



## IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### AYUNTAMIENTOS

#### DE SIERO

*ANUNCIO. Aprobación definitiva de estudio de implantación y plan especial para legalización de obras y usos (cafetería-restaurante) y reordenación y urbanización de estación de servicio y espacios públicos adyacentes. La Carrera-Siero. Expte. 242121001. Doc. 2421210QP.*

#### Anuncio

El Pleno Municipal, en sesión extraordinaria celebrada el día treinta y uno de agosto de dos mil dieciocho, adoptó, entre otros el siguiente acuerdo. (Expte.: 242121001). (Dto.: 2421210QP).

2.º—EXPEDIENTE 242121001-INVERSIONES CERECINA S.L.—APROBACIÓN DEFINITIVA DE ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERÍA-RESTAURANTE) Y REORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES.—PARROQUIA LA CARRERA SIERO (ASTURIAS).

“El Pleno Municipal acuerda por mayoría, con los votos a favor de las Sras. Cienfuegos Prada, Álvarez Lario, Macías Mariano, Onís Lorenzo y Fernández López y de los Sres. García González, Rodríguez Morán, Díaz Rodríguez, Pajares San Miguel, Martínez Llosa, Miranda Fernández, Rodríguez Vigil, García de Castro y Seoane Medina (total catorce votos a favor de PSOE, FORO, PVF y Concejales no adscritos); ningún voto en contra y la abstención de los Sras. Ballester Andreu, Polledo Enríquez y González González y de los Sres. Pintado Piquero, Fernández Suco, Lapuerta Salinas y Viesca Álvarez (total 7 abstenciones de SOMOS, IU y PP); ausentes la Sra. García Gutiérrez y los Sres. Cosío García, García Rodríguez y Camino Fernández, aprobar la propuesta de la Alcaldía que a continuación se transcribe, dictaminada por la Comisión Informativa de Urbanismo, Empleo y Desarrollo Económico de fecha 28 de agosto de 2018:

“Visto el expediente tramitado para la aprobación del Estudio de Implantación y Plan Especial para la legalización de obras y usos (Cafetería-Restaurante), y reordenación y Urbanización de la Estación de Servicio y Espacios Públicos adyacentes, promovido por Inversiones Cerecina S.L., redactado por AIC Ingeniería Topografía y suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Juan José González Fernández.

Teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

*Primera.*—La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión de fecha 23 de marzo de 2018, acordó aprobar inicialmente el Estudio de Implantación y el Plan Especial anteriormente referenciado y someter los mismos a información pública, en la forma legalmente establecida a efectos de presentación de alegaciones y reclamaciones.

*Segunda.*—En cumplimiento de lo acordado, el Estudio de Implantación y el Plan Especial inicialmente aprobados, se sometieron a información pública por un plazo de dos meses mediante anuncios publicados en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* N.º 74, de 31 de marzo de 2018, en el diario La Nueva España de Oviedo, de fecha 6 de abril de 2018 y en los Tablones de Edictos de la Casa Consistorial y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones.

*Tercera.*—Durante el período de información pública se presentó una reclamación formulada por D. Ángel Fernández Gutiérrez, cuyo contenido obra en el expediente, con fecha 31 de mayo de 2018, según consta en el certificado emitido por el Secretario General del Ayuntamiento de Siero, D. Hermenegildo Felipe Fanjul Viña, de fecha 4 de julio de 2018.

*Cuarta.*—La Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión celebrada el día 6 de julio de 2018, procedió a resolver sobre la alegación presentada durante el período de información pública, en la forma que consta en el acuerdo y remitir el expediente a la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), para la emisión por parte de ese organismo de informe preceptivo y vinculante, en lo que se refiere a la legalidad del Estudio de Implantación y Plan Especial y a la tutela de intereses supramunicipal previsto en el artículo 90.3 en relación con el artículo 87 del Decreto Legislativo del Principado de Asturias 1/2004, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y urbanismo (TROTU).

*Quinta.*—La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), en Permanente, en sesión de fecha 9 de agosto de 2018, entre otros, emitió el siguiente acuerdo:

“Expte.—CUOTA 498/2018. Siero. Ayuntamiento. Estudio de Implantación y Plan especial para legalización de obras y usos en Pola de Siero.

De conformidad con lo que disponen los artículos 90 del texto refundido de las disposiciones vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (TROTU) y 4.1 c) del Decreto 258/2011, de 26 de octubre, por el que se regula la Composición, Competencias y Funcionamiento de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Principado de Asturias (CUOTA), y previo el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la legislación vigente, la CUOTA, en Permanente y en sesión de fecha 9 de agosto de 2018, adoptó entre otros, el siguiente acuerdo:



## Antecedentes

1. Mediante escrito de fecha 6 de julio de 2018 (registro de entrada 6 de julio), el Ayuntamiento de Siero remite copia del expediente relativo al Estudio de implantación y plan especial para legalización de obras y usos (cafetería-restaurante) y reordenación y urbanización de estación de servicio y espacios públicos adyacentes en Pola de Siero, promovido por Inversiones Cerecina S.L., aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno Local el 23 de marzo de 2018, "para su informe previo".

2. Bajo el expediente CUOTA 94/2014, la CUOTA en Permanente acordó en su sesión de 19 de marzo de 2014, informar favorablemente el Estudio de Implantación para estación de servicio en La Cerecina, La Carrera, promovido por Inversiones Cerecina S.L., aprobado definitivamente por el Pleno municipal el 29 de mayo de 2014.

