectamente compatibles con el residencial.
28. Se da solución al problema planteado con edificaciones ya existentes que no disponen de parcela mínima (**art. 2.132.6 NRRU**), para garantizar su ampliación, igualando a las ya existentes en altura, cuando se encuentren en medianería, o pudiendo alcanzar una superficie máxima, en otros casos, de 120 m². Son casos excepcionales que han de encontrar solución razonable desde el planeamiento, sin tener que condenarlos a quedar fuera de ordenación, por no darse las causas de gravedad para las que esta situación está pensada (alegación 242OZO A6 de Lugones).
29. Se corrige el **art 2.150.1**, en cuanto que el retranqueo de las naves industriales será de 5 metros a alineación, no a fachada exterior.
30. Se traslada al **art 2.153.2** el régimen jurídico particular previsto para las viviendas existentes en las Unidades Homogéneas calificadas como COM para cumplir con el principio de igualdad en atención a la excepción recogida para las viviendas de Lugones prevista en el Estudio de Gestión, apartado *Conjuntos Urbanos Convencionales, Varios*.
31. Se corrige el error detectado en la cita normativa del **art. 3.01.2** al señalar el art. 149 del texto Refundido en lugar del art. 140, que es el correcto.
32. Se incorpora al **artículo 3.03.3** la relación de los nuevos suelos Urbanizables que contempla la adaptación.

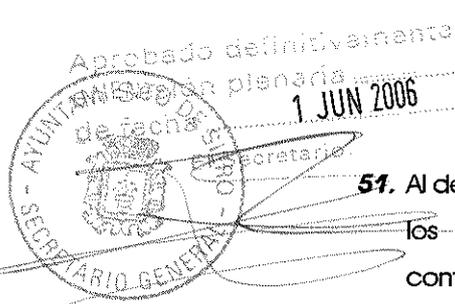


33. Se incorpora al **Artículo 3.04**, la propuesta de la alegación 242OZ0FL, que facilita la resolución de problemas de diseño y adaptación al entorno de los edificios en zonas de Baja Densidad orográficamente complicadas.
34. Con motivo de la aprobación definitiva de la Revisión Parcial del Plan General que afectó al Polígono de Bobes, se estableció, como consecuencia de la prescripción impuesta por la CUOTA, que el desarrollo del suelo se llevase a cabo por medio de un Plan Parcial y no de un Plan Especial, por lo que se procede a corregir los términos del **art. 3.05.3** en este sentido.
35. Se complementa el **art. 3.08** relativo a los plazos de ejecución del suelo Urbanizable, con una referencia a la aplicación subsidiaria de los artículos correspondientes del Texto Refundido.
36. Se incorpora un artículo específico **3.09** para el suelo Urbanizable Prioritario de Lugones, que por su interés merece un tratamiento independiente, y se especifica que el desarrollo y gestión de este suelo se ajustará a las determinaciones establecidas en la normativa urbanística del Principado de Asturias.
37. Se incorpora la cita obligada al régimen de autorización previa en el suelo No Urbanizable previsto en el art. 131 del Texto Refundido (**art. 4.03.4**) y se añade este artículo 131 a la redacción del **artículo 4.07.1**.
38. Como consecuencia de la desaparición de parcela mínima en el interior de los Núcleos Rurales, no tiene sentido la referencia a la vinculación prevista en el **art. 4.10.2.b**, por lo que se suprime este apartado.
39. Se introduce una aclaración sobre la situación real de las parcelas vinculadas, que quedarán como inedificables en tanto no varíe la situación de la parcela que ha generado dicha vinculación (**art. 4.13**)
40. Se complementa el **art. 4.15.1**, relativo a la documentación exigida para solicitar la autorización de la CUOTA con carácter previo al otorgamiento de licencia municipal.
41. Se corrige la cita normativa del **art. 4.15.2**, que se sustituye por el art. 128 del Texto Refundido.
42. Se complementa la cita normativa del **art. 4.16.2** con la referencia al art. 128 del Texto Refundido.
43. Se ajusta la redacción del **art. 4.27.4** a los términos del art. 42.2 de la Ley del Principado de Asturias 3/2004, de 23 de Noviembre, de Montes y Ordenación Forestal, en vigor desde el 3 de Marzo de 2005, y a cuyo articulado se ajustan los artículos del Plan General. Se ajusta también el **artículo 4.27.2**, fijando la unidad mínima de actuación forestal en 10 Hectáreas, así como la indivisibilidad de las parcelas forestales de superficie inferior a 10 Hectáreas, de conformidad con lo previsto en el art. 57 de la Ley 3/2004 ya citada, y se incorporan, en un nuevo epígrafe **4.27.6**, aquellos extremos relacionados con las medidas de



conservación y limitaciones por causa de incendios forestales que la misma regula.

44. Se modifica la referencia explícita del **art. 4.31.1** a la Consejería de Agricultura y Pesca del Principado de Asturias por la más general de "Consejería competente del Principado", para evitar futuros desajustes por el cambio de denominación.
45. Se ajusta la redacción del **art. 4.45** atendiendo a la alegación presentada por el PSOE, en atención a las circunstancias especiales que concurren en estos momentos en Siero, en que todos los pozos mineros de HUNOSA han cerrado, quedando los terrenos en una situación que precisa ser reordenada de cara a su posible reindustrialización.
46. Se fija en el **artículo 4.49.1** el suelo No Urbanizable de Interés, Tipo 2, como el único del suelo No Urbanizable apto para instalar talleres de maquinaria agrícola, al desaparecer la aureola como figura urbanística del entorno del Núcleo Rural.
47. Se ajustan las exigencias de Estudio de Implantación y Plan Especial según el tipo de actividad, el carácter de autorizable o incompatible del uso, la superficie a edificar, etc, atendiendo al espíritu de la normativa y a las condiciones de interés público o social de los usos. Así, el **art. 4.50.2** vuelve a su redacción original, que exigía Plan Especial; en el **art. 4.56.2** se diferencia entre las Dotaciones Municipales, en que se considera suficiente el Estudio de Implantación, de las Dotaciones Supramunicipales, en que se precisarían ambos instrumentos de forma complementaria. Asimismo, las Dotaciones de Ocio (**Art. 4.58.2**) estarán sujetas a ambas figuras y el uso de Relación, por encima de los 300 m² de superficie de almacén y venta, al considerarse uso incompatible, también (**art. 4.68.2**). En este mismo artículo se concreta que solo cabe como uso autorizable en el suelo No Urbanizable de Interés Tipo 2, y se corrige la consideración del uso de Relación de determinados establecimientos en el suelo No Urbanizable de Interés, de forma que se ajuste la redacción del artículo a la pretensión formulada en la memoria justificativa, exigiéndoles, como usos incompatibles, la tramitación de un Estudio de Implantación y un Plan Especial. Los hoteles que se encuentren en la situación del **art. 4.69.3** precisarán también de ambos instrumentos de desarrollo urbanístico.
48. Se fija la parcela mínima y la ocupación máxima de las Estaciones de Servicio en el **art. 4.51**
49. Se actualizan las citas normativas de los **art. 4.60.7, 4.60.8 Y 4.63.1**, referenciándolas a las correctas de los artículos 137.2, 127 y 136.2 del Texto Refundido.
50. Se incorpora al **art. 4.62.1** la referencia a lo que sobre servidumbres y ocupaciones temporales de interés público regula la Ley 3/2004, de Montes y Ordenación Forestal.



51. Al desaparecer la aureola de Núcleo Rural y haber extendido la delimitación de los Núcleos, no resulta correcta la referencia a las zonas de desarrollo contempladas en el **artículo 4.62.5**, por lo que se retira la misma. En este mismo apartado se explicita la obligación de reasfaltado de los caminos públicos afectados por un soterramiento, en atención a su ancho.
52. Se añade un nuevo **apartado 4.62.6** para recoger normativamente los pasillos eléctricos contemplados en el art. 1.27.2, que contemplen una distancia, de al menos 5 metros a cada lado de los conductores, en la que estará prohibida toda clase de edificaciones.
53. Se incorpora al **art. 4.63.1** la misma obligación de reasfaltado de caminos público afectados por el soterramiento que en el artículo anterior.
54. Se incorpora al **art. 4.64.2** la obligación de reasfaltado de los caminos públicos afectados por las obras de abastecimiento de agua, en función de la anchura del vial.
55. Se recoge la alegación de ENAGÁS sobre la prohibición de realizar obras o construcciones a 10 m a ambos lados del eje de la tubería de gas.
56. Se asimilan al uso hotelero las Residencias de la Tercera Edad (**art. 4.69**), en cuanto a condiciones para su implantación en el suelo No Urbanizable.
57. Se introduce una regulación específica y detallada de la quintana tradicional, que complementa y aclara la escueta redacción del **apartado 2 del artículo 4.70**, y desarrolla lo dispuesto en el art. 124 del Texto Refundido.
58. Se modifica la redacción de los **artículos 4.72.4, 4.123 y 4.60.4**, sobre las Condiciones generales de acceso que deben cumplir las nuevas viviendas.
59. Con motivo de los cambios introducidos en las regulaciones específicas de los distintos usos, se modifican los **art. 4.76 y 4.77** de la Normativa, ajustándolos a los mismos.
60. Se ajusta la redacción del **art. 4.96.1** sobre las construcciones prefabricadas, a los términos fijados por el acuerdo de la CUOTA de fecha 11 de Abril de 1.994.
61. Se ajusta la redacción del **artículo 4.102**, relativo al régimen de usos del suelo de Protección, de forma que dentro de los usos tradicionales agrarios que pueden mejorarse, se encuentran las ampliaciones de las explotaciones agropecuarias, siempre que se mantenga una vinculación de fincas a estos fines (alegación 242OZ06B, Casería La Madera S.L.), complementando de esta forma lo que ya preveía la Memoria al informe de alegaciones de la Revisión del Plan General sobre las normas de utilización del suelo de Protección, y atendiendo a los parámetros que pueden ser admitidos por la normativa urbanística del Principado de Asturias.
62. Se corrige la cita normativa del **art. 4.103.1.c** referenciándola al art. 228 del Texto Refundido.

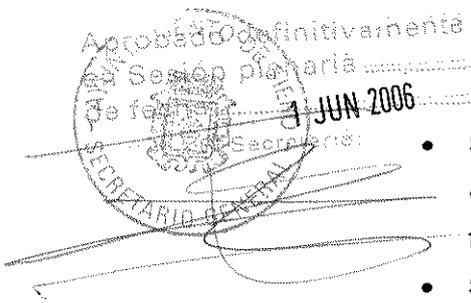


63. Se aclara el alcance meramente informativo y de ayuda que tiene el censo de masas boscosas que se acompaña al Plan General, y cuyo objetivo es facilitar el control de las mismas (**art. 4.103.1.d**). A tal fin conviene dejar suficientemente claro que la calificación urbanística prevalece en su caso sobre la mancha boscosa, con independencia de las medidas de protección que resulten de aplicación por la Ley 3/2004 de Montes y Ordenación Forestal.
64. Se diferencian las dos categorías de suelo No Urbanizable de Interés (**art. 4.105**), atendiendo al distinto grado de protección que resulta aplicable a cada uno de ellos y al régimen de usos permitidos o autorizables en los mismos.
65. Se complementa la redacción del **art. 4.106.1** con la referencia al Tipo 2 en cuanto a las normas de utilización, y del **art. 4.106.2** con la exigencia de disponer de autorización previa de la CUOTA para cualquier vertido o relleno en los terrenos calificados como suelo No Urbanizable de Interés.
66. De conformidad con el régimen de usos y autorizaciones previsto en la normativa del Principado (art. 131 del Texto Refundido) se simplifica la relación de usos permitidos por el **art. 4.107** en el suelo No Urbanizable de Interés, Tipo 1, acomodándola a la misma.
67. Se especifican separadamente los usos permitidos y autorizables en la subcategoría de suelo de Interés Tipo 2, y se fija con carácter expreso la superficie de parcela necesaria para edificar en el suelo de Interés Tipo 2 (**art. 4.108 y 4.109**).
68. Se fija un periodo transitorio de UN AÑO para poder construir en el suelo de Interés Tipo 1 con parcela mínima de 5.000 m² (**art. 4.109.2**).
69. Se suprimen todas las referencias a la aureola (**art. 4.111.3; 4.116.8; 4.118.3**).
70. Se suprime el **art. 4.114.2** al desaparecer la superficie mínima para edificar en el interior del Núcleo Rural.
71. Se modifica la redacción del **art. 4.115.1**, al desaparecer la superficie mínima de parcela y se contempla una solución práctica para las edificaciones preexistentes que ven alterado su régimen jurídico por herencia o división de la cosa común.
72. Se introduce en el **art. 4.117** la referencia a los usos prohibidos en el suelo No Urbanizable Núcleo Rural.
73. Se modifica la redacción del **art. 4.118** como consecuencia de la desaparición de la parcela mínima para edificar en el interior de los Núcleos Rurales.
74. Se modifica la redacción del **Artículo 4.123**, en cumplimiento de lo señalado en el artículo 137 del DL 1/2004, relativo a las condiciones de las fincas para su inclusión en los Núcleos, añadiendo que podrán disponer de acceso por vía secundaria en condiciones de anchura y pavimentación suficientes para el tránsito regular de vehículos automóviles y con anchura mínima de 3 metros y en casos excepcionales mediante servidumbre de paso legalmente constituida.



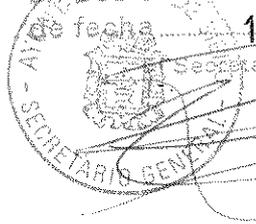
Asimismo se introducen las siguientes modificaciones en relación con la propuesta sometida a información pública:

- Se incluyen en las fichas urbanísticas de los suelos Urbanizables los usos principales (Residencial o Industrial) y los complementarios (Hoteleros, Equipamientos públicos y privados....); el sistema de actuación previsto, la posibilidad de dividir el sector en polígonos o unidades de actuación, con indicación del sistema de actuación, etc.
- De acuerdo con la recomendación fijada por la CUOTA en su informe de fecha 23 de Junio de 2004, se reclasifican los terrenos afectados por la implantación del Colegio Peñamayor, en La Barganiza, unificándolos todos como Núcleo Rural de Régimen Urbano, lo que permitirá la utilización de parámetros de edificabilidad y tipologías más acordes con las características de la edificación.
- Se incorpora a los planos el nuevo viario de acceso a las parcelas de Bobes (alegación 242OZOCK).
- Se modifica el ámbito del suelo Urbanizable del entorno del Palacio de Bobes.
- Se sectoriza el ámbito de los suelos Urbanizables de Paredes y La Belga, subdividiéndolos en dos sectores.
- Se suprime el ámbito de suelo Urbanizable entre el Núcleo Rural de Viella y el Núcleo Rural de Bobes.
- Se crea un ámbito nuevo de suelo Urbanizable en Viella.
- Se incorpora a las fichas de los IAS 41 y 42 de Viella, el entorno de protección, que se hace coincidir con la parcela, y así se recoge también en los planos del Plan General.
- Se delimita el ámbito del Casco Antiguo de Pola de Siero, sometido a desarrollo mediante Plan Especial, como "Núcleo histórico tradicional en suelo urbano", y se recoge en la normativa (art. 1.48) que la ordenación urbanística predominante será la del Plan Especial, de conformidad con lo previsto en el art. 59 del Texto Refundido.
- Se incluye en la ficha de la finca de la UH-88 de Pola de Siero la propuesta de modificar la tipología edificatoria, pasando de OV-4 a OVP, en cuanto que la afectación de la línea de Alta Tensión, cuyo soterramiento no es viable por tratarse de una línea estratégica regional, impide desarrollar el modelo inicialmente previsto, por lo que es preciso reordenar la edificabilidad y el emplazamiento de los edificios. La nueva propuesta permite salvar los inconvenientes citados y mantener el destino de Equipamiento Público de la superficie inicialmente prevista, encajando incluso una Dotación cubierta si fuera necesario, que cumpliría con las distancias legales a la línea de Alta Tensión.



- Se suprime el pasadizo existente en la Avda. José Tartiere nº42 de Lugones, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 5 de Noviembre de 2004.
- Se subsana el error apreciado en los planos del suelo Urbano de Lugones que afecta a la alineación otorgada por la revisión del Plan General a la planta baja del terreno, de cesión municipal, en la Unidad Homogénea 88, por lo que, de conformidad con lo dispuesto en el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 12-11-2004, se retoma la anterior calificación del terreno municipal como bien de dominio público.
- Se facilita una solución al problema del edificio 4 Vías, en El Berrón. Es una situación particular, generada en su día por el trazado de la nueva CN-634, y que ha motivado que desde entonces este edificio de 5 alturas quede en una situación particular, ignorado por el planeamiento de 1988 y por el planeamiento de 2002. No resulta razonable lesionar los derechos legítimos de los propietarios afectados, dejando el edificio fuera de ordenación, y por otra parte es preciso reconocerle el carácter netamente urbano que tiene dicho suelo. Por ello se contempla el aprovechamiento urbanístico que ya tiene, bajo la tipología de Cerrada Perimetral, lo que garantiza a los vecinos una estabilidad de cara al futuro y el reconocimiento de una situación que les ha venido impuesta.
- Se corrige la trama de una parcela que figura fuera del límite urbano de Pola de Siero, como ID preexistente y que tenía asignado un número de UH (16) que no le corresponde, quedando como el resto de actividades de esta naturaleza que recoge el PGOU.
- Se incorpora el entorno de protección provisional del Palacio del Marqués de Canillejas en Valdesoto, según resolución de la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo de fecha 13.05.05.
- Se rectifica la consideración del Suelo de la UE4 de Viella, Colloto y Granda, como No Consolidado, al ser preciso resolver y complementar las infraestructuras básicas.
- Se actualizan en le catálogo los acuerdos adoptados por la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo respecto de los Bienes de Interés Cultural.
- Se plasma gráficamente sobre plano el nuevo vial abierto en la UH 88 de Lugones aprobado en el Estudio de Detalle de Construcciones Paulino y en el de Promociones y Construcciones Domínguez Castillo.
- Se añaden en la leyenda del cajetín del plano 2.4 los NR de Vega de Poja que por error se habían omitido.
- Se recoge el estado actual de la glorieta existente en la zona de EL Resbalón en Lugones conforme a los planos remitidos.
- Se recoge el viario paralelo a la N-634 en Posada (La Carrera) realizado tras la obra ferroviaria ejecutada por FEVE.

Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria
 de fecha 1 JUN 2006



- Se inserta el esquema viario de circunvalación de la Pola que solo estaba recogido en los planos de Urbana, en todos los planos afectados por el viario.
- Se corrige el error de trama (no de calificación) en la UH 75/OVP-4/C de Lugones.
- Al haberse desarrollado conforme a las autorizaciones administrativas de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo (25.02.03) de la CUOTA (7.03.03), del Servicio de Gestión Ambiental de la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de 13 de Noviembre de 2003, y a las licencias municipales de obras (CMG 21.11.03) y actividad (Resolución de la Concejalía delegada de Urbanismo y Medio Ambiente 18.02.04) se recoge sobre plano de forma expresa la nueva consideración de Urbano Industrial del "Túnel de ensayos de San Pedro", en Anes.

RELACIÓN DE ALEGACIONES A LA ADAPTACIÓN DEL P.G.O.U. POR PARROQUIAS

PARROQUIAS	Nº DE ALEGACIONES	ESTIMADAS	ESTIMADAS PARCIALMENTE	DESESTIMADAS
ANES	48	17	7	24
ARAMIL	18	7	3	8
ARGUELLES	18	6	5	7
BOBES	8	4	3	1
CARBAYÍN	3	0	0	3
CELLES	19	7	3	9
COLLADA	4	1	1	2
COLLADO	16	5	3	8
FELECHES	33	8	4	21
GRANDA	18	3	4	11
HEVIA	15	4	0	11
LA CARRERA	32	9	8	15
LIERES	14	3	3	8
LIMANES	7	5	0	2
LUGONES	22	12	2	8
MARCENADO	12	1	1	10
MUÑO	19	3	1	15
POLA DE SIERO	22	5	2	15
S. MIGUEL DE LA BARREDA	13	8	1	4
SANTA MARINA	4	2	1	1



TIÑANA	19	6	3	10
VALDESOTO	50	18	7	25
VEGA DE POJA	39	5	15	19
VIELLA	33	6	6	21
VIGIL	8	1	1	60

TOTAL	494	146	84	264
--------------	------------	------------	-----------	------------

TOTAL		230		
%	100%	29,56%	17,00%	53,44%

%	46,56%
----------	---------------

OTRAS

NORMATIVA	4
ORGANISMOS, GRUPOS POLÍTICOS, EMPRESAS DE SERVICIOS	11
FUERA DE PLAZO	8

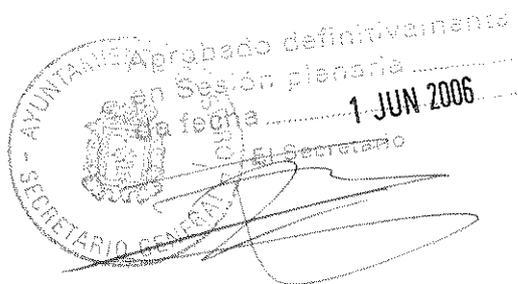
TOTAL	517
--------------	------------



probado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha **1 JUN 2006**
El Secretario,



CUADROS COMPARATIVOS DE AUMENTO DE SUPERFICIE EN LOS NÚCLEOS RURALES CLASIFICACIÓN POR PARROQUIAS



Anes	1
Aramil	2
Argüelles	3
San Miguel de la Barreda	4
Bobes	5
La Carrera	7
Celles	8
La Collada	9
Collado	10
Santa Marina de Cuclillos	11
Feleches	12
Granda	13
Hevia	14
Lieres	15
Limanes	16
Lugones	17
Marcenado	18
Muñó	19
Pola de Siero	21
Tiñana	23
Valdesoto	24
Vega de Poja	25
Viella	26
Santa Eulalia de Vigil	27



aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

ANES

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
1.01	La Barganiza 1	473.172 m ²	427.689 m ²	-9,61 %
1.02	La Barganiza 2	52.831 m ²	52.831 m ²	0 %
1.03	Vió	7.767 m ²	7.767 m ²	0 %
1.04	Huergo	32.698 m ²	32.698 m ²	0 %
1.05	Varé	175.528 m ²	200.131 m ²	14,0 %
1.06	San Tirso	33.171 m ²	43.048 m ²	29,7 %
1.07	Los Pinos	17.553 m ²	28.850 m ²	64,3 %
1.08	La Madera	144.991 m ²	144.991 m ²	0 %
1.09	Faeda	17.744 m ²	17.744 m ²	0 %
1.10	Grandarrasa	25.311 m ²	25.311 m ²	0 %
1.11	Huergo 2	20.614 m ²	22.567 m ²	9,47 %
1.12	Pañeda Vieja	22.465 m ²	40.771 m ²	81,4 %
1.13	Faeu (Fombona)	26.055 m ²	29.577 m ²	13,5 %
1.14	San Pedro	18.050 m ²	18.050 m ²	0 %
1.15	La Calabaza	116.707 m ²	116.707 m ²	0 %
1.17	Valdepumares (La Peral)	50.703 m ²	64.227 m ²	26,6 %
1.18	Picalloreu	32.614 m ²	32.614 m ²	0 %
1.19	Pañeda Nueva	247.590 m ²	288.048 m ²	16,3 %
1.20	San Pedro (La Figarona)	218.331 m ²	218.331 m ²	0 %
1.21	Mesón de la Tabla	46.973 m ²	46.973 m ²	0 %
1.22	Villar	13.222 m ²	13.222 m ²	0 %
1.23	Poladura	216.959 m ²	390.102 m ²	79,8 %
1.24	La Carizal	48.383 m ²	48.383 m ²	0 %
1.25	LLanaces	60.413 m ²	60.413 m ²	0 %
1.26	La Pica	23.225 m ²	23.225 m ²	0 %
1.27	Casa de Anes	225.747 m ²	377.540 m ²	67,2 %
1.30	Les Fontes	51.587 m ²	51.587 m ²	0 %
1.31	El Coto	107.220 m ²	159.990 m ²	49,2 %
1.32	Espiniella	161.803 m ²	228.162 m ²	41,0 %
Total		2.653.427 m ²	3.200.252 m ²	20,6 %



Aprobada definitivamente
en Sesión plena, la
de fecha 1 JUN 2006
El Secretario.



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

ARAMIL

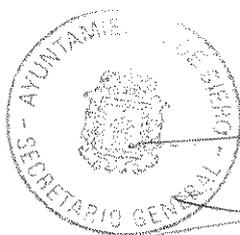
NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.		% ampliación
2.01	Tabladiello	17.729 m ²	2.01a	17.729 m ²	0 %
			Tabladiello 1		
			2.01b	68.331 m ²	0 %
			Tabladiello 2		
2.02	La Secá	69.252 m ²	90.808 m ²		31,1 %
2.03	San Roque	156.673 m ²	281.244 m ²		79,5 %
2.04	Cuartes	60.767 m ²	86.417 m ²		42,2 %
2.05	La Rebollada	19.115 m ²	20.965 m ²		9,6 %
2.06	Tras La Cuadra	23.132 m ²	23.132 m ²		0 %
2.07	La Quintana	36.545 m ²	72.730 m ²		99,0 %
2.08	Pedraceas	117.295 m ²	202.891 m ²		72,9 %
Total		500.508 m ²	864.247 m ²		72,6 %

ARGUELLES

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
3.01	Belga Baja	14.540 m ²	14.540 m ²	0 %
3.02	Barros	37.710 m ²	50.958 m ²	35,1 %
3.03	Villarramiel	9.886 m ²	17.416 m ²	76,1 %
3.04	El Sabariego	10.263 m ²	20.326 m ²	98,0 %
3.05	Fuentespino	11.826 m ²	11.826 m ²	0 %
3.07	Pumares	197.405 m ²	257.607 m ²	30,4 %
3.08	Argüelles	337.683 m ²	458.314 m ²	35,7 %
Total		619.313 m ²	830.987 m ²	34,1 %

SAN MIGUEL DE LA BARREDA

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
4.03	La Bolera	7.885 m ²	15.685 m ²	98,9 %
4.05	El Lugar de Abajo	119.750 m ²	132.242 m ²	10,4 %
4.06	Casa de Nemesia	37.656 m ²	45.965 m ²	14,0 %
4.07	San Miguel	122.068 m ²	241.417 m ²	97,7 %
4.08	El Nozalin	8.664 m ²	8.664 m ²	0 %
Total		296.023 m ²	443.973 m ²	49,9 %



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

BOBES

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
5.01	Ordoño	35.721 m ²	54.875 m ²	53,6 %
5.02a	El Conceyín A	20.632 m ²	20.632 m ²	0 %
5.02b	El Conceyín B	80.208 m ²	129.043 m ²	60,8 %
5.03	Bobes A	78.985 m ²	89.887 m ²	13,8 %
5.04	Bobes B	49.257 m ²	52.191 m ²	5,9 %
5.05	Barganiza (NR.RU)	49.222 m ²	94.476 m ²	91,9 %
4.01	Balbona 1	464.371 m ²	488.033 m ²	5,0 %
4.04	Balbona 2	47.207 m ²	48.932 m ²	3,6 %
Total		825.603 m ²	978.069 m ²	18,4 %

LA CARRERA

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
7.01	Ferrera	160.881 m ²	243.825 m ²	51,5 %
7.03	Ferrera de Abajo	82.764 m ²	98.184 m ²	18,6 %
7.04	La Barreda	65.354 m ²	75.058 m ²	14,8 %
7.05	El Valle	107.354 m ²	122.335 m ²	13,9 %
7.06	Forfontía 2	20.443 m ²	28.343 m ²	38,6 %
7.07	Forfontía	67.149 m ²	67.149 m ²	0 %
7.08a	El Campón-La Carrera	67.810 m ²	79.947 m ²	17,8 %
7.08b	El Campón-La Carrera	27.771 m ²	27.771 m ²	0 %
7.09	La Barreda	42.977 m ²	54.920 m ²	27,7 %
7.10	Berrón Alto	89.524 m ²	111.084 m ²	24,0 %
7.11	Posada	121.898 m ²	146.422 m ²	20,1 %
7.12	Llugar de Arriba	20.627 m ²	20.627 m ²	0 %
7.13	Llugar de Abajo	9.452 m ²	9.452 m ²	0 %
7.14	La Parte	70.023 m ²	70.023 m ²	0 %
7.16	La Piquera	230.551 m ²	255.963 m ²	11,0 %
7.17	Mudarrí-Gijón	56.209 m ²	93.196 m ²	65,8 %
7.19	Los Montesinos	39.396 m ²	69.211 m ²	75,6 %



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha **1 JUN 2006**

El Secretario.



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

7.20	Valire	38.897 m ²	58.379 m ²	50,0 %
7.22	Vega Muñiz	36.021 m ²	36.021 m ²	0 %
7.23	Venta de Soto	53.753 m ²	54.971 m ²	2,2 %
7.24	Merún Nora	22.650 m ²	25.498 m ²	12,5 %
7.25	El Berrón	-	38.131 m ²	-
14.11	La Carrera	112.637 m ²	172.647 m ²	53,2 %
Total		1.544.141 m ²	1.959.157 m ²	26,8 %

CELLES

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
8.01	Faedo de Abajo	16.543 m ²	16.543 m ²	0 %
8.02	Pando	19.898 m ²	19.898 m ²	0 %
8.03	La Rebollada	24.783 m ²	24.783 m ²	0 %
8.04	Faedo	23.658 m ²	23.658 m ²	0 %
8.05	Santianes	48.745 m ²	48.745 m ²	0 %
8.06	Lavandera	89.948 m ²	128.058 m ²	42,3 %
8.08	Otero	162.504 m ²	246.064 m ²	51,4 %
8.09	La Belga	40.326 m ²	80.143 m ²	98,7 %
Total		426.405 m ²	587.892 m ²	37,8 %

LA COLLADA

NÚCLEO RURAL		Superficie TR.	Superficie Adaptación.		% ampliación
9.01	Huergo	28.256 m ²	46.532 m ²		64,6 %
9.02	Fresno	35.522 m ²	48.677 m ²		37,0 %
9.05a	Casanula A	30.587 m ²	30.587 m ²		0 %
9.06	Casanula B	22.870 m ²	22.870 m ²		0 %
9.07	El Abregau	48.248 m ²	96.483 m ²		99,9 %
9.08	Ceñal	36.602 m ²	9.08 a Ceñal A	42.623 m ²	99,5 %
			9.08 b Ceñal B	30.411 m ²	
9.09	El Pevidal	20.511 m ²	20.511 m ²		0 %
9.10a	Peruyera I	11.951 m ²	23.771 m ²		98,9 %
9.11	La Collada de Atrás	94.565 m ²	94.565 m ²		0 %
9.12	Romaní	22.492 m ²	22.492 m ²		0 %
Total		351.604 m ²	479.522 m ²		36,3 %



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha **1 JUN 2006**
El Secretario.



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

COLLADO

NÚCLEO RURAL		Superficie TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
10.01	Pando	10.236 m ²	10.236 m ²	0 %
10.02	Villanueva	21.728 m ²	37.787 m ²	73,9 %
10.03	Asumo	61.557 m ²	72.989 m ²	18,5 %
10.04	Ciriguello	49.985 m ²	63.932 m ²	27,9 %
10.05	Llorian	22.972 m ²	31.787 m ²	38,3 %
10.06	La Calella	31.245 m ²	37.393 m ²	19,6 %
10.07	Collado	11.773 m ²	17.338 m ²	47,2 %
10.08	La Quintana el Sol	116.167 m ²	144.973 m ²	24,7 %
10.10	La Felguera	26.742 m ²	38.940 m ²	45,6 %
10.11	La Fontana	37.891 m ²	49.429 m ²	30,4 %
10.12	El Monte	17.195 m ²	24.357 m ²	41,6 %
10.13	Riñora	23.437 m ²	23.437 m ²	0 %
25.15	El Castro	77.043 m ²	92.618 m ²	20,2 %
Total		507.971 m ²	643.122 m ²	27,0 %

SANTA MARINA DE CUCLILLOS

NÚCLEO RURAL		Superficie TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
11.01	Santa Marina	173.300 m ²	240.848 m ²	38,9 %
11.03	El Campu	56.716 m ²	87.161 m ²	53,6 %
11.04	La Perea	138.142 m ²	154.813 m ²	12,0 %
11.05	La Ricabá	6.088 m ²	6.088 m ²	0 %
20.01	Tras El Cueto	7.422 m ²	7.422 m ²	0 %
Total		381.668 m ²	496.332 m ²	30,0 %

FELECHES

NÚCLEO RURAL		Superficie TR.	Superficie Adaptación.		% ampliación
12.02	Felechin	8.597 m ²	17.110 m ²		99,0 %
12.03	La Quintana	50.048 m ²	82.420 m ²		64,6 %
12.04	La Cuesta	45.417 m ²	61.348 m ²		35,0 %
12.05	La Matuca/La Mata	33.143 m ²	36.398 m ²		9,8 %
12.07	Camino	87.969 m ²	114.156 m ²		29,7 %
12.08	Novalín	121.639 m ²	12.08a Novalín A	152.215 m ²	43,3 %



			12.08b Novalin B	22.106 m ²	
12.09	Los Corros	188.751 m ²		192.920 m ²	2,2 %
12.10	La Panerona	86.794 m ²		118.753 m ²	36,8 %
12.11	La Matuca-sangriella	30.587 m ²		30.587 m ²	0 %
Total		652.945 m ²		828.013 m ²	26,8 %

GRANDA

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie en Adaptación.	% ampliación
13.01	Paredes 2 (San Felix)	58.505 m ²	58.505 m ²	0 %
13.02a	Folgueras A	33.435 m ²	33.435 m ²	0 %
13.02b	Folgueras B	44.825 m ²	44.825 m ²	0 %
13.03	Los Prados (La Llera)	24.580 m ²	24.580 m ²	0 %
13.05	Los Campos	72.219 m ²	72.219 m ²	0 %
32/34	Las Peñas	27.429 m ²	27.429 m ²	0 %
13.07	Boronadas	74.324 m ²	121.667 m ²	63,6 %
13.08	El Pedregal	70.384 m ²	70.384 m ²	0 %
13.09	El Campo	109.442 m ²	109.442 m ²	0 %
13.10	Moreo	99.050 m ²	99.050 m ²	0 %
13.11a	Castañera A	12.971 m ²	25.725 m ²	98,3 %
13.11b	Castañera B	14.613 m ²	19.152 m ²	31,0 %
13.12	Vallin	108.170 m ²	108.170 m ²	0 %
9/60/61/ 62/63	Granda	182.474 m ²	182.474 m ²	0 %
14	Colloto	5.459 m ²	5.459 m ²	0 %
29	La Sierra	7.427 m ²	7.427 m ²	0 %
Total		945.307 m ²	1.009.943 m ²	6,8 %



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha **1 JUN 2006**

El Secretario.



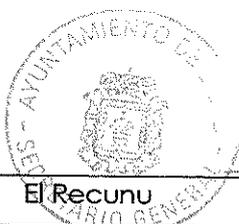
MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

HEVIA

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie en Adaptación.	% ampliación
4.01	Somata	86.752 m ²	92.073 m ²	6,1 %
14.13	La Cuesta Oriol	53.555 m ²	91.155 m ²	70,2 %
14.04	Las Losas	33.879 m ²	50.186 m ²	48,1 %
14.05	Las Vegas	44.240 m ²	57.275 m ²	29,4 %
14.06	Oriol	93.192 m ²	93.192 m ²	0 %
14.07	La Vallina	74.842 m ²	95.850 m ²	28,0 %
14.08	Hevia	121.746 m ²	153.692 m ²	26,2 %
14.10	El Pumarín	81.850 m ²	125.769 m ²	53,6 %
14.12	El Respiñu	37.311 m ²	47.416 m ²	27,0 %
14.13	Las Felechosas	250.720 m ²	315.628 m ²	25,8 %
14.14	Molleda de Arriba	8.411 m ²	8.411 m ²	0 %
14.15	Molleda de Abajo	6.525 m ²	6.525 m ²	0 %
14.16	El Prau Molleu	94.268 m ²	97.139 m ²	3,0 %
14.17	La Moñeca	50.270 m ²	50.270 m ²	0 %
14.18	Caballeros	55.687 m ²	55.687 m ²	0 %
14.19	Caballeros de Arriba	15.480 m ²	15.480 m ²	0 %
Total		1.108.728 m ²	1.355.748 m ²	22,2 %

LIERES

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie en Adaptación.	% ampliación
15.01	Secadiella de Arriba	8.650 m ²	8.650 m ²	0 %
15.02	Secadiella 3	11.977 m ²	19.543 m ²	63,1 %
15.03	Secadiella de Abajo	12.446 m ²	12.446 m ²	0 %
15.04	La Cobiella	23.433 m ²	38.360 m ²	63,7 %
15.05	Sorrobin	23.513 m ²	23.513 m ²	0 %
15.06	La Cuesta	17.557 m ²	25.967 m ²	47,9 %



Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria
 de fecha 1 JUN 2006
 El Secretario



15.07	El Recunu	21.013 m ²	33.913 m ²	61,3 %
15.08	Reanes	114.886 m ²	154.436 m ²	34,4 %
15.09	La Ventuca	17.939 m ²	17.939 m ²	0 %
15.10	La Ventuca 2	6.669 m ²	6.669 m ²	0 %
15.11	La Falla de Abajo	13.863 m ²	13.863 m ²	0 %
15.12	Corugedo	12.012 m ²	12.012 m ²	0 %
15.13	La Paz	5.179 m ²	5.179 m ²	0 %
15.14	La Falla 2	9.526 m ²	9.526 m ²	0 %
15.15	El Pino	11.228 m ²	11.228 m ²	0 %
15.17	La Falla	33.234 m ²	33.234 m ²	0 %
15.18	Espinera	35.708 m ²	35.708 m ²	0 %
15.19	La Roza 2	10.576 m ²	10.576 m ²	0 %
15.20	La Roza	23.513 m ²	23.513 m ²	0 %
15.21	La Cotalla	19.083 m ²	19.083 m ²	0 %
15.22	Campiello	15.181 m ²	15.181 m ²	0 %
15.23	Los Cañales	26.497 m ²	26.497 m ²	0 %
15.24	Les Cuadrielles	17.360 m ²	17.360 m ²	0 %
15.25	La Cabaña	12.910 m ²	12.910 m ²	0 %
15.26	Les Cuadriles	24.510 m ²	24.510 m ²	0 %
15.27	El Rebollal	39.963 m ²	39.963 m ²	0 %
15.28	El Acebal	89.416 m ²	89.416 m ²	0 %
12.18	La Texera	5.978 m ²	5.978 m ²	0 %
Total		663.820 m ²	747.173 m ²	12,5 %

LIMANES

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
16.01	Limanes (Santa Apolonia)	20.630 m ²	23.448 m ²	13,6 %
16.02	Mieres de Arriba	48.429 m ²	62.631 m ²	29,3 %
16.03	Mieres de Limanes	144.342 m ²	220.465 m ²	52,7 %
14.04	Los Pedregales	209.616 m ²	267.133 m ²	27,4 %
Total		423.017 m ²	573.677 m ²	35,6 %



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario.



MEMORIA
INFORME ALEGACIONES

LUGONES

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
17.01	El Puente	13.272 m ²	19.596 m ²	47,6 %
17.02	El Puente Viejo	8.463 m ²	10.618 m ²	25,4 %
17.03	El Carballo	185.667 m ²	185.667 m ²	0 %
17.04	El Puente	61.838 m ²	61.838 m ²	0 %
17.11	La Torre	85.670 m ²	85.670 m ²	0 %
17.13	El Puente	24.319 m ²	24.319 m ²	0 %
17.14	El Cueto	36.461 m ²	36.461 m ²	0 %
40a	Lugones	2.298 m ²	2.298 m ²	0 %
40b	Lugones	1.108 m ²	1.108 m ²	0 %
41a	Lugones	1.362 m ²	1.362 m ²	0 %
41b	Lugones	5.461 m ²	5.461 m ²	0 %
49	Lugones	3.604 m ²	3.604 m ²	0 %
57	Lugones	1.709 m ²	1.709 m ²	0 %
Total		431.232 m ²	439.711 m ²	1,9 %

MARCENADO

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
18.01	La Braña	38.361 m ²	38.361 m ²	0 %
18.02	La Plazuela	10.940 m ²	10.940 m ²	0 %
18.03	Escamplero	17.836 m ²	34.636 m ²	94,1 %
18.04	Guaricio	25.901 m ²	47.931 m ²	85,0 %
18.05	Corugedo	17.875 m ²	17.875 m ²	0 %
Total		110.913 m ²	149.743 m ²	35,0 %

MUÑO

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
19.01	Las Cabañas	15.838 m ²	15.838 m ²	0 %
19.02	Rioseco	8.607 m ²	8.607 m ²	0 %
19.03	Cogollos	10.140 m ²	10.140 m ²	0 %
19.04	Prado	22.110 m ²	22.110 m ²	0 %
19.05	Barredo Arriba	22.298 m ²	28.687 m ²	28,6 %
19.06	Barredo Abajo	19.877 m ²	37.974 m ²	91,0 %
19.07	Taraña	19.494 m ²	19.494 m ²	0 %



19.08	El Pueblo	21.446 m ²	22.954 m ²	7,0 %
19.09	Muñó	13.930 m ²	19.515 m ²	40,0 %
19.10	Otero	57.323 m ²	81.558 m ²	42,2 %
19.11	Casari	37.548 m ²	58.479 m ²	55,7 %
19.12	El Monte	42.931 m ²	42.931 m ²	0 %
9.03	Coroña Abajo	10.563 m ²	10.563 m ²	0 %
9.04	Coroña Arriba	23.127 m ²	26.645 m ²	15,2 %
9.05b	Casanula B	6.391 m ²	6.391 m ²	0 %
Total		331.623 m ²	411.886 m ²	24,2 %

LA POLA

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
21.01	Quintana (La Piñera)	139.146 m ²	164.471 m ²	18,2 %
21.02	Barrio El Depósito	36.920 m ²	36.920 m ²	0 %
Total		176.066 m ²	201.391 m ²	14,3 %

TIÑANA

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
23.03	Los Quintanales 2	30.902 m ²	47.863 m ²	54,8 %
23.04	Meres	382.414 m ²	481.257 m ²	25,8 %
23.05	El Quintanal	17.557 m ²	17.557 m ²	0 %
23.06	Fonciello	76.992 m ²	82.156 m ²	6,7 %
23.07	Carbajal	68.767 m ²	98.940 m ²	43,8 %
23.09	Fozana de Arriba	142.130 m ²	217.055 m ²	52,7 %
23.10	Fozana de Abajo	140.747 m ²	140.747 m ²	0 %
23.12	Tiñana	84.941 m ²	84.941 m ²	0 %
23.13	Fueyo	116.046 m ²	180.915 m ²	55,8 %
23.14	El Conceyín C	12.941 m ²	12.941 m ²	0 %
23.15	El Conceyín A	11.890 m ²	15.339 m ²	29,0 %
23.16	El Conceyín B	34.232 m ²	42.165 m ²	23,1 %
23.17	La Arquera	99.765 m ²	147.628 m ²	47,9 %
23.18	Campo de Baiña	147.549 m ²	156.684 m ²	6,1 %
23.19	El Jordan	36.326 m ²	41.735 m ²	14,8 %
Total		1.403.199 m ²	1.765.322 m ²	25,8 %

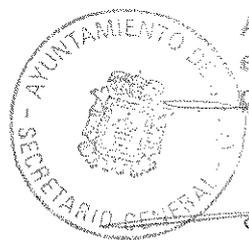


Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria
 de fecha **1 JUN 2006**
 El Secretario.



VALDESOTO

NÚCLEO RURAL		Superficie TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
24.01	Venta de la Salve	31.576 m ²	55.765 m ²	76,6 %
24.02	Lloriana-Llorianes	144.237 m ²	270.097 m ²	87,2 %
24.04	Las Casas	58.246 m ²	66.330 m ²	13,8 %
24.05	Negales	130.983 m ²	227.912 m ²	74,0 %
24.06	El Valle	51.245 m ²	83.722 m ²	63,3 %
24.07	Tiroco de Arriba	160.660 m ²	221.666 m ²	37,9 %
24.08	Tiroco de Abajo	104.162 m ²	119.184 m ²	14,4 %
24.09	El Llagarón	32.421 m ²	43.476 m ²	34,0 %
24.10	La Piniella	65.866 m ²	69.363 m ²	5,3 %
24.11	La Piniella 2	26.173 m ²	39.511 m ²	50,9 %
24.12	El Recuistu	23.276 m ²	46.169 m ²	98,3 %
24.13	Cotiellos	57.606 m ²	57.606 m ²	0 %
24.14	Faedo	24.131 m ²	27.010 m ²	11,9 %
24.15	Les Vallines	25.497 m ²	40.582 m ²	59,1 %
24.16	Bendición la Vallina	60.008 m ²	82.205 m ²	36,9 %
24.17	Bendición	13.630 m ²	13.630 m ²	0 %
24.18	Bendición Cuitu A	46.818 m ²	46.818 m ²	0 %
24.18	Bendición Cuitu B	10.009 m ²	10.009 m ²	0 %
24.19	Godina	42.417 m ²	42.417 m ²	0 %
24.20	Faes	279.715 m ²	320.379 m ²	14,5 %
24.22	Las Justicias	158.792 m ²	174.011 m ²	9,5 %
24.23	Leceñes	246.971 m ²	263.497 m ²	6,6 %
24.25	El Campu-La Cuesta	37.322 m ²	37.322 m ²	0 %
24.26	Landia	83.421 m ²	95.086 m ²	13,9 %
24.27	Valbís	59.802 m ²	59.802 m ²	0 %
24.28	La Tejera	121.059 m ²	121.059 m ²	0 %
24.29	Castiello	83.658 m ²	83.658 m ²	0 %
7.25	Graeces	27.777 m ²	32.111 m ²	15,6 %
7.26	Laspra	31.233 m ²	31.233 m ²	0 %
6.01	Pando	55.604 m ²	55.604 m ²	0 %
6.02	Corripos	61.284 m ²	61.284 m ²	0 %
6.03	La Carba	14.405 m ²	14.405 m ²	0 %
14.20	La Campa-Tablao	20.073 m ²	20.073 m ²	0 %
24.21	Tablao	24.511 m ²	24.511 m ²	0 %
Total		2.414.588 m ²	2.957.507 m ²	22,4 %



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario.



VEGA DE POJA

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
25.01	El Montutu	30.211 m ²	30.211 m ²	0 %
25.02	Les Casuques	48.046 m ²	48.046 m ²	0 %
25.03	Ordiales	90.718 m ²	152.402 m ²	67,9 %
25.04	La Cerrada	17.020 m ²	28.403 m ²	66,8 %
25.05	Munco	108.599 m ²	113.551 m ²	4,5 %
25.06	El Valle	32.485 m ²	32.485 m ²	0 %
25.07	Villanueva	71.188 m ²	99.718 m ²	40,0 %
25.08	Careses	104.033 m ²	124.388 m ²	19,5 %
25.09	Villar	83.942 m ²	112.429 m ²	33,9 %
25.10	Cereceda	11.293 m ²	11.293 m ²	0 %
25.11	La Teya 1	15.044 m ²	25.539 m ²	69,7 %
25.12	La Teya 2	14.339 m ²	14.339 m ²	0 %
25.14	Aveno	222.018 m ²	237.699 m ²	7,0 %
25.16	El Asomo	30.868 m ²	47.792 m ²	54,8 %
25.17	La Cabaña	91.724 m ²	97.476 m ²	6,2 %
25.18	San Martino	107.738 m ²	176.430 m ²	63,7 %
25.20	Vega	134.159 m ²	211.430 m ²	57,5 %
25.22	Rebollal	45.646 m ²	60.023 m ²	31,4 %
25.23	La Cuesta	23.669 m ²	29.701 m ²	25,4 %
25.24	El Rayo	44.841 m ²	49.470 m ²	10,3 %
9.10b	Peruyera 2	11.976 m ²	11.976 m ²	0 %
Total		1.339.557 m ²	1.714.801 m ²	28,0 m ²

VIELLA

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
26.01	La Fresneda	173.088 m ²	173.088 m ²	0 %
26.02	Viella 1	296.843 m ²	296.843 m ²	0 %
26.06	Viella (Naón)	500.125 m ²	564.366 m ²	12,8 %
26.07	Paredes	48.049 m ²	84.731 m ²	76,3 %
26.08	Les 4 Villes 1	7.063 m ²	13.361 m ²	89,1 %
26.09	La Belga	273.597 m ²	273.597 m ²	0 %
Total		1.298.765 m ²	1.405.986 m ²	8,2 %



SANTA EULALIA DE VIGIL

NÚCLEO RURAL		Superficie en TR.	Superficie Adaptación.	% ampliación
27.02	La Peñuca	90.672 m ²	145.088 m ²	60,0 %
27.03	La Torre de Vigil Quintero	15.401 m ²	30.217 m ²	96,2 %
27.04	Casa del Maestro	26.351 m ²	36.619 m ²	38,9 %
27.05	Vigil	23.375 m ²	31.604 m ²	35,2 %
27.06	Requejo	22.567 m ²	27.581 m ²	22,2 %
27.07	Santa Eulalia	107.359 m ²	118.080 m ²	9,9 %
27.08	La Iglesia	90.201 m ²	99.638 m ²	10,4 %
Total		375.926 m ²	488.827 m ²	30,0 %

JULIO 2005

EL EQUIPO REDACTOR.

Manuel Is Maside

Jefe de servicio de gestión urbanística

Ana María Fernández Dopazo

Arquitecto Municipal.

Jefe de la sección técnica de gestión urbanística



Aprobado definitivamente
en Sesión plenario
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario.



CUMPLIMIENTO DEL REQUERIMIENTO **DE SUBSANACIÓN DE DEFICIENCIAS**

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Se remite escrito por la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo en el que se concretan los apartados del documento de adaptación del Plan General de Ordenación de Siero que deberán acomodarse a las determinaciones de la Ley 3/2002 del Principado de Asturias y su Texto Refundido, aprobado por el Decreto 1/2004.

Analizado el contenido del mismo, los técnicos municipales que suscriben, autores del documento municipal, formulan las siguientes consideraciones:

1.- La Arquitectura del PGOU de Siero está basada, **según la Memoria de la aprobación inicial, apartado 5, en el reparto equitativo de beneficios y cargas**, en el sentido de que los que reciban más contribuyan más, lo que conduce a una proporcionalidad de cargas y no a la igualdad.

Toma como marco general, en cada uno de los núcleos urbanos, un cuadro numérico con todas las capacidades de edificación en todos sus aspectos y calificaciones, para, a partir de ahí, fijar los conceptos de reparto y asignación de aprovechamientos en los suelos urbanos no consolidados.

El proceso de asignación de los aprovechamientos se instrumenta sobre la base de que al aprovechamiento correspondan proporcionalmente las cesiones destinadas a red viaria, dotaciones de equipamientos y cesiones de suelo edificable útil.

Por medio de tablas se establece cual es el porcentaje de suelo útil privado que queda en cada finca original que se incorpora al proceso de urbanización y construcción dentro del suelo Urbano No Consolidado, tras hacer frente a sus obligaciones de cesión.

Dependiendo del nivel de intensidad de la calificación de cada zona o manzana, se deben producir cesiones que vienen medidas en módulos por vivienda o superficie de edificación equivalente, con lo que una cierta cantidad de edificación acarrea necesariamente una serie de metros cuadrados de suelo para equipamientos, viales y edificación de disposición pública, y el propietario de un suelo conservará la superficie edificable que resta tras efectuar sus correspondientes cesiones.



Por ello, si se alterara el mecanismo de asignación de aprovechamientos, se cambiaría radicalmente el PGOU y se precisaría una nueva información pública y un nuevo Estudio de Gestión, en definitiva un nuevo planeamiento.

No ha sido esta la decisión adoptada por el Ayuntamiento de Siero, que en la Memoria justificativa de la Revisión-Adaptación ha dejado claro el carácter parcial de la Revisión, entendiéndolo que no era el momento de acometer una revisión total que afectase a los principios básicos y al modelo urbanístico del planeamiento inicial.

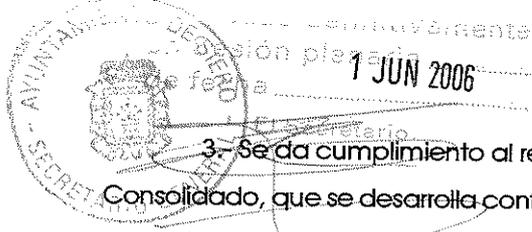
Ha de tenerse en cuenta que, según el documento elaborado desde la CUOTA, y remitido por la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias con fecha 13 de Noviembre de 2002, sobre los **cráterios interpretativos y de aplicación de la Ley 3/2002**, la Ley, a través de su Disposición Transitoria Primera, **solo obliga a adaptar el planeamiento en el suelo No Urbanizable y en el suelo Urbanizable para establecer los sectores de urbanización prioritaria, y en el suelo Urbano será directamente aplicable el régimen urbanístico establecido en la Ley, sin necesidad de adaptación, desde su entrada en vigor.**

Señala además este documento que **"nada impide que como consecuencia de la legalmente obligada adaptación a la Ley en suelo Urbanizable y No Urbanizable, los Ayuntamientos opten por una adaptación total de su planeamiento al nuevo marco legal en las tres clases de suelo, siguiendo el procedimiento de modificación o revisión en función de la incidencia que dicha adaptación tenga sobre el planeamiento vigente"**.

Es en este marco en el que el equipo revisor se ha movido, en el de conjugar el respeto a los criterios generales del planeamiento vigente, con la adaptación a la normativa del Principado, intentando obtener de esta forma un planeamiento que pueda consolidarse en el tiempo, y que su desarrollo se ajuste a unos parámetros de igualdad, que hasta la fecha han resultado válidos y aceptados por todos los agentes implicados en el proceso, como demuestra la experiencia práctica hasta el momento.

2.- Por ello, aún cuando se acatan las directrices recibidas y se acomodan los distintos apartados del documento, **la base del Estudio de Gestión es inamovible en cuanto a la asignación de aprovechamientos.**

Por el contrario, las fichas deben ser un complemento de información, en cuanto a identificación gráfica y condiciones, según la prescripción impuesta en el acuerdo de aprobación definitiva de 4-6-2002, pero que en ningún caso pueden alterar el mismo, por lo que desaparecen las incorporadas en la fase de aprobación inicial y se susfituyen, de acuerdo con el requerimiento, por otras que incorporan las condiciones particulares que el Estudio de Gestión del Texto Refundido fijaba de forma independiente, así como los datos relativos a los aprovechamientos y los procesos de gestión y ejecución, de forma que permitan una lectura precisa y ágil de todos los condicionantes aplicables a cada Unidad de Ejecución, Unidad de Actuación o Unidad Homogénea.



3.- Se da cumplimiento al requerimiento de subsanación de deficiencias en lo relativo al suelo Urbano Consolidado, que se desarrolla conforme a la aplicación directa de las condiciones de edificación establecidas en cada zona de Ordenanza, por lo que desaparecen todas las referencias individuales a los suelos Urbanos Consolidados de todas las tipologías que figuraban en la larga lista del Estudio de Gestión, pero se mantienen en el mismo los módulos promedios de aprovechamiento y de cesión para poder aplicar el artículo 2.26.2

4.- La normativa del documento de adaptación, en sus art. 2.22 y 2.24 ha recogido expresamente la gestión y ejecución del suelo Urbano No Consolidado a través de Unidades de Actuación, y la asignación de aprovechamientos prevista por el Plan General no es incompatible con el TRLSA, que en sus artículos 155 y 156 facilita la transferencia de aprovechamientos. Asimismo, el artículo 150.5 del TRLSA permite un desfase del 15% en los aprovechamientos sobre el aprovechamiento medio. En todo caso, siguiendo las directrices del requerimiento de subsanación de deficiencias, se delimitan en todos los suelos residenciales de todos los núcleos urbanos (excepto Lieres) Unidades de Actuación, siguiendo el criterio de respetar, siempre que fuera posible, el ámbito de las Unidades Homogéneas preexistentes y no dejar ninguna parcela desvinculada.

5.- Con motivo de esta labor de subsanación de deficiencias ha sido preciso revisar el documento municipal en su conjunto, lo que ha permitido apreciar la existencia de un error en los datos introducidos en el programa informático, entre el Texto Refundido y la Adaptación, que se había transmitido a las fichas urbanísticas, debido a que se ha excluido del cálculo global de repartos del conjunto de los Núcleos a las Unidades de Ejecución expresamente delimitadas y los suelos a desarrollar según Convenio, mientras que el Texto Refundido contemplaba todo ello conjuntamente, tal y como recoge el artículo 2.19.2, al establecer que el ámbito de gestión es la Unidad Homogénea, siendo ésta la única referencia para el reparto de los aprovechamientos entre los terrenos útiles y no los Polígonos o las Unidades de Ejecución, lo que conlleva una modificación de los módulos para el cálculo de los beneficios y cargas del suelo Urbano No Consolidado.

Es por tanto el Texto Refundido el documento base para la fijación de los derechos y obligaciones del suelo Urbano No Consolidado, como establece la Memoria de la modificación de la aprobación inicial al definir el método operativo, toda vez que es en ese documento donde los resultados quedan cerrados por los reajustes de los cálculos.

En consecuencia, **los cambios introducidos con la Revisión-Adaptación, y que ahora figuran recogidos en cada ficha concreta de Unidad de Ejecución, Unidad de Actuación o Unidad Homogénea, son los únicos a tener en consideración para la interpretación y aplicación del Estudio de Gestión.**

6.- En el documento específico del Estudio de Gestión que se genera como consecuencia del cumplimiento del requerimiento de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Urbanismo, se detallan los procesos de gestión y ejecución del suelo Urbano No Consolidado Industrial y Comercial.

7.- Tal y como constaba expresamente reflejado en el Estudio de Gestión del Texto Refundido, ***los módulos correspondientes a CA y CP se han obtenido para el valor promedio en cada uno de los núcleos***



urbanos y no son de aplicación concreta sino indicativa, pues el módulo varía en cada una de las manzanas, y debe obtenerse para cada una de ellas", por lo que las fichas elaboradas para dar cumplimiento al requerimiento de subsanación de defectos han tenido en cuenta esta circunstancia y aplicado este principio.

8.- También se ha podido constatar la existencia de un error gráfico en los planos correspondientes a la UE-5 de Pola de Siero, al no coincidir el texto de la ficha, que daba contestación a su vez a la alegación presentada, con el número de alturas reflejadas, lo que se ha subsanado.

9.- Los cambios introducidos para dar cumplimiento al requerimiento llevan aparejada la necesidad de modificar la redacción de los artículos 1.05.4; 2.04.1; 2.04.2; 2.05.4; 2.21.4; 2.21.5; 2.26.2; 2.61.1; 2.61.4; 2.116.4; 2.116.5; 4.49.1; 4.68.2; 4.68.5; 4.70.2; 4.105.1; 4.106; 4.107, que se ajustan al contenido del mismo.

10.- En lo referente al suelo No Urbanizable, el requerimiento de subsanación afecta exclusivamente a dos cuestiones:

- Al régimen jurídico de la aureola, y
- A la división en dos categorías del suelo No Urbanizable de Interés.

Respecto a la primera cuestión, el escrito de la Dirección Regional de Urbanismo supone recordar el acuerdo de aprobación definitiva del Texto Refundido de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de fecha 15 de Abril de 2003, en el que sobre esta cuestión señalaba textualmente:

"En consecuencia, no parece procedente mantener las aureolas de los núcleos insertos o colindantes en el SNU de especial protección. En cuanto al resto de las aureolas planteadas, teniendo en cuenta que las NURMRA las contemplan y es este modelo de la normativa regional por el que opta la Ley del Suelo asturiana como referente de las modificaciones de planeamiento en tanto no se apruebe inicialmente el Catálogo de Núcleos Rurales (Disposición Transitoria Primera, 3.d); en tanto no se produzca la adaptación a dicha Ley del Plan General de Siero, podría estimarse su mantenimiento."

Resulta indudable por tanto la competencia de este Organismo para exigir el cumplimiento del acuerdo de la CUOTA, por lo que nada cabe objetar desde el punto de vista legal, procediendo el equipo revisor a la modificación de los planos de suelo No Urbanizable y a los apartados correspondientes de la normativa.

Asimismo está fuera de duda la competencia que el artículo 131.1 del DL 1/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo atribuye a la CUOTA para el otorgamiento de las autorizaciones previas en los terrenos clasificados como No Urbanizables que no tengan la condición de Núcleo Rural, por lo que la limitación de las posibilidades edificatorias de vivienda unifamiliar exclusivamente al interior de los núcleos rurales actualmente delimitados y a las ampliaciones de los mismos que se proponen en el documento de adaptación, es plenamente ajustada a



la Ley. En todo caso es importante destacar la aceptación explícita que el escrito de la Dirección General hace de las ampliaciones propuestas, lo que garantiza las posibilidades constructivas de los Núcleos en unos términos adecuados para varios años.

Y la obligación de reconducir el suelo de interés a una única categoría puede interpretarse en atención al interés supramunicipal que supone la estratégica situación urbanística del Municipio de Siero en el conjunto de la Región, que precisa preservar de un poblamiento indiscriminado los espacios exteriores a los Núcleos delimitados, lo que está también dentro de las competencias de la Administración Regional.

Ahora bien, salvo para la edificación de vivienda unifamiliar, el régimen de usos del suelo de Interés que consta en la propuesta de adaptación es lo suficientemente amplio como para acoger actividades y servicios que se consideren necesarios para el desarrollo ordenado de estos espacios exteriores al Núcleo.

MARZO 2006

EL EQUIPO REDACTOR.


Manuel Is Maside
Jefe de servicio de gestión urbanística


Ana María Fernández Dopazo
Arquitecto Municipal,
Jefe de la sección técnica de gestión urbanística



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

El Secretario,




CAMBIOS INTRODUCIDOS COMO CONSECUENCIA **DEL INFORME PRECEPTIVO DE CUOTA DE 20.04.06**

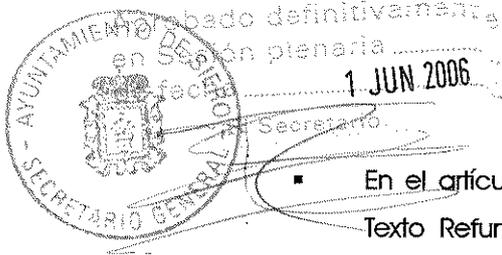
MEMORIA JUSTIFICATIVA

Como consecuencia de la necesaria adaptación normativa para introducir las modificaciones derivadas del acuerdo de la CUOTA de fecha 20 de Abril de 2006 se ha procedido a una lectura completa del Texto Normativo y se han podido apreciar algunos errores (que en ningún caso afectan a los cambios introducidos a lo largo del procedimiento y que se recogían expresamente en color rojo) derivados de los trabajos de transcripción de unos textos a otros, cuya corrección resulta no solo posible sino obligada de cara al texto definitivo que ha de ser publicado en el BOPA.

De conformidad con lo previsto en el art. 105.2 de la Ley 30/1992 de 26 de Noviembre, de Régimen jurídico de las administraciones públicas y del procedimiento administrativo común, los errores materiales pueden ser corregidos de oficio en cualquier momento.

A continuación se relacionan todos y cada uno de ellos al objeto de su comprobación entre el Texto Refundido de la Normativa que ha sido objeto de Acuerdo Plenario Municipal con fecha 29 de Julio de 2005 y el Texto Refundido de la Revisión del Plan General aprobado por la CUOTA el 15 de Abril de 2003 para verificar lo anteriormente expuesto.

- En el artículo 1.32.b. se han omitido las condiciones de salubridad y de ornato que figuran en el TR de 2003, por lo que se procede a su inclusión.
- En el apartado 1.47.1 había quedado sin adaptación al DL. 1/2004 la referencia al art. 18.1.c de la Ley del Suelo sobre jardines de carácter histórico, artístico o botánico.
- En el artículo 2.142.1 se suprime la expresión "el uso industrial" al resultar una redundancia que carece de significado.



- En el artículo 3.03.3 se recupera íntegramente la redacción recogida en el Texto Refundido de 15 de Abril de 2003, dado que no se ha introducido modificación alguna y los cambios aparecidos se han debido a una transcripción errónea de la versión anterior al Acuerdo de la CUOTA que debía recogerse en la Normativa.

- En los artículos 4.11.2 y 4.19.2 se ajusta la referencia que figura a los artículos 4.118 y 4.116 por cuanto que con el nuevo índice se ha efectuado la correspondiente reenumeración y pasan a ser los artículos 4.116 y 4.114. Del mismo modo en el artículo 4.70.2 la referencia al artículo 4.121 se sustituye por el artículo 4.119; en el artículo 4.72.4 la referencia al artículo 4.123.2 se sustituye por el artículo 4.121.2; en el artículo 4.118.1 (ahora 4.116.1) la referencia al artículo 4.115.2 se sustituye por el artículo 4.113.2.

- En el artículo 5.3.3 figura repetido el apartado 2 que se suprime y se incorpora a su vez en su apartado tercero del citado artículo 5.3.3 que había desaparecido del Texto.

- En el artículo 5.3.4, párrafo segundo se suprime la palabra "de" por carecer de sentido.

Asimismo, por carecer ya de justificación práctica se suprimen los paréntesis explicativos o notas a pie de página que constaban incorporados a los artículos 1.45.2 y 1.49; y al objeto de reproducir fielmente la ordenación del polígono residencial Siero-Este, una vez que está aprobado definitivamente el Plan Especial de Ordenación y adjudicados los lotes resultantes, se incorpora a los planos la ordenación volumétrica de cada edificio. Por último se corrige la superficie numérica que figura en el aprovechamiento de la ficha de la UE5 de Pola de Siero para hacerla coincidir con el sumatoria del cuadro correspondiente, que es el correcto.

En cumplimiento de las prescripciones y consideraciones del Acuerdo de la CUOTA de fecha 20.04.06 se realizan las siguientes adaptaciones que afectan tanto a la Normativa como a los Planos:

- Se incorpora la consideración específica señalada por la CUOTA en el informe sobre la revisión del Plan General de Ordenación y Catálogo Urbanístico de fecha 20 de Abril de 2006 para el suelo Urbanizable Tipo 2 de la zona de Paredes, recogiendo asimismo esta incidencia en el artículo 2.25.4 relativo



al suelo Urbano No Consolidado y graficándose convenientemente en todos los planos que recogen el suelo al que afecta el ámbito del Plan Territorial Especial Regional.

- Se completan las fichas de los ámbitos de suelo Urbanizable residencial incorporados en el proceso de Revisión-Adaptación señalando que los instrumentos de desarrollo deberán adoptar modelos de ordenación, de configuración de las parcelas y de tipologías edificatorias que permitan una integración armoniosa con el entorno.
- Se completan asimismo todas las fichas del Suelo Urbanizable (Residencial e Industrial- Comercial) señalando la necesidad de cumplir con los estándares previstos en la legislación urbanística para las cesiones de Equipamientos.
- Se producen los siguientes cambios en el articulado:
 - Art. 2.02 Suelo Urbano. Contenido: Se define el suelo Urbano de acuerdo con las indicaciones recibidas.
 - Art 3.02 Suelo Urbanizable. Características. Se define el suelo Urbanizable de acuerdo con las indicaciones recibidas.
 - Art 3.03 Determinación de sectores para las actuaciones: Se elimina la mención al ámbito de suelo Urbanizable de tipo 2 en el Berrón.
 - Art 3.05 Suelo Urbanizable Tipo 2: Se corrigen las referencias a la existencia de un suelo Urbanizable de este tipo en el Berrón según las indicaciones recibidas.
 - Art. 4.31 Ganadería extensiva. Condiciones generales: Se incorporan a la redacción del artículo las indicaciones recibidas sobre superficie y categoría de suelo.
 - Art. 4.68 Relación. Condiciones: Se corrigen los apartados 3, 4 y 5 de acuerdo con las indicaciones recibidas y complementariamente el artículo 4.77 en el cuadro dentro del apartado relativo al uso de relación.
 - Art. 4.72 Condiciones generales para viviendas de nueva planta: se incorpora a la redacción normativa la limitación de superficie construida señalada en el informe de la CUOTA.
 - ART. 4.75 Ampliación de viviendas existentes: se incorpora a la redacción normativa la limitación de superficie construida señalada en el informe de la CUOTA.
 - Art. 4.102 SNU Especial protección. Normas de utilización: se corrige el artículo conforme a las indicaciones señaladas.



- Art. 4.106 Suelo de interés: se incorporan las limitaciones en cuanto a superficie y posibilidad de implantación establecidas en el acuerdo de CUOTA para los usos hotelero y de relación (hostelero).
- Art. 4.118 Núcleo Rural. Parcela mínima: se incorpora la superficie máxima de las edificaciones señaladas en el acuerdo.

Con estas adaptaciones y correcciones se dan por finalizados desde el equipo revisor los trabajos para la aprobación definitiva de la Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación de Siero a la Ley 3/2002 del Principado de Asturias y a su Texto Refundido aprobado por el DL. 1/2004

MAYO 2006

EL EQUIPO REDACTOR.

Manuel Is Maside

Jefe de servicio de gestión urbanística

Ana María Fernández Dopazo

Arquitecto Municipal.
Jefe de la sección técnica de gestión urbanística



Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria
de fecha 1 JUN 2006

Secretario,



Acuerdo Plenario de APROBACIÓN DEFINITIVA el de de 2006