



## 2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL.

### 2.1 Justificación y conveniencia del Plan Especial

El art. 67 del DL 1/2004, de 22 de Abril, del Principado de Asturias, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo establece que:

“ 1. Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso de forma excepcional en los supuestos previstos en este Texto Refundido para la ordenación de espacios protegidos, sustituir las determinaciones del planeamiento general, **a fin de proteger ámbitos singulares**, llevar a cabo operaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, conservación de determinados ámbitos del medio rural, equipamientos comerciales públicos y centros comerciales previstos en las reservas de suelo del planeamiento general, polígonos y demás espacios sujetos a uso industrial, saneamiento urbano, ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes del desarrollo urbano, u otras finalidades análogas.

2. Los Planes Especiales no podrán sustituir al Plan General de Ordenación en su función de establecer la ordenación integral propia del territorio en el ámbito municipal, sin perjuicio de que el planeamiento especial de desarrollo de las áreas afectadas por actuaciones urbanísticas concertadas, pueda abordar la ordenación integral de un espacio específico, previa justificación de la misma según las circunstancias de cada clasificación, sin exclusión conceptual de ninguna de ellas.



*[Firma manuscrita]*

3. Los Planes Especiales contendrán las mismas determinaciones y con el mismo grado de detalle que los instrumentos de planeamiento que desarrollen, complementen o, excepcionalmente, sustituyan o modifiquen, incluyendo las determinaciones previstas en el planeamiento territorial o urbanístico correspondiente y las adecuadas a su finalidad específica, así como la justificación de su propia conveniencia y de su conformidad con los instrumentos de ordenación del territorio y con la ordenación urbanística general. Las modificaciones que introduzcan respecto de la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general o por otros instrumentos de planeamiento de desarrollo se justificarán adecuadamente en la memoria del Plan."

Y el art. 68 del mismo texto legal contempla que:

**"1.- Los Planes Especiales de Protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos.** Con tal fin pueden aplicarse sobre cualquier clase de suelo, e incluso extenderse sobre varios términos municipales a fin de abarcar ámbitos de protección completos...

2.- Los Planes Especiales de Protección... cuando no estuviera establecida una ordenación detallada o fuera necesario modificar la ya establecida, podrán incluir las determinaciones de carácter específico señaladas para el suelo urbano o no urbanizable que no resulten contradictorias con la normativa específica de protección y guarden relación con la finalidad del Plan Especial".

Por su parte el art. 68a) del Borrador de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, actualmente en elaboración, señala que:



“Los Planes Especiales de Protección tienen por objeto preservar el medio ambiente, el patrimonio cultural, el paisaje u otros valores socialmente reconocidos como:

e) Configuración y protección de áreas de uso público como parques, jardines u otras áreas de esparcimiento y recreo de cierta relevancia cultural o ambiental.

g) Con carácter general, imposición de restricciones de uso de los terrenos, para impedir la desaparición o la alteración de los valores merecedores de protección”.

Y el art. 1.04.4 de la normativa del Plan General Municipal de ordenación, actualmente vigente (aprobado definitivamente en sesión plenaria de fecha 1 de Junio de 2006, y publicado íntegramente en el BOPA de fecha 16 de Septiembre de 2006), específicamente previene que:

*“Las determinaciones del Plan General que regulan el suelo No Urbanizable, se aplican directa e inmediatamente. Se podrán formular Planes Especiales que tengan por objeto la protección del paisaje....”*

En este caso concreto el Plan Especial tiene por objeto desarrollar y completar las determinaciones del planeamiento general, a fin de **proteger el ámbito singular que representa el entorno del río Nora en Pola de Siero**, por lo que se considera que este instrumento de desarrollo urbanístico es el adecuado para alcanzar la finalidad perseguida y que está plenamente justificada su procedencia y oportunidad.



### • 2.1.1 Naturaleza jurídica de los Planes Especiales

Los Planes Especiales tienen la particularidad de que la ordenación que realizan no es completa, sino que está condicionada en función del interés que se persigue con los mismos. Es decir, se centran en un concreto y determinado ámbito, sobre el que actúan para conseguir un concreto objetivo.

Están sujetos, como es natural, al principio de jerarquía normativa del planeamiento, por lo que se subordinan al Plan General al que desarrollan y complementan; aún cuando puedan introducir algunas alteraciones no esenciales para alcanzar la finalidad perseguida, teniendo en cuenta lo particular de sus objetivos, por lo que regulan con detalle las cuestiones relacionadas con los mismos, pudiendo introducir, como se ha dicho, algunas modificaciones sobre las determinaciones del Plan General.

Como hemos visto en el art. 67 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, del Principado de Asturias, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo:

***“Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional en los supuestos previstos en este Texto Refundido para la ordenación de espacios protegidos, sustituir las determinaciones del planeamiento general, a fin de proteger ámbitos singulares...”***

En este Plan Especial no se producen cambios en la clasificación del suelo sobre el que se actúa, que continua teniendo la consideración de suelo No Urbanizable. Únicamente se modifica la

en Sesión Plena  
la fecha  
27 de Mayo de 2008  
Medina



calificación de dos fincas, que pasan de estar calificadas como suelo de Interés a calificarse como suelo de Protección, para garantizar con más fortaleza el objetivo del Plan Especial.

### • 2.1.2 Documentación del Plan Especial

El art. 77 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico contempla que:

*“1.- Los Planes Especiales contendrán las determinaciones necesarias para el desarrollo del ... Plan General de Ordenación... Deberán contener las determinaciones propias de su naturaleza y finalidad, debidamente justificadas y desarrolladas.*

*2.- Las determinaciones a que se refiere el número anterior se concretarán en los documentos siguientes:*

- a) Memoria descriptiva y justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate.*
- b) Estudios complementarios.*
- c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.*
- d) Ordenanzas, cuando se trate de Planes Especiales de Reforma Interior o de ordenación de recintos y conjuntos históricos y artísticos.*
- e) Normas de protección cuando se trate de Planes Especiales de esta naturaleza.*
- f) Normas mínimas a las que hayan de ajustarse los proyectos técnicos cuando se trate de desarrollar obras de infraestructura y de saneamiento.*
- g) Estudio económico-financiero*

*3.- El contenido de la documentación de los Planes Especiales tendrá el grado de precisión adecuado a sus fines, y aquella*



será igual a la de los Planes Parciales cuando sean de reforma interior, salvo que alguno de los documentos de éste sea innecesario por no guardar relación con la reforma".

De acuerdo con lo establecido en el art. 67.c.1 del Borrador de Decreto por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, actualmente en elaboración, las determinaciones del Plan Especial "se concretarán, con el grado de precisión adecuado a sus fines... en los documentos siguientes:

a) Memoria, dividida en

- Memoria informativa que recoja la información precisa para la definición de los objetivos y determinaciones del Plan.
- Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial de que se trate, de sus objetivos y determinaciones.

b) Planos de información y de ordenación a escala adecuada al objeto del mismo.

c) Normas urbanísticas.

d) Normas técnicas a las que hayan de ajustarse los proyectos.

e) Estudio económico y financiero, de carácter orientativo, conteniendo la evaluación económica de la ejecución de las obras que se contemplen y las actuaciones que se programen, la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de sus previsiones, con especificación de las que se atribuyan al sector público y privado, e indicación



de los organismos públicos que, en su caso, vayan a asumir el importe de la inversión"

Toda la documentación anteriormente señalada se encuentra debidamente recogida en este Plan Especial, por lo que cumple con los requisitos exigidos por la normativa legal.

- **2.1.3 Elaboración, tramitación y aprobación**

De conformidad con lo previsto en el art. 84 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, del Principado de Asturias,

**"1.- Los instrumentos de ordenación urbanística serán elaborados y tramitados por los Ayuntamientos, salvo los supuestos en que la competencia corresponda al Principado de Asturias, y sin perjuicio de lo que se establece en la sección anterior respecto a los instrumentos de iniciativa particular, y en el artículo 17 de este Texto Refundido respecto a las actuaciones que promueva la Administración autonómica.**

**2.- Los Ayuntamientos podrán encargar la elaboración de los instrumentos de ordenación a técnicos de la Corporación o encomendarla a facultativos competentes, ya se trate de entidades públicas o de particulares."**

Este Plan Especial ha sido encargado expresamente por la Concejala Delegada de Urbanismo y Medio Ambiente a los Técnicos municipales adscritos a la Oficina de Gestión Urbanística.

La tramitación de los Planes Especiales municipales que no desarrollen un Plan General de Ordenación está regulada en el art. 90 del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, del Principado de

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria ordinaria  
de fecha 27-11-2008



Asturias:

El Secretario  
*[Firma]*

"1. La tramitación de los Planes Especiales que no desarrollen un Plan General de Ordenación se registrá por su normativa sectorial específica y, en su defecto o de forma supletoria, por el presente artículo.

2. Los Planes serán aprobados inicialmente por el Ayuntamiento y sometidos a información pública en los términos previstos para el planeamiento general (esto es, al menos, dos meses, mediante anuncio en el BOPA y al menos uno de los periódicos de mayor difusión en la Comunidad Autónoma) ”.

La aprobación definitiva, conforme previene el art. 90.3 del DL 1/2004, “corresponderá al Ayuntamiento, previo informe de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias. El informe será vinculante para el Ayuntamiento en los mismos términos previstos para el planeamiento general.

El plazo de que dispone la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias para notificar su informe será de dos meses. Transcurrido dicho plazo, podrá continuar la tramitación del procedimiento”.

#### • 2.1.4 Normativa aplicable

Tal y como ha quedado establecido en los apartados anteriores, la normativa aplicable al instrumento de desarrollo urbanístico que nos ocupa es de carácter municipal (Plan General Municipal de Ordenación); autonómico (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), y estatal (Reglamento de Planeamiento Urbanístico, Ley



8/2007 de 28 de Mayo de Suelo; Ley 7/85 de 2 de Abril reguladora de las Bases de Régimen Local; Ley de Expropiación forzosa y Decreto Ley 781/1986 de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local), quedando reflejada en cada caso concreto la cita al articulado que resulta de aplicación.

- **2.1.5 Desarrollo del Plan Especial**

El desarrollo de las determinaciones recogidas en el Plan Especial, y su plasmación en el proyecto de ejecución que las materialice, corresponde al Ayuntamiento de Siero, sin perjuicio de la participación que en este proceso pueda tener la Viceconsejería de Medio Ambiente del Principado de Asturias, la Confederación Hidrográfica del Norte y FEVE, como Organismos con competencias sectoriales directamente relacionadas con el Plan Especial.

El suelo afectado por el Plan Especial mantendrá la consideración, en su conjunto, de suelo No Urbanizable de Protección, con el objeto de garantizar su vinculación permanente a los fines que han motivado la intervención municipal, y preservarlo de cualquier tipo de desarrollo urbanístico, ya sea de forma directa o indirecta, si bien dispondrá de unas normas de protección, recogidas en el título 4, que regularán las actuaciones que la Administración podrá llevar a cabo.

## **2.2. Ámbito y delimitación del Plan Especial**

Los terrenos objeto del Plan Especial se encuentran perfectamente definidos entre límites físicos o barreras como la vía de FEVE o la Autovía del Cantábrico.

Así, por el Norte, el límite de la actuación coincide con la línea ferroviaria de FEVE, Pola de Siero-Nava, desde el puente del



Romanón hasta el riachuelo que desemboca en el Nora, continuando por su ribera, hasta el camino público que pasa sobre la vía férrea y el río.

Por el Sur, la vía de servicio paralela a la Autovía del Cantábrico, desde el puente del Romanón, por el camino público hasta la curva del río que bordea la parcela catastral 37, siguiendo su curso hasta el camino público que pasa sobre la vía férrea y el río.

Por el Este el citado camino.

Por el Oeste, el puente del Romanón y la vía de servicio paralela a la Autovía del Cantábrico.

**La superficie de los terrenos afectados es de aproximadamente 115.665,12 m<sup>2</sup>** al descontarse ya las superficies expropiadas por la Confederación Hidrográfica del Norte con motivo de las obras de recuperación de los márgenes del río Nora en el tramo Boladro-Recuna y por FEVE para su trazado viario; que se distribuyen de la siguiente forma:

- zona 1-plano I03: 13.717,05 m<sup>2</sup> de los que 7.629,38 m<sup>2</sup> aproximadamente tienen la calificación de Suelo No Urbanizable de Interés y 6.087,67 m<sup>2</sup> aproximadamente tienen la calificación de Suelo No Urbanizable de Protección – Vega.
- zona 2-plano I04: 23.315,34 m<sup>2</sup>, íntegramente calificados como Suelo No Urbanizable de Protección – Vega.
- zona 3-plano I05: 52.448,41 m<sup>2</sup>, de los que 16.299,24 m<sup>2</sup> aproximadamente tienen la calificación de Suelo No Urbanizable de Interés y 36.149,17 m<sup>2</sup> aproximadamente tienen la calificación de Suelo No Urbanizable de Protección – Vega.



- zona 4-plano 106: 26.148,32 m<sup>2</sup>, íntegramente calificados como Suelo No Urbanizable de Protección – Vega.

Si tuviéramos en cuenta la superficie expropiada quedarían en poder de la Administración municipal en este tramo, conforme a medición sobre plano aproximadamente, 143.636,76 m<sup>2</sup> (zona 1: 17.927,95 m<sup>2</sup>, zona 2: 35.818,25 m<sup>2</sup>, zona 3: 55.494,64 m<sup>2</sup>, zona 4: 34.395,91 m<sup>2</sup>).

En total afecta a 5 propietarios y 12 parcelas catastrales de propiedad particular.

### 2.3. Objetivos del Plan Especial

Los objetivos del Plan Especial, anticipados en la Memoria informativa, pueden concretarse en los siguientes:

- La protección medioambiental del río Nora, por constituir un área de indudable interés singular desde el punto de vista ecológico, paisajístico, recreativo y educativo.

Aprobado definitivamente  
por el Pleno de la Corporación Municipal de Nora  
en sesión de fecha 27 de octubre de 2009  
D. J. Rodríguez  
Secretario



- La eliminación o reconducción de los tendidos eléctricos que atraviesan el paraje, por el impacto visual que representan.





Relacionar a la población con su entorno natural más próximo, haciéndole sentir como propia, y por tanto objeto de defensa ante cualquier posible acto agresivo, esta zona privilegiada, que aporta a la ciudad unos valores extraordinarios de los que sentirse orgullosa.

- Mejora de la calidad de vida de los ciudadanos de Pola de Siero, que podrán disfrutar libremente de la riqueza natural que contemplan desde el paseo fluvial. Una calidad de vida digna, entendida como la posibilidad de disfrutar de valores aceptados por la generalidad, que trascienden de los meramente económicos, hace referencia al mantenimiento de un medio físico adecuado, que comprendería tanto la belleza del paisaje, como la tranquilidad del entorno y el equilibrio natural.
- Facilitar a la población un espacio amplio de ocio y recreo, de disfrute diario, fácilmente accesible y que no precisa de grandes transformaciones para prestar el servicio público que se pretende.
- Hacer realidad el mandato recogido en el art. 45 de la Constitución Española sobre el derecho de todos a disfrutar de un medio ambiente adecuado para el desarrollo de la persona; así como el deber de conservarlo. Así, la Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de Abril de 1989 recuerda que **"...Las declaraciones de la Constitución no son adagios gastados por el tiempo, ni una contraseña vacía de sentido. Son**



**principios vivos que otorgan y limitan los poderes del Gobierno de nuestra nación...de manera que ese art. 45... tienen valor normativo y vinculan a los poderes públicos, cada uno en su respectiva esfera, a hacerlos eficazmente operativos...”.**

- Legar a las generaciones futuras un importante espacio natural que les estimule a la conservación y defensa del Medio Ambiente, desde la escuela, a través de actividades educativas teórico-prácticas sobre el terreno, y de la sensibilización por los temas medioambientales, de forma que se convierta en objetivo prioritario para las mismas su conservación, ampliación y mejora.
- Garantizar la existencia de un espacio público que permita celebrar indefinidamente el evento festivo del Carmín, y otras actividades de ocio y recreo activo.
- Satisfacer la creciente demanda de la población de un amplio espacio verde público, muy unido a la memoria histórica de los tiempos en que el río Nora era la playa fluvial de Pola de Siero.
- Conseguir el suficiente apoyo político, a nivel municipal y regional, para integrar este espacio en la red del Sistema de Espacios Libres Metropolitanos (SELM).
- Impulsar inversiones en la mejora del entorno, haciendo de esta zona un espacio apetecible para usar y disfrutar.



- Facilitar la limpieza, restauración y protección del puente del Romanón, mediante una intervención que permita recuperar nítidamente su silueta.



## 2.4 Información urbanística

### 2.4.1 Características de los terrenos

El ámbito del presente Plan Especial, que comprende los terrenos a ambos márgenes del río Nora, a su paso por Pola de Siero, entre el puente del Romanón y los puentes sobre el ferrocarril de FEVE y el río, a la altura del viario de conexión con la senda paralela a la autovía del Cantábrico, se desarrolla en sentido Oeste-Este, manteniendo una suave topografía en la parte norte del río y algo más ondulada en la parte sur, que a su vez dispone de una vegetación más frondosa, con bosque de ribera, sotobosque y distintas especies arbustivas.



Por el contrario, en la orilla opuesta predominan las praderías, utilizadas para pasto del ganado caballar estabulado dentro del ámbito, con ejemplares aislados de robles y castaños.

A ambos lados del río existen abundantes especies palustres.

La conexión entre ambas márgenes del río Nora se efectúa a través de varios puentes construidos por la Confederación Hidrográfica del Norte con motivo de los trabajos de construcción de la senda fluvial.

La existencia del río y sus meandros confieren a la zona un fuerte valor ambiental que condiciona cualquier tipo de actuación sobre los terrenos, por lo que se mantendrán, en la medida de lo posible, en las mismas condiciones en que se encuentran, sin causar alteraciones de ningún tipo que puedan dañar la flora ni la fauna, ni tan siquiera el carácter visual del conjunto.

La topografía del terreno permite adaptar en cada caso los usos previstos para cada zona, amoldándose y mimetizándose con el medio.

En la margen norte del río el terreno es prácticamente llano, con cotas que oscilan aproximadamente de la 207 a la 209.

En la margen sur del río las cotas sufren distintas variaciones a lo largo del ámbito, oscilando aproximadamente entre la 207 y la 219.



En cuanto a las características hidrogeológicas de los terrenos se dan por reproducidos todos los comentarios recogidos en la documentación del Plan General Municipal de Siero y su Revisión, sin que desde entonces se hayan producido variaciones, ni alteraciones.

#### **2.4.2 Calificación urbanística de los terrenos**

El planeamiento vigente (Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación a la Ley del Suelo 3/2002 y su Texto Refundido) mantiene fuera de la presión y el desarrollo urbanístico todos los terrenos sobre los que se propone actuar en este proyecto, calificándolos como suelo No Urbanizable de Vega en su inmensa mayoría ( 115.665,12 m<sup>2</sup>) y como suelo No Urbanizable de Interés el resto (23.928,62 m<sup>2</sup>).

Señala la normativa del Plan General, en su artículo 4.01.1 que se consideran como suelo No Urbanizable:

“a) Los espacios de territorio que, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales, o para defensa de la flora, fauna, gea, o del equilibrio ecológico, deben ser preservados 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”.

Y el artículo 4.101, relativo al suelo No Urbanizable de Protección establece que:

*El secretario*



"1. Constituyen el suelo No Urbanizable de Protección a los efectos de estas Normas, las zonas que deben preservarse en razón de sus especiales valores agrícolas, ganaderos o forestales, naturales, ecológicos, paisajísticos o culturales.

**2. Se diferencia dentro de esta categoría de suelo No Urbanizable la tipología específica de zona de Vega**, compuesta por la parte baja de los valles fluviales, que forman parte del cauce a efectos subálveos, y que deben garantizar la separación de las construcciones y la preservación de los recursos hidrológicos básicos.

3. Quedan sujetos a las medidas de protección que, por razón de su naturaleza y características, se fijan a continuación; su situación y extensión quedan reflejadas en los planos de zonificación".

Por su parte el Texto Refundido de las Disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (TROTUAS), aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, en el art. 115, apartados 1 y 2, establece que constituirán el suelo No Urbanizable:

*"a) Los terrenos que estén o deban estar sometidos a algún régimen especial de protección, fijado en planes o normas sectoriales, o en el planeamiento territorial, que sea incompatible con su transformación urbanística. Esa protección podrá derivarse, entre otras posibilidades, de los valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales de los citados terrenos, de los riesgos naturales que en ellos concurren, de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.*



b) Los terrenos que el planeamiento urbanístico general considere necesario preservar, por los valores y demás circunstancias a que se ha hecho referencia en la letra a) anterior, por su valor agrícola, forestal, ganadero, o por sus riquezas naturales".

Y el art. 122 del TROTUAS distingue entre las categorías de suelo No Urbanizable las siguientes:

a) Suelo No Urbanizable de Especial Protección, integrado por aquellos espacios cuyos excepcionales valores de cualquier género les hagan merecedores de un alto grado de protección.

b) Suelo No Urbanizable de Interés, compuesto por 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 territorial, urbanístico o sectorial, en consideración a sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, por la existencia de riesgos naturales debidamente acreditados, singularidades agrícolas, forestales o ganaderas, o para la preservación del peculiar sistema de poblamiento del territorio asturiano, así como en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público."

### **2.4.3 Normativa Urbanística de aplicación**

La normativa aplicable al instrumento de desarrollo urbanístico que nos ocupa, de carácter municipal (Plan General Municipal de Ordenación); es la relativa a los Planes Especiales y a las normas generales y régimen de usos del suelo No Urbanizable de



Protección y de Interés, y se concreta en los artículos 1.04.4, 1.10, 4.01.1, 4.101, 4.102, 4.103, 4.106.

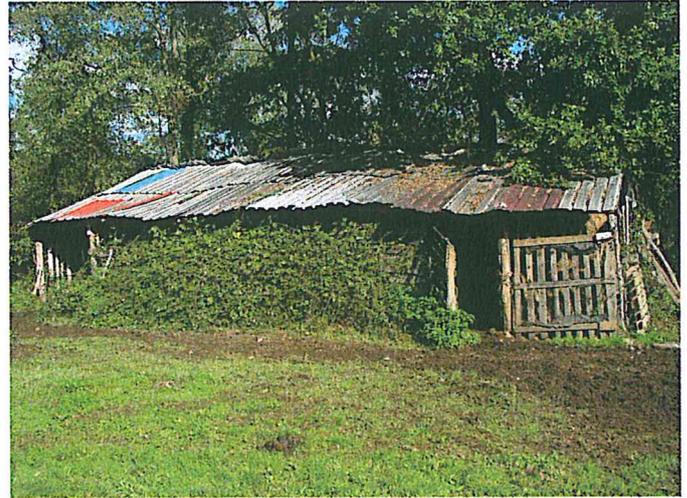
La normativa autonómica (Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo), está recogida en los artículos 4.f) y 4.g); 5.2b), 67, 68, 84, 90, 115, 122, 154, 187.

Y la normativa estatal (Reglamento de Planeamiento Urbanístico, artículo 77; Ley 7/85 de 2 de Abril, artículos 4.1d) y 25; Ley 8/2007 de 28 de Mayo de Suelo, artículos 23 y 26; Ley de Expropiación Forzosa, artículo 10; DL. 781/1986 de 18 de Abril por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigente en materia de Régimen Local, artículos 90 y 94).

#### **2.4.4 Usos, edificaciones e infraestructuras existentes**

Actualmente las parcelas incluidas dentro del Plan Especial están destinadas a pasto, sirviendo de habitat a varios ejemplares de raza caballar.

La única edificación existente, es una chabola, cuya fotografía se incorpora en este apartado, en malas condiciones, que presenta un aspecto de abandono y provisionalidad.



Carecen los terrenos de agua, saneamiento y red eléctrica; estando atravesados en cambio por dos redes de Media Tensión, propiedad de Electra de Carbayín e Hidrocantábrico.

#### **2.4.5 Régimen de usos permitidos o autorizados**

El artículo 4.102 de la normativa del Plan General Municipal de Ordenación, dentro de las normas de utilización del suelo No Urbanizable de Protección, contempla que:

*"1. Se prohíbe toda actividad, edificación o cambio de uso que pueda implicar la transformación del destino o naturaleza o lesione el valor específico que debe, en cada caso, protegerse, sea natural, ecológico, paisajístico, cultural o agrario.*

- *Usos permitidos. Se consideran como tales, además de los específicos de protección, conservación y mejora, los usos tradicionales agrarios presentes, con sus correspondientes instalaciones operativas; evitando, en todo caso, el deterioro de las condiciones ecológicas protegidas. Asimismo, podrán llevarse a cabo usos de recreo extensivo y ocio pasivo, siempre que no*



*[Firma manuscrita]*

impliquen ninguna clase de infraestructura o urbanización, ni utilización de vehículos motorizados desvinculados de las explotaciones agrícolas.

- Usos autorizables. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones necesarias para su ejecución, conservación y servicio, siempre que vengan amparadas por Planes o proyectos regulados en la normativa sectorial correspondiente, respondan a un interés supramunicipal, no supongan un deterioro significativo para los valores objeto de la protección y se justifique la imposibilidad de utilizar suelo con menor grado de protección. Actividades de interés público o social que sirvan para potenciar los valores objeto de la protección que no supongan un deterioro para los mismos, si se realiza sobre edificaciones preexistentes. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, vinculadas a la actividad principal, que no estén declaradas expresamente fuera de ordenación, para acoger alguno de los usos expresamente autorizables: agrícolas, ganaderos, industrias artesanales de transformación de productos agrarios menores de 300 m<sup>2</sup> construidos en total, casas de aldea, siempre que resulten necesarias a tal fin. Construcción de nuevas edificación directamente vinculadas a la actividad principal, debidamente autorizada, cuando no sea posible utilizar otro suelo no urbanizable de menor categoría.
- Usos prohibidos. Se prohíbe en estas áreas todo otro uso diferente de los citados.



2. No podrán tampoco realizarse obras de infraestructura ajenas a los usos tradicionales agrarios (salvo por razones de utilidad pública e interés social, en los casos de funcionalidad acreditada), movimientos de tierras, etc, ni extracciones, ni canteras, con los límites fijados en el art. 4.74. Se prohíben expresamente los vertidos y rellenos en este tipo de suelo, salvo que su finalidad sea para mejorar los valores que se tratan de proteger en este suelo, en las condiciones previstas en el artículo 4.89.1. En todo caso se precisará proyecto técnico y autorización previa de la CUOTA.

3.- Como principio general de conservación de estas áreas, la destrucción accidental o provocada de los elementos naturales, flora, fauna o aguas, no modificará su consideración de Suelo No Urbanizable de Protección, pero adquirirán la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que les hubiera correspondido con anterioridad".

Y en el art. 4.103.1.b, sobre las especificaciones propias del suelo de Protección Ecológica, se recoge:

- Incluye este grupo de zonas tanto a los cursos de agua que tengan asociado vegetación de ribera, las cabeceras de arroyos, las comunidades vegetales muy frágiles por las condiciones del medio (conservación forestal y de cauces) y los rodales de bosque autóctono.
- Se recomienda el favorecimiento sin restricciones de la vegetación propia de las riberas de los cursos de agua, especialmente en los tramos de cabecera, por la trascendencia que tienen en la defensa contra la



erosión y la diversidad que confieren a un paisaje cada vez más desprovisto de vegetación arbórea.

- Los usos permitidos en estas zonas son la agricultura, la ganadería y los forestales.
- Se recalca la prohibición de efectuar vertidos y rellenos en todas las zonas de ribera o vega.

Por su parte el art. 4.106 de la normativa del Plan General de Siero, relativo al régimen de usos del suelo No Urbanizable de Interés, contempla los siguientes:

- Usos permitidos. Agrícolas, forestales, ganaderos, movimientos de tierras por razón de utilización agraria o por razón de realización de construcciones o instalaciones en las condiciones del artículo 4.89.
- Usos autorizables. Actividades y construcciones destinadas al servicio de las infraestructura y de las obras públicas. Industrias extractivas, canteras y actividades mineras de explotación subterránea. Industrias vinculadas al medio rural, almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, talleres artesanales y talleres de maquinaria agrícola en las condiciones señaladas en su epígrafe específico. Depósitos al aire libre (almacenes de combustible y estaciones de servicio). Actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social. Dotaciones de ocio. Relación (hostelería) en edificaciones preexistentes sobre superficie inferior a 300 m<sup>2</sup>; por encima de esta superficie la eventual localización en esta categoría de suelo estará condicionada a la elaboración y tramitación de un Estudio de



*[Firma manuscrita]*

Implantación, con el alcance y contenidos especificados en los artículos 71 y 128 del TROTUAS, sometido a informe previo vinculante de la CUOTA. Hotelero (casas de aldea en edificaciones preexistentes). Vivienda familiar agraria sobre parcela de 10.000 m<sup>2</sup>. Ampliación de construcciones y viviendas existentes.

- Usos prohibidos. Todos los demás.

Por consiguiente, teniendo en cuenta que:

- Indudablemente la vocación de los terrenos objeto de este Plan Especial es la de servir directamente para el ocio y recreo de la población.
- Los terrenos incluidos en el plan Especial complementan perfectamente la senda peatonal ejecutada por la Confederación Hidrográfica del Norte, con la colaboración financiera del Principado de Asturias y del Ayuntamiento de Siero, y permitirán resolver la carencia de un gran parque público de que adolece Pola de Siero y su entorno.
- A su vez, este espacio permitirá consolidar definitivamente la celebración de la jira del Carmín, que por la presión urbanística ha debido cambiar de escenario 4 veces en los últimos 20 años. Las decenas de miles de personas reunidas ese día para cumplir con la tradición, desde hace más de 300 años (1696), encontrarán en este espacio un lugar inmejorable para el acto central de la fiesta: la merienda campestre.



- Asimismo, dado el emplazamiento y la superficie, será un lugar ideal para celebrar otros eventos lúdicos, deportivos o culturales que precisen un espacio abierto por las características de la actividad o del número de asistentes previstos.



- En las Normas Urbanísticas se regularán con carácter general los distintos usos, y las precauciones que deben guardarse para preservar el espacio natural que nos ocupa, debiendo ser el Ayuntamiento de Siero el garante del debido restablecimiento de los daños, si estos llegaran a producirse, con independencia de los convenios que para el uso y gestión del parque fluvial puedan acordarse con Sociedades, Entidades u Organismos públicos y privados.
- En todo caso, cualquier acontecimiento lúdico, deportivo o cultural habrá de disponer de un seguro de



El Secretario  
[Firma]

responsabilidad civil y de la garantía de la autorización municipal preceptiva, siendo aconsejable en caso de actos multitudinarios la presencia de suficientes efectivos de la fuerza pública para que exista un equilibrio entre el derecho de todos a utilizar este espacio natural y la obligación de todos de respetarlo y mantenerlo en las debidas condiciones.

- Se contemplará la recuperación de la vegetación que está dañada y resulte de interés, y se repoblará parte del espacio con especies autóctonas, combinadas con otras de crecimiento rápido, de forma que permitan el mejor disfrute del mismo por los ciudadanos.
- Se habilitará una senda de bicicletas, muy demandada por la población, que no interfiera con las sendas peatonales, así como una senda botánica específica que permita contemplar la flora más interesante, teniendo particular cuidado y atención con el material a emplear.
- Quedará garantizada la continuidad del espacio con la senda fluvial, y entre los distintos espacios del parque, retirándose todos los cierres existentes y consolidando el sistema de accesos, así como el trasvase de unos a otros.
- Estará absolutamente prohibido el acceso de vehículos a motor (coches, motos, motocicletas, quads, etc), salvo los de emergencias y mantenimiento, debiendo



*[Firma manuscrita]*

limitarse el acceso de vehículos únicamente al viario perimetral, que bordea la autovía del Cantábrico, desde donde se accederá al aparcamiento público gratuito, que a su vez dispondrá de una superficie mixta para evitar el impacto visual y mantener el perfil verde de todo el entorno.

- Únicamente se permitirán carteles informativos de los distintos usos, estando totalmente prohibidos todo tipo de carteles publicitarios en todo el ámbito del Plan Especial.

Resulta acreditado que las previsiones de este Plan Especial en relación con la zona sobre la que se actúa, son compatibles con las previsiones del Plan General, a las que desarrolla y complementa, sin perjuicio de que en las Normas Urbanísticas propias de la zona, se amplíen y detallen con mayor precisión todas las condiciones exigibles a las actuaciones diseñadas.

### 2.4.6 Estructura de la propiedad del suelo

ZONA	APELLIDOS Y NOMBRE	POBLAC	POLÍG	PARC	PARAJE	SUP m2 * P.G.M.O
1	Mendo G... de la Baza Media	¿	180	18	Mendón junto P.	7026.44
		¿	180	19	Bargueres	1043.47
		¿	180	20	Mendón Sumade	6843.82
		¿	180	25	Mendón Sumade	3014.22
2		¿	180	22	Bargueres	14266.5
		¿	180	23	Bargueres	7486.32
		¿	180	24	Mendón Bargueres	10252.17
			180	21		3818.21
3		Pola de Siero	180	30	Pdo.Albardies	4139.18



		Pola de Siero	180	31	Pdo.Albardies	29349.31
		Pola de Siero	180	36	Pdo.Albardies	5132.53
		Pola de Siero	180	11028	Bergueres	16873.62
4		Pola de Siero	180	37	Pdo Tierra del	34395.91

\* superficie medida sobre plano del Plan General.

## 2.5 Sistema de actuación y Utilidad pública

Delimitado el ámbito de actuación, a desarrollar por Plan Especial, y posterior proyecto de obras, de conformidad con lo previsto en el artículo 154 del DL 1/2004, de 22 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, el Sistema de Actuación idóneo será el de EXPROPIACION, teniendo en cuenta que en este caso es la Administración municipal quién gestionará el conjunto del suelo, con vocación pública, sin que quepan repartos de aprovechamientos (no proceden en el suelo No Urbanizable), ni la consideración de terrenos excluidos del sistema.

El artículo 25 de la Ley 7/85, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local establece que **"El Municipio, para la gestión de sus intereses y en el ámbito de sus competencias, puede promover toda clase de actividades y prestar cuantos servicios públicos contribuyan a satisfacer las necesidades y aspiraciones de la comunidad vecinal"**, y en el apartado 2.f) del mismo precisa que **"...ejercerá, en todo caso, competencias... en las siguientes materias: ....protección del medio ambiente"**.

La concentración de la propiedad en sólo cuatro propietarios facilita enormemente la gestión del Plan Especial y del



proyecto, por cuanto que las negociaciones se cerrarán de una forma rápida, ya sea mediante acuerdo (lo que sería deseable, para iniciar las actuaciones diseñadas lo más pronto posible) o a través de la expropiación forzosa, haciendo uso de la habilitación que al efecto confiere a la Administración Pública municipal la normativa urbanística.

Así, la competencia urbanística en lo que se refiere a la ejecución del planeamiento, confiere a la Administración, según el artículo 5.2.b) del Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de Abril, del Principado de Asturias, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo, la facultad de **“expropiar los terrenos y construcciones necesarios para efectuar las obras y cuantas actuaciones convengan a la economía de la actividad urbanística proyectada”**; y en el apartado 5º concluye que **“La competencia urbanística comprenderá cuantas otras facultades sean necesarias para el cumplimiento de los fines del presente Texto Refundido y demás normas aplicables, con arreglo a las cuales habrán de ser ejercidas.**

Por su parte el art. 4.1.d) de la Ley 7/85 ya citada, confiere a los Municipios, en su calidad de Administraciones Públicas de carácter territorial, la potestad expropiatoria.

Está claro que en situaciones de desacuerdo es preciso apostar por resolver el conflicto de intereses a favor de los intereses colectivos, haciendo prevalecer los generales de los vecinos (derecho a un equilibrio ecológico y ambiental que garantice un medio ambiente sano y una adecuada calidad de vida) a los particulares, a través del ejercicio por el Municipio de su función decisoria, asumiendo la cuota de responsabilidad que le corresponde.



F. Secretario

No cabe duda que este Plan Especial se enmarca dentro de los fines de la actividad administrativa recogidos en los apartados f) y g) del art 4 del Decreto Legislativo 1/2004 (TROUAS):

***“Son fines propios de la actividad urbanística, en desarrollo de los principios rectores enunciados en los artículos 45, 46 y 47 de la Constitución, los siguientes:***

***f) Vincular los usos del suelo a la utilización racional y sostenible de todos los elementos culturales y medioambientales.***

***g) Proteger el paisaje natural, rural y urbano y el patrimonio cultural inmueble, en los términos que en cada caso venga definido en su legislación específica”.***

La aprobación del Plan Especial y del proyecto de obras que lo desarrolla, lleva aneja la inmediata declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación de los terrenos a efectos de su expropiación forzosa, como previene el art. 94 del Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local; y el art. 10 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de Diciembre de 1.954, fijándose el procedimiento de tasación conjunta previsto en la normativa urbanística, artículo 187 del citado DL 1/2004. *“En todas las expropiaciones derivadas de la aplicación de la normativa urbanística, y con independencia del número de expropiados, la Administración actuante aplicará con preferencia el procedimiento de tasación conjunta regulado en este artículo...”*, como preferente.

La justificación del Sistema de Actuación elegido se fundamenta en la necesidad de que la Administración pueda disponer de este espacio natural, para ponerlo al servicio público de todos los ciudadanos, a la mayor urgencia, aprovechando las iniciativas que se



han venido desarrollando entre la Administración Central, Autonómica y Local, a fin de posibilitar que se mantenga el nivel de colaboración en la recuperación de espacios naturales para el uso público. En este sentido el objetivo sería conseguir la inclusión de este espacio en la Red de Sistemas de Espacios Libres del Área Metropolitana de Asturias, tal y como se prevé en el documento del Plan Especial Territorial del Parque Periurbano del Naranco:

***“El corredor fluvial del río Nora permite establecer un límite claro entre usos bien diferenciados...A esto hay que añadir la importante función de corredor ambiental desempeñada por esta Unidad dentro del Sistema de Espacios Libres del Área Metropolitana de Asturias que asegura la conectividad ambiental desde el Concejo de Siero hasta su desembocadura en el río Nalón.***

***El espacio delimitado por el Monte Naranco y el corredor fluvial del río Nora ha de interpretarse no sólo a escala local sino también a escala regional dentro del Sistema de Espacios Libres del Área Central. Su justificación estriba en que desempeña la función de espacio de ocio y recreo Periurbano dentro del Área Metropolitana de Asturias...”***

Por otra parte la calificación urbanística de los terrenos supone que su valoración sea económicamente baja, lo que sin duda retraerá la venta por mutuo acuerdo con la propiedad, que legítimamente pretenderá obtener un precio mayor, a costa de dilatar en el tiempo las negociaciones, lo que iría en contra del interés público por la puesta a disposición lo más inmediata posible de todos los terrenos, aún cuando incluso no se hubieran ejecutado todas las obras de adecuación diseñadas en este Plan Especial y que han de ser desarrolladas por el correspondiente Proyecto de obras.



Precisamente la estructura de la propiedad, con pocos propietarios, pero de superficie muy importante en cada caso, hace preciso contemplar la operación dentro de un marco global, que agilice la operación y permita que exista un continuo garantizado entre las distintas zonas, evitando saltos u obstáculos entre unas y otras, lo que dificultaría sensiblemente su uso por los ciudadanos.

El rotundo éxito de la senda peatonal del río Nora recientemente inaugurada ha servido para que la población se interesara mayoritariamente por la posible adquisición de los terrenos colindantes para su uso y disfrute, trasladando a la Concejalía de Urbanismo y Medio Ambiente la petición de ampliar los espacios públicos.

Por otra parte la finalidad y destino de los terrenos sólo cabe alcanzarla desde la actuación de la Administración Pública, al no generar derechos edificatorios ni más plusvalías que las del interés público por un espacio natural sensible. No es por tanto asumible la iniciativa privada en este caso, ni deseable que se mantenga la titularidad privada, por las restricciones al uso y disfrute, que se pretenden garantizar con el traslado de estos terrenos al patrimonio público.

Es por tanto impensable e inadecuada la posible utilización de cualquiera de los otros dos sistemas de actuación.

De cualquier forma estará abierta la vía del diálogo permanentemente, a fin de intentar alcanzar el mayor grado de consenso posible.



Presidencia

El montante económico de la operación de compra o expropiación de los terrenos, al precio de valoración legal, resulta asumible para el Ayuntamiento, al representar un porcentaje mínimo dentro del capítulo de inversiones en Medio Ambiente, como se detalla en el Estudio Económico financiero.

## **2.6 Desarrollo del programa de necesidades de la actuación: descripción de las obras y propuesta de usos.**

Las actuaciones que se desarrollarán van dirigidas a potenciar los valores naturales ya existentes, y a mejorar el conjunto, eliminando los factores agresivos con el entorno.

Todas las intervenciones previstas se basan, pues, en la idea de potenciar los valores ecológicos y paisajísticos de la zona, permitiendo el uso y disfrute de la misma por todos los ciudadanos, para lo que se pretende habilitar una serie de sendas: peatonales, de bicicletas y de conocimiento de la flora; y unos espacios para el recreo y el descanso, mediante intervenciones livianas que se limitan a la retirada de los cierres preexistentes y la instalación de unos servicios y del correspondiente mobiliario.

De esta forma se efectúa un detallado análisis de posibilidades para la eliminación o reconducción de los tendidos eléctricos que atraviesan el espacio natural sobre el que se actúa, a corto y medio plazo, conforme a las indicaciones de las empresas suministradoras, liberando el terreno de un impacto visual indeseado.

Se procederá a eliminar los cierres entre fincas, facilitando el tránsito continuado por las mismas y el libre disfrute de



todo el espacio que no esté expresamente acotado para fines concretos.

Se efectuará un cierre de protección a lo largo de toda la vía férrea, con materiales no agresivos.

Se contemplará una reforestación con especies autóctonas que permita oxigenar aún más el conjunto.

La adecuación de zonas de recreo activo irá acompañada del correspondiente mobiliario acorde con el entorno.

Las actuaciones a desarrollar han de tender, necesaria y obligatoriamente, a potenciar los valores naturales ya existentes, y a mejorar el conjunto, eliminando aquellos factores agresivos con el entorno.

Se prevé una zona capaz de servir como auditorio y teatro al aire libre, y una pequeña edificación que albergará unos mínimos usos de hostelería.

El Plan Especial contempla una diferenciada gama de sendas, que pretenden dar satisfacción al mayor número posible de usuarios, individualizando su uso para evitar accidentes indeseados y la incomodidad que supone repartir el espacio de paseo con bicicletas.

Por ello, se diseñaran sendas interiores estrictamente peatonales, que permitan el paseo tranquilo, relajado, debidamente señalizadas, y con mobiliario que facilite el descanso cada pocos metros. Habrá una senda longitudinal a lo largo de todo el trazado, así



como otras varias trasversales que enlazarán entre si, permitiendo diversas alternativas: circulares, largas, cortas

Paralelamente, se habilitará una senda sólo para bicicletas, dada la fuerte demanda de este servicio y la afición de niños y mayores a utilizar la bicicleta en el paseo fluvial actual.

Por último una senda botánica, especialmente diseñada, permitirá conocer y valorar la riqueza florística del entorno del río Nora. Dispondrá en su recorrido de zonas específicas, en las que se colocarán paneles de interpretación, que ayudarán al conocimiento de las especies que se encuentran en el mismo.

Los usos previstos en el espacio sobre el que se actúa se ajustan a por tanto a los parámetros de protección que inspiran el Plan Especial, y así podríamos citar en una enumeración abierta:

- Zonas de descanso
- Zonas de paseo, a pie y en bicicleta
- Áreas de recreo y ocio
- Merenderos
- Juegos
- Servicios higiénicos, en edificaciones que resuelvan y garanticen su integración en el entorno.
- Edificación de menos de 100 m<sup>2</sup> para uso hostelero
- Observatorio ornitológico en caseta existente de captación de bombeo.

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria ndicun?  
fecha 27-11-2008  
El Secretario

## 2.7. Evaluación Ambiental Estratégica.

Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria  
de fecha 27-11-2008  
solicitar  
El Secretario



El Plan Especial que se redacta si bien no está sujeto a la Evaluación de Impacto Ambiental prevista en el artículo 1 de la Instrucción de 7 de Noviembre de 2006, de la Viceconsejería de Medio Ambiente y Ordenación del Ordenación del Territorio, sobre la aplicación de la legislación sobre evaluación ambiental de Planes y programas y de Impacto Ambiental a los procedimientos urbanísticos y de ordenación territorial, sin embargo podría ser susceptible de considerarse incluido dentro de los supuestos del art. 3 de la Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, que establece:

*"Serán objeto de evaluación ambiental, de acuerdo con esta ley, los planes y programas, así como sus modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente y que cumplan los dos requisitos siguientes:*

- a) *Que se elaboren o aprueben por una Administración pública.*
- b) *Que su elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma".*

Y en el artículo 3.3 prevé que:

*"En los términos previstos en el art. 4, se someterán, asimismo, a evaluación ambiental cuando se prevea que pueden tener efectos significativos en el medio ambiente:*

- a) *Los planes y programas que establezcan el uso de zonas de reducido ámbito territorial.*
- b) *Las modificaciones menores de planes y programas.*



c) Los planes y programas distintos a los previstos en el apartado 2.a)

Así pues, dándose por tanto los supuestos previstos, teniendo en cuenta la incidencia que presenta sobre la fauna, la flora y la defensa del río Nora y, sobre todo, teniendo en cuenta el principio de cautela y la necesidad de protección del Medio Ambiente a través de la integración de esta componente en las políticas y actividades sectoriales (en palabras de la exposición de motivos de la Ley 9/2006), por parte de la Administración municipal se ha encargado la elaboración del preceptivo Estudio de Evaluación Ambiental para dar cumplimiento a la exigencia impuesta por la normativa antecitada, que estará sujeto al procedimiento descrito en el art. 2 de la Instrucción de 7 de Noviembre de 2006, en relación con el artículo 5.2 de la Ley 9/2006, es decir:

1.- Aprobación inicial del Plan Especial y del informe de Sostenibilidad Ambiental.

2.- Sometimiento conjunto a trámite de información pública (2 meses), de acuerdo con los criterios que sobre esta cuestión recoge el artículo 2.1 c) de la Instrucción de 7 de Noviembre de 2006.

3.- Concluida la información pública (la audiencia a las Administraciones sectoriales), el Ayuntamiento remitirá la documentación del Plan y su Estudio de Evaluación Ambiental al órgano ambiental competente, así como a la CUOTA para informe preceptivo del instrumento de planeamiento.

4.- Pronunciamiento del órgano ambiental sobre la propuesta de memoria ambiental.

ido definitivamente  
ión plenaria  
orden 2  
27-11-2008



5.- Aprobación definitiva del Plan Especial por el Pleno de la Corporación, junto con la propuesta ambiental.

6.- Publicación del acuerdo de aprobación del Plan Especial, de su normativa y de la información ambiental correspondiente.

### **3. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS**

Se incluyen en este apartado los aspectos relativos a cuestiones de importancia para la ordenación del ámbito objeto del Plan Especial, referidos a cuestiones medioambientales, que han sido tratadas en profundidad en el Estudio de Evaluación Ambiental, que consta como anexo al Plan Especial y que este documento y sus redactores asumen en su totalidad, sirviendo de guía para el mismo y la redacción de las Normas Urbanísticas que lo desarrollan.

Se incluyen también los aspectos referidos a las infraestructuras: agua, saneamiento, redes eléctricas, accesos y aparcamiento.

#### **3.1 Conclusiones del Estudio de Evaluación Ambiental.**

Dado que como anteriormente se ha señalado se asumen las determinaciones del Estudio de Evaluación Ambiental, sólo cabe citar que el Plan Especial cumple con los criterios en él señalados.

#### **3.2 Recomendaciones para atenuar el impacto**

De acuerdo con lo establecido en el Estudio de Evaluación Ambiental se integran en el Plan Especial las medidas de