3. Del análisis de la documentación remitida se deduce la siguiente información relevante:

— El Estudio de implantación y Plan Especial (en adelante EI-PE) consta de Memoria informativa y justificativa, anexos, Normativa, Estudio económico, tres planos de información y otros tres de ordenación. De acuerdo con lo que se señala en su Memoria, los objetivos del EI-PE son "posibilitar el desarrollo de la actividad de restaurante-cafetería" y "avaluar las obras de urbanización de la parcela y las de reordenación y urbanización de los espacios públicos adyacentes", dando así cumplimiento a diversas sentencias anulando el proyecto de urbanización aprobado por el Ayuntamiento el 12 de agosto de 2015 y la licencia de construcción de la estación de servicio y "elementos anexos" concedida el 30 de octubre de 2015.

— El ámbito del EI-PE comprende la parcela catastral 414 del polígono 178, con una superficie de 9.783,47 m<sup>2</sup>, clasificada por el vigente Plan General de Ordenación de Siero como suelo no urbanizable, en la categoría de interés, y 3,486,49 m<sup>2</sup> de viario colindante de acceso de la glorieta de Ullaga, resultando una superficie total de 13.269,96 m<sup>2</sup>. Se justifica la tramitación de un plan especial al amparo de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 200 del Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, aprobado por Decreto 278/2007, de 4 de diciembre (ROTU) para legalizar el uso de restaurante-cafetería que, de acuerdo con lo establecido en la Normativa del PGO, sólo podría situarse en edificaciones a legalizar asciende a 297,76 m<sup>2</sup> correspondiente a tienda, oficina, cocina, cafetería-restaurante y espacios auxiliares; se incluye además un centro de lavado manual de vehículos cuya superficie no se especifica.

— El 6 de febrero de 2018 el Servicio de Prevención y Control Ambiental comunica que EI-PE no debe ser sometido al procedimiento de evaluación ambiental estratégica.

— Constan informes favorables de la Demarcación de Carreteras del Estado en Asturias (13 de febrero), CADASA (8 de marzo) y Confederación Hidrográfica del Cantábrico (19 de marzo). En el mismo sentido, los informes de la arquitecta jefa de la sección técnica de la Oficina de Gestión Urbanística (19 de marzo) y de la jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión (20 de marzo).

4. Aprobado inicialmente el EI-PE, se presentó una alegación, que fue informada pro el jefe del Servicio de Gestión Urbanística y la jefa de la Sección de Planeamiento y Gestión el 4 de julio de 2018. Finalmente, el 6 de julio la Junta de Gobierno Local acuerda estimar parcialmente dicha alegación y remitir el expediente a la CUOTA para su informe.

5. El Tribunal Superior de Justicia de Asturias (TSJA), en sentencia de apelación de 30 de octubre de 2017 (recurso n.º 202/17), estimó en parte el recurso contencioso-administrativo interpuesto por D. Ángel Fernández Gutiérrez contra la sentencia dictada el día 7 de abril de 2014 por el Juzgado de lo Contencioso Administrativo n.º 6 de Oviedo, que revoca parcialmente.

La sentencia del Juzgado había estimado parcialmente el recurso de D. Ángel Fernández Gutiérrez contra la resolución de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Siero de 30 de octubre de 2015, por la que se otorgó licencia de obras e instalación para estación de servicio con edificación auxiliar destinada a tienda y restaurante en La Carrera, y contra la resolución de la misma Junta de Gobierno de 13 de noviembre de 2015 que completa las condiciones del acuerdo anterior, anulando la misma únicamente en relación con la autorización de restaurante.

La sentencia del TSJA de 30 de octubre de 2017, al estimar parcialmente el recurso interpuesto, en su fundamento de derecho segundo dice:

"En este punto, no pueden desconocerse dos circunstancias:

De un lado, que un área de suelo no urbanizable de interés protegido, como se dijo, impide desarrollos urbanísticos que comprometan su naturaleza, de manera que no cabe minimizar el impacto de esa actuación urbanística, especialmente cuando en íntima conexión se contempla otro proyecto de urbanización de espacios públicos para implantar la estación de servicio, todo lo cual convierte de facto una zona no urbanizable protegida en suelo materialmente urbanizado, debiendo tenerse presente que los valores urbanísticos de terrenos y zona no consienten el examen aislado y parcelado o por espacios, cuando como el caso que nos ocupa, estamos ante una actuación conjunta con unidad de destino y que supone una sensible alteración de características de esta clase de suelo.

Por otro lado, no está de más traer a colocación la expresada sentencia dictada por esta sala el 9 de octubre de 2017 que desestimó el recurso de apelación interpuesto por el Ayuntamiento de Siero y confirmó la sentencia dictada por el Juzgado de lo Contencioso-Administrativo n.º 2 de Oviedo de 24 de abril de 2017 sobre anulación de la resolución de urbanización de espacios públicos en la carrera en los términos señalados en la misma. Por todo ello, de acuerdo con los razonamientos expuestos es por lo que procede estimar en parte el recurso".

## Adecuación a la legalidad urbanística

I. Como se ha señalado, la parcela incluida en el EI-PE sometido a informe previo a su aprobación definitiva, con arreglo a lo previsto en el artículo 256 del ROTU, está clasificada por el vigente Plan General de Ordenación de Siero, cuyo texto refundido fue publicado el 16 de septiembre de 2006, como suelo no urbanizable en la categoría de interés.

El apartado 1 del artículo 325 del ROTU posibilita la autorización en SNU de "actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social, ya sean de titularidad pública o privada, cuando sus características hagan necesario el emplazamiento en el medio rural, y aunque el planeamiento general no la contemple". Su apartado 2 condiciona dicha autorización a que el régimen de protección no impida directa o indirectamente la instalación de que se trate.

Según lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 201 del ROTU y en el 2 del artículo 26 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras, el uso pretendido tiene la condición de dotación de interés social.

Analizada la documentación remitida por el Ayuntamiento, se formulan las siguientes observaciones en cuanto al contenido:

1. Según lo señalado en el apartado 1.4 Estado actual de la Memoria informativa y justificativa, el ámbito del EI-PE se circunscribe a la parcela 414 del polígono 178, con una superficie de 9.783,47 m<sup>2</sup>, sin embargo tanto en el apartado 3.3 Determinaciones de dicha Memoria como en los planos de información y de ordenación, dicho ámbito es más amplio e incluye otra parcela de 3.486,49 m<sup>2</sup>.
2. Los planos de información no recogen el estado actual de los terrenos ordenados por el EI-PE ni las edificaciones existentes.
3. El contenido del apartado 3.3 Determinaciones de la Memoria informativa y justificativa en lo referente al cumplimiento del deber legal de cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico resultante (valorado en 63.599,87 €) exigido en el artículo 202 del ROTU contradice lo acordado por la Junta de Gobierno Local en su reunión ordinaria de 6 de julio de 2018.
4. El régimen de usos genéricos recogido en el artículo 12 de la Normativa, reproduciendo el artículo 4.106 de la Normativa del PGO, resulta impropio de un plan especial e incoherente con la realidad de los usos existentes a legalizar y la capacidad urbanística de los terrenos incluidos en el EI-PE. Por ejemplo, se considera uso autorizable la vivienda familiar agraria sobre parcela de 10.000 m<sup>2</sup>, cuando la superficie total afectada pro el EI-PE es inferior; y la ampliación de viviendas existentes, cuando no existe ninguna.
5. El cuadro de superficies contenido en el apartado 2.3 de la Memoria informativa y justificativa no incluye la superficie cubierta del área de lavado de vehículos, por lo cual no resulta posible comprobar el cumplimiento de la superficie máxima construida establecida en el artículo 19 de la Normativa.
6. En el cuadro de superficies referido en el párrafo anterior no se computa la superficie cubierta por la marquesina de los puntos de suministro, mientras que según el artículo 19 antes citado computaría el 50%.
7. El artículo 19 establece una superficie construida total máxima de 500 m<sup>2</sup>, esta determinación contradice lo previsto en el artículo 20, que establece una ocupación máxima en planta de 978 m<sup>2</sup>.

II. El Estudio de Implantación y el Plan Especial que ahora se tramitan tienen por objeto posibilitar el desarrollo de la actividad de restaurante-cafetería en las edificaciones existentes en la parcela y avalar las obras de urbanización de la parcela llevadas a cabo como consecuencia de la implantación de la estación de servicio en dicho suelo y de las obras de reordenación y urbanización de los espacios públicos adyacentes (apartado 3 de la Memoria), tras las sentencias judiciales reseñadas en los antecedentes.

Las áreas de servicio pueden implantarse en suelo no urbanizable de interés a través de un Estudio de Implantación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 201.2 a) del ROTU, en relación con el artículo 332.1 b) 3.º del mismo Reglamento. Por su parte, el artículo 200.3 señala que el Estudio de Implantación irá acompañado de un Plan Especial cuando el uso sea considerado incompatible por el Plan General de Ordenación en la categoría de suelo en la que pretende implantarse el uso.

Por su parte, el artículo 191.2 d) del ROTU señala como uno de los objetos de los Planes Especiales establecer, desarrollar o completar la ordenación urbanística precisa para la implantación en suelo no urbanizable de actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social, o de dotaciones públicas de ámbito local en núcleos rurales, adecuadas a su objeto y función.

Los Planes Especiales con este objeto deben contener las previsiones establecidas en el artículo 196 del ROTU.

Por sus propias características, las infraestructuras viarias de alta capacidad discurren alejadas de las áreas urbanas; en consecuencia se considera justificada a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 325 del ROTU antes citado la implantación del área de servicio cuya legalización se pretende en el suelo no urbanizable.

III. Dicho lo anterior, el Estudio de Implantación y el Plan Especial tienen como fin la legalización de unas actuaciones realizadas al amparo de una licencia y de un proyecto de urbanización anulados por sentencias firmes. La jurisprudencia del Tribunal Supremo, si bien admite que las innovaciones de planeamiento que legalizan actuaciones irregulares no incurrir necesariamente en desviación de poder, sin embargo señala que deben realizar un esfuerzo especial par justificar que las mismas responden a criterios de interés público y no se llevan a cabo solo con el objeto de evitar la ejecución del fallo (pueden citarse, entre otras muchas, las sentencias del TS de 10 de julio de 2007, de 16 de diciembre de 2011 y 24 de mayo de 2012).

A este respecto, debe tenerse en cuenta que la sentencia del TSJA de 9 de octubre de 2017, citada en los antecedentes, anula el proyecto de urbanización aprobado al entender necesaria la aprobación previa de un Plan Especial, por lo que el ahora tramitado responde a esa finalidad y que la posterior sentencia del TSJA del 30 de octubre de 2017 señala, como también hemos dicho, que deben tenerse presente que "los valores urbanísticos de terrenos y zona no consienten el examen asilado y parcelado o por espacios, cuando como el caso que nos ocupa, estamos ante una actuación conjunta con unidad de destino y que supone una sensible alteración de características de esta clase de suelo".



En consecuencia, entendemos que el Plan Especial debe extremar la motivación de la ordenación propuesta, con el fin de justificar adecuadamente que responde al interés público y no tiene como único fin eludir el cumplimiento de la sentencia firme precitada.

IV. Sin perjuicio de lo anterior, procede advertir que la jurisprudencia del Tribunal Supremo (entre otras, sentencias de 22 de julio de 2005, 28 de marzo de 2006 y 17 de mayo de 2013) viene señalando que la anulación de una licencia urbanística comporta la obligación de demolición de las obras realizadas al amparo de la misma.

Ahora bien, si con posterioridad a la sentencia, y antes de la ejecución material de la misma, se obtiene la legalización de las obras, nos encontraríamos ante un supuesto de imposibilidad legal de ejecutar la sentencia, contemplado en el artículo 105.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, que obligaría a la suspensión de la ejecución para abrir un incidente contradictorio al objeto de apreciar la concurrencia o no de dicha causa de imposibilidad legal.

La legitimación para plantear ante el Juzgado al que compete ejecutar la sentencia la imposibilidad material o legal de hacerlo, es del órgano administrativo encargado de su cumplimiento, como señala el Tribunal Supremo, entre otras, en sentencia de 29 de diciembre de 2015 (recurso 4179/2014). Por tanto, del Ayuntamiento de Siero.

En todo caso, como también advierte el Tribunal Supremo en sentencia de 4 de octubre de 2006 (recurso 2100/2004) sólo la obtención de licencia de legalización permite evitar la demolición mediante un pronunciamiento judicial de inejecución legal de sentencia.

## Conclusión

Se informa favorablemente el Estudio de Implantación y Plan especial para legalización de obras y usos en Pola de Siero, con las siguientes condiciones a cumplir por el Ayuntamiento con carácter previo a la aprobación definitiva:

- Subsanan las deficiencias formales que señalan en el apartado I de este informe.
- Motivar de forma suficiente y adecuada que el Plan Especial responde exclusivamente a criterios de interés público."

*Sexta.*—Mediante documento presentado en el registro municipal, con fecha 23 de agosto de 2018, Inversiones Cerecina S.L. remite texto refundido del Estudio de Implantación y Plan Especial, incorporando a los mismos todas las indicaciones y condiciones recogidas en el Informe de la CUOTA anteriormente transcrito.

*Séptima.*—La Arquitecta-Jefa de la Sección Técnica de la Oficina de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero, con fecha 23 de agosto de 2018, emite el informe que a continuación se transcribe y que obra en el expediente:

"Al respecto de las texto refundido para aprobación definitiva, que se incorpora al expediente arriba referenciado con fecha 23 de agosto de 2018, el cual incluye una serie de Modificaciones efectuadas al objeto de dar cumplimiento a los requerimientos expresados por la CUOTA en su acuerdo de 9 de agosto de 2018, se informa:

### 1.—Antecedentes:

El 23 de marzo de 2018 la Junta de Gobierno Local Aprueba Inicialmente el "Estudio de implantación y plan especial para la legalización de obras y usos (cafetería-restaurante) y reordenación y urbanización de estación de servicio y espacios públicos adyacentes en Pola de Siero".

Finalizado el período de información pública se toma acuerdo de las alegaciones recibidas en Junta de Gobierno Local de fecha 6 de julio de 2018 y se procede a la remisión, con la misma fecha, del expediente completo a CUOTA para su informe previo.

La CUOTA en sesión de su Permanente de fecha 9 de agosto de 2018 acordó emitir informe favorable al estudio de implantación y plan especial condicionado a una serie cuestiones.

### 2.—Ajuste de las modificaciones a los requerimientos de cuota:

En el informe favorable de CUOTA se comunican al Ayuntamiento de Siero fundamentalmente dos condicionantes a subsanar con carácter previo a la Aprobación Definitiva. Analizada la documentación aportada, se evalúa a continuación en el mismo orden que figura en el citado informe, el grado de conformidad a las subsanaciones requeridas:

En primer lugar "subsanan las deficiencias formales que se señalan en el apartado I de este informe."

"1. Según lo señalado en el apartado 1.4. Estado actual de la Memoria Informativa y justificativa, el ámbito del EI-PE se circunscribe a la parcela 414 del polígono 178, con una superficie de 9.783,47 m<sup>2</sup>, sin embargo tanto en el apartado 3.3 Determinaciones de dicha Memoria como en los planos de información y de ordenación, dicho ámbito es más amplio e incluye otra parcela de 3.486,49 m<sup>2</sup>".

◦ Se corrige, la descripción dimensional y física del ámbito total en el punto 1.4 de la Memoria así como en los planos de información; se aporta a mayores con respecto de la anterior entrega, la distinción entre el topográfico del estado primitivo de la parcela (plano I.03-hoja1) y la topografía de la realidad ya ejecutada sobre ortofoto (plano I.03-hoja 2).

"2. Los planos de información no recogen el estado actual de los terrenos ordenados por el EI-PE ni las edificaciones existentes".

◦ Se corrige, recogiendo en los planos de información la realidad con el ámbito ya transformado.

"3. El contenido del apartado 3.3 Determinaciones de la Memoria Informativa y justificativa en lo referente al cumplimiento del deber legal de cesión al Ayuntamiento del 10% del aprovechamiento urbanístico resultante (valorado en 63.599,87€) exigido en el artículo 202 del ROTU contradice lo acordado por la Junta de Gobierno Local en su reunión ordinaria de 6 de julio de 2018".

◦ Se subsana, para reflejar total concordancia con el mencionado acuerdo de la Junta de Gobierno Local se ha incluido en la redacción del apartado 3.3 de la Memoria lo siguiente: "En cuanto a la cesión del 10% del aprovechamiento resultante o su compensación en metálico, el acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 6 de julio de 2018 determina la exigencia al Promotor de la monetarización del mismo, evaluada en la cantidad de 63.599,87 euros, a ingresar con carácter previo a la aprobación definitiva del Estudio de Implantación y Plan Especial para que conste acreditada la estricta justificación del cumplimiento normativo".

"4. El régimen de usos genérico recogido en el artículo 12 de la Normativa, reproduciendo el artículo 4.106 de la Normativa del PGO, resulta impropio de un plan especial e incoherente con la realidad de los existentes a legalizar y la capacidad urbanística de los terrenos incluidos en el EI-PE. Por ejemplo, se considera uso autorizable la vivienda familiar agraria sobre parcela de 10.000 m<sup>2</sup>, cuando la superficie total afectada por el EI-PE es inferior; y la ampliación de viviendas existentes, cuando no existe ninguna".

◦ Se subsana, adaptando la redacción del artículo 12 con mención concreta a los usos a legalizar con la siguiente redacción: "Los usos a implantar en el ámbito son: Actividades y construcciones destinadas al servicio de las infraestructuras y de las obras públicas, en especial estaciones de servicio y usos complementarios de las mismas, como cafeterías, restaurantes, centros de lavado y mecánica del automóvil, así como aparcamiento."

"5. El cuadro de superficies contenido en el apartado 2.3 de la Memoria informativa y justificativa no incluye la superficie cubierta del área de lavado de vehículos, por lo cual no resulta posible comprobar el cumplimiento de la superficie máxima construida establecida en el artículo 19 de la Normativa".

◦ Se corrige, aportándose los datos de superficie computable y superficie ocupada, relativos al área de lavado así como de los restantes elementos ya ejecutados dentro de la tabla de superficies que figura en el apartado 2.3 del documento así como en el plano de ordenación O-05 (que refleja la realidad ejecutada). Así también, se modifica la redacción del artículo 19 indicando que: "La superficie máxima construida será de 500 m<sup>2</sup>."

En cuanto a los elementos cubiertos pero abiertos que precisen obras de cimentación y de estructura e instalaciones permanentes, como la marquesina de repostaje, estos computarán al 50%.

Para el resto de elementos de escasa entidad, como boxes de lavado y otros, tendrán la consideración de muebles o instalaciones provisionales desmontables y no consumirán edificabilidad."

Por parte de quien suscribe se considera correcto el hecho de que se haya tenido en cuenta la superficie de la marquesina al 50% y no así los boxes de lavado. Este viene siendo criterio municipal de aplicación (dado que el vigente PGO no se pronuncia sobre estos elementos concretos) para la concesión de licencias de este tipo de instalaciones, como en este caso concreto avala el propio informe técnico a licencia de obras que en su día se concedió para la estación de servicio que nos ocupa.

"6. En cuadro de superficies referido en el párrafo anterior no se computa la superficie cubierta por la marquesina de los puntos de suministro, mientras que según el artículo 19 antes citado computaría al 50%".

◦ Se corrige, como se ha dicho en el punto anterior, modificándose la tabla de superficies y la normativa dando coherencia a ambos requerimientos reflejados en el punto 5 y 6.

"7. El artículo 19 establece una superficie construida total máxima de 500 m<sup>2</sup>, esta determinación contradice lo previsto en el artículo 20, que establece una ocupación máxima en planta de 978 m<sup>2</sup>".

◦ La nueva redacción del artículo 20: Ocupación introduce el concepto de área de movimiento, si bien ambos términos no significan lo mismo urbanísticamente hablando. Así como tampoco es lo mismo hablar de superficie construida computable. Es cierto que, aunque pudiera darse el caso de que coincidieran, lo que es indudable es que la cifra de superficie construida computable para una única planta no podrá superar al parámetro que se establezca como ocupación máxima y esta última a su vez, no podrá nunca emplazarse excediendo el área de movimiento de la edificación.

Dicho esto, por parte de quien suscribe no se considera que exista contradicción entre el concepto de superficie máxima construida computable y el de ocupación máxima, ya que por un lado hablamos de cómputo de edificabilidad y por otro de ocupación en planta, pudiendo esta última ser superior a la otra al existir elementos que no consumen edificabilidad (como en este caso concreto los boxes de lavado, pero sí ocupan 100%) y otros que computan edificabilidad al 50% (como es el caso de la marquesina y ocupación al 100%). Así pues, resultaría posible que la superficie construida computable sea menor que la ocupación computada (como de hecho es el caso de los elementos ejecutados, los cuales ocupan 755,56 m<sup>2</sup>, mientras que suponen una superficie construida computable de 420,76 m<sup>2</sup>).

En todo caso, la propuesta cumple con la limitación del 10% de ocupación máxima que marca el PGO (978 m<sup>2</sup>) lo cual se menciona en ese citado artículo 20 de la normativa, en el cual no obstante se fija un máximo de 954,29 m<sup>2</sup>, se entiende de ocupación máxima (aunque emplean el término área de movimiento de la edificación).

En conclusión las cifras reflejadas y la realidad ejecutada, según se indica en el cuadro de superficies, cumplen tanto con el PGO como con los parámetros de ordenación reflejados en el EI-PE.

Por último, en relación al requerimiento de "Motivar de forma suficiente y adecuada que el Plan Especial responde exclusivamente a criterios de interés público":

Se considera subsanado habiéndose abundado en la justificación en cuanto al conjunto de la actuación en el apartado 3 Justificación de la Adecuación al ROTU punto 2, de la Memoria del EI-PE.

Es cuanto cabe informar por el momento."

*Octava.*—Con fecha 24 de agosto de 2018, la Jefa de Sección de Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero, emite el informe que a continuación se transcribe:

"Examinado el expediente de referencia, la Técnico que suscribe informa:



Mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 23 de marzo de 2018 se aprobó inicialmente el Estudio de Implantación y Plan Especial para la legalización de obras y usos (cafetería y restaurante) y reordenación y urbanización de estación de servicio y espacios públicos en La Carrera, promovido por Inversiones Cerecina S.L. redactado por AIC Ingeniería Topografía y suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D Juan José González Fernández.

Sometido el expediente al correspondiente período de información pública por plazo de dos meses, mediante anuncio publicado en el BOPA de fecha 31 de marzo de 2018, en el Diario "La Nueva España" de fecha 6 de abril de 2018, en los tablones de anuncios de la Casa Consistorial y de la Tenencia de Alcaldía de Lugones, así como en la web municipal, y efectuada notificación personal del acuerdo tanto a la entidad promotora como a D Ángel Fernández Gutiérrez, consta presentado un único escrito de alegaciones por parte de éste, tal y como queda debidamente acreditado en el expediente.

La alegación presentada, ha sido parcialmente estimada en los términos a que hace referencia el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de julio de 2018, acordándose igualmente la remisión del expediente a informe preceptivo de la CUOTA conforme a lo dispuesto en los artículos 89 del TR 1/2004 de 22 de abril y 253 en relación con el artículo 251 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre.

Consta incorporado al expediente informe adoptado por la Permanente del citado Organismo con fecha 9 de agosto de 2018 favorable al documento presentado, si bien con las condiciones que en el mismo se señalan, las cuales habrán de ser cumplidas con carácter previo a la aprobación definitiva del mismo.

Estas condiciones que en el Acuerdo se citan, vienen referidas a la subsanación de una serie de deficiencias formales apreciadas en el documento (las cuales se relacionan expresamente) y a la necesidad de motivar de forma suficiente y adecuada que el Plan Especial responde exclusivamente a criterios de interés público.

Respecto a la primera de las cuestiones, cabe señalar que con esta misma fecha, ha sido presentado por parte de la entidad promotora del expediente un texto refundido del Estudio de Implantación y Plan Especial para la legalización de obras y usos (cafetería y restaurante) y reordenación y urbanización de estación de servicio y espacios públicos que habría procedido a la subsanación de las deficiencias observadas.

Consta emitido informe de la Jefa de Sección Técnica de Gestión Urbanística sobre este particular, al cual no cabe sino remitirse.

En cuanto a la segunda de las observaciones a que hace referencia el informe de CUOTA, también en la Memoria del documento presentado se completa la justificación relativa al interés público de la actuación, tanto en lo referido a la estación de servicio propiamente dicha y a sus instalaciones complementarias, como en lo referido a los espacios públicos adyacentes cuya urbanización se contempla.

Cabe señalar que ya en el informe jurídico de fecha 4 de julio de 2018 (folios 118 a 132) emitido por el Jefe de Servicio de Gestión Urbanística y por quien suscribe con ocasión de la alegación formulada por el Sr. Fernández Gutiérrez, así como en el informe técnico elaborado en trámite de ejecución de Sentencia por el Arquitecto Técnico Municipal y que en copia obra igualmente incorporado al expediente (folios 94 a 104), se contenía una justificación expresa de lo relativo a este concreto punto.

Como es sabido, el concepto de "interés público" no es sino un concepto jurídico indeterminado, cuya apreciación debe realizarse a la vista de las circunstancias concurrentes en cada supuesto concreto contemplado.

Tal y como se indicaba en el informe jurídico a que se ha hecho referencia y tal como se justifica en el documento presentado, se considera concurre este interés público tanto en las obras realizadas sobre los accesos, como en la zona específicamente destinada a aparcamiento público.

Figuran incorporadas al documento por tanto, las correcciones a que se hace referencia en el informe remitido por la CUOTA.

De conformidad con lo previsto en el artículo 90 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 del Principado de Asturias, y artículo 251 en relación al artículo 253 del Decreto 278/2007 de 4 de diciembre por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, que por el Pleno de la Corporación, órgano competente según lo dispuesto en el art 22.2.c) de la Ley 7/85 de 2 de abril, de Bases de Régimen Local, se adopte el siguiente acuerdo:

1.—Aprobando definitivamente el Estudio de Implantación y Plan Especial para la legalización de obras y usos (cafetería y restaurante) y reordenación y urbanización de estación de servicio y espacios públicos en La Carrera, promovido por Inversiones Cerecina S.L. redactado por AIC Ingeniería Topografía y suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D Juan José González Fernández en los términos a que hace referencia el Acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 6 de julio de 2018.

2.—Ordenando la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el BOPA así como la notificación personal a quienes figuran como interesados en el expediente.

3.—Ordenando la comunicación del Acuerdo de aprobación definitiva a la CUOTA, así como la remisión de dos ejemplares del Estudio de Implantación y Plan Especial al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 del TR 1/2004 de 22 de abril."

Vistos los informes obrantes en el expediente.

Se propone al Pleno Municipal que adopte el siguiente acuerdo:

*Primero.*—Aprobar definitivamente el Estudio de Implantación y el Plan Especial, para la legalización de obras y usos (Cafetería-Restaurante), y reordenación y urbanización de Estación de Servicio y Espacios Públicos adyacentes, pro-



movido por Inversiones Cerecina S.L., redactado por AIC Ingeniería Topografía y suscrito por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Juan José González Fernández.

*Segundo.*—Publicar en el *Boletín Oficial del Principado de Asturias* (BOPA), el presente acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Implantación y del Plan Especial, así como las ordenanzas o normas urbanísticas en ellos contenidas.

*Tercero.*—Comunicar el presente acuerdo a la CUOTA y remitir a la Consejería competente en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio (Consejería de Infraestructuras, Ordenación del Territorio y Medio Ambiente), dos ejemplares completos del Estudio de Implantación y el Plan Especial definitivamente aprobados, debidamente diligenciados, con los planos correspondientes, conforme a lo dispuesto en los artículos 96 del TROTU y 284 del ROTU, para su incorporación igualmente al Registro de Planeamiento y Gestión Urbanística del Principado de Asturias, conforme a lo dispuesto en el artículo 23 del TROTU”.

Lo que se hace público para general conocimiento y a los efectos oportunos, significando que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOPA, conforme a lo dispuesto en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en relación el artículo 10.1.b de la Ley 29/1998 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Y ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que se considere procedente.

El contenido íntegro del presente documento puede ser consultado en la página web municipal: [www.ayto-siero.es](http://www.ayto-siero.es)

Pola de Siero, a 31 de agosto de 2018.—El Alcalde.—Cód. 2018-08899.

 INGENIERÍA ■ TOPOGRAFÍA	ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERÍA-RESTAURANTE) Y REORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA CARRERA	NORMATIVA
	- TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA --	Ref: 3831 / 022 / 18
		Fecha: AGO. / 2018
		Página 81 de 93

### **III.- NORMATIVA.**

#### **1.- TÍTULO I: Condiciones generales**

Artículo 1. Relación con otros instrumentos del planeamiento.

De conformidad con lo al efecto prevenido en el artículo 200.3 del RTROTUA, cuando sea preciso el establecimiento de un uso inicialmente declarado incompatible por el Plan General de Ordenación, el estudio de implantación irá acompañado de un plan especial a medio del cual se posibilite su implantación, siendo tal circunstancia la que se da en el presente caso, habida cuenta que si bien el vigente Plan General de Ordenación del Ayuntamiento de Siero posibilita la implantación de estaciones de servicio en el suelo no urbanizable de Interés, es lo cierto que el establecimiento de las actividades de relación únicamente se prevé sobre edificaciones preexistentes. Habida cuenta de que conformidad con lo al efecto prevenido en el artículo 201.1 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, tendrán la consideración de equipamientos o dotaciones de interés público las estaciones de suministro de carburantes y de prestación de otros servicios de la red viaria (servicios complementarios entre los cuales se entiende ha de incluirse, necesariamente, la actividad de restauración de conformidad con lo al efecto prevenido en el artículo 26.2 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras), en aras de posibilitar que en las edificaciones de la estación de servicio al que el presente documento se contrae, se satisfagan, de manera efectiva, las anteriores necesidades públicas, se estima preciso posibilitar el desarrollo de cualesquiera de las actividades señaladas en el precitado artículo 26.2 de la Ley de carreteras del Estado y, singularmente, la de restauración, en las edificaciones de nuevo cuño erigidas en el ámbito fijado en el presente documento y ello siempre en aras de la mejor satisfacción de los usuarios de las vías de comunicación que rodean el emplazamiento.

Artículo 2. Marco legal.

El presente plan especial se formula de conformidad con lo al efecto prevenido en el artículo 200.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, sin que el uso se encuentre previsto en el planeamiento, habiendo de sujetarse, asimismo, a la

 INGENIERÍA TOPOGRAFÍA	ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERÍA-RESTAURANTE) Y REORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA CARRERA	NORMATIVA
	- TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA --	Ref: 3831 / 022 / 18
		Fecha: AGO. / 2018
		Página 82 de 93

previsiones 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 y demás normativa de preceptiva aplicación.

### Artículo 3. Ámbito del plan especial.

A los efectos de aplicación de las presentes normas, el Plan Especial se limitará al ámbito territorial definido en el plano O-04.

### Artículo 4. Obligatoriedad.

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de todas las determinaciones contenidas en este documento, referidas al ámbito delimitado.

### Artículo 5. Vigencia y entrada en vigor.

Su vigencia será indefinida en tanto no sea revisado como consecuencia de las determinaciones del nuevo Plan General o de un Plan Director territorial de Coordinación que así lo exigiera.

El Plan Especial entrará en vigor a partir de la publicación oficial de su aprobación definitiva y demás requisitos establecidos en la legislación vigente.

### Artículo 6. Revisión.

Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios, como consecuencia de disposiciones generales que alteren sustancialmente los objetivos básicos de la ordenación adoptada, se produzcan circunstancias no previstas en el momento de su redacción que incidan de forma significativa sobre la ordenación, o se perciba la imposibilidad de desarrollar sus determinaciones por falta de adaptabilidad a la política municipal.

En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan Especial se considerará como modificación del mismo.

### Artículo 7. Relación con el Plan General de Ordenación.

 INGENIERÍA ■ TOPOGRAFÍA	ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERÍA-RESTAURANTE) Y REORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA CARRERA	NORMATIVA
	- TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA --	Ref: 3831 / 022 / 18
		Fecha: AGO. / 2018
		Página 83 de 93

En términos generales, se estará a lo preceptuado en el PGO del concejo de Siero, de aprobación definitiva de 1 de junio de 2006 (BOPA 16-9-2006) para cuantas cuestiones no estén expresamente previstas en estas Normas.

#### Artículo 8. Alcance normativo de los documentos.

El alcance normativo del Plan Especial deriva del contenido de la totalidad de los documentos que integran el mismo.

#### Artículo 9. Normas y criterios de interpretación del Plan Especial.

Estas Normas son el documento específicamente normativo, integrando un conjunto con los Planos, que expresan gráficamente las determinaciones del planeamiento. Si hubiera alguna discrepancia entre ambos, se concederá preferencia al texto sobre el dibujo, salvo que del análisis global del plan se determine la prevalencia de este último. Si se presentara discrepancia entre los diversos planos, prevalecerán las determinaciones de los de escala más detallada. Para lo no regulado expresamente en este artículo se estará a lo previsto en el art. 1.01.5 del Plan General.

#### Artículo 10. Competencias.

La tramitación y aprobación del Plan Especial corresponderá al Ayuntamiento sin perjuicio de la intervención de otras administraciones en el ámbito de sus respectivas competencias y de la participación de los particulares garantizada por la normativa urbanística del Principado de Asturias y en las presentes Normas.

La ulterior ejecución del mismo corresponderá al sector privado, habida cuenta que ninguna obra habrá de materializarse por las Administraciones Públicas.

#### Artículo 11. Desarrollo.

Para el desarrollo de las previsiones del presente plan especial, por los particulares habrá de interesarse la expedición de las oportunas licencias tendentes tanto a la ejecución de las obras, o legalización de aquéllas que ya se hubieren ejecutado al momento de aprobación del presente, así como la obtención de las licencias de actividad precisas para el desarrollo de los giros y/o usos permitidos.

 INGENIERÍA TOPOGRAFÍA	ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERÍA-RESTAURANTE) Y REORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA CARRERA	NORMATIVA
	- TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA --	Ref: 3831 / 022 / 18
		Fecha: AGO. / 2018
		Página 84 de 93

Artículo 12. Especificación de usos permitidos en el suelo no urbanizable de Interés comprendido dentro de los terrenos objeto del presente Plan Especial.

Los usos a implantar en el ámbito son:

Actividades y construcciones destinadas al servicio de las infraestructuras y de las obras públicas, en especial estaciones de servicio y usos complementarios de las mismas, como cafeterías, restaurantes, centros de lavado y mecánica del automóvil, así como aparcamiento.

## 2.- TÍTULO II: Zonificación

Artículo 13. Zonas de ordenanza.

El suelo comprendido en el ámbito de este Estudio de Implantación y Plan Especial se subdivide, a los efectos de la aplicación de estas Normas, conforme se especifica en el plano de zonificación (Plano O.05) en las siguientes zonas:

- 1) Viario Sistema Local.
- 2) Espacios libres públicos.
- 3) Espacios libres privados.
- 4) Área de intervención, a su vez dividida en:
  - área de movimiento de la edificación (con aprovechamiento lucrativo)
  - Área libre de edificación
  - Área libre de edificación e instalaciones.

## 3.- TÍTULO III: Condiciones Particulares

Artículo 14. Condiciones de uso del viario de sistema local y de los espacios libres públicos.

 INGENIERÍA TOPOGRAFÍA	ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERÍA-RESTAURANTE) Y REORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA CARRERA	NORMATIVA
	- TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA --	Ref: 3831 / 022 / 18
		Fecha: AGO. / 2018
		Página 85 de 93

La ejecución de nueva urbanización en los espacios públicos se llevará a cabo conforme a las ordenanzas específicas de urbanización recogidas en el PGO de Siero.

Para el caso de las redes de servicios, en todo lo no recogido en aquéllas, se estará a la normativa sectorial de aplicación para cada tipología. En particular, habrán de respetarse las distancias y servidumbres legales impuestas por la Ley 37/2015, de Carreteras, y sus Reglamentos de desarrollo, en cuanto a paralelismos y cruces de las carreteras estatales con canalizaciones de servicios y otras instalaciones.

#### Artículo 15. Condiciones de uso de los espacios libres privados.

A los efectos del presente Estudio de Implantación y Plan Especial, los espacios libres privados tendrán consideración de suelo libre de toda intervención, y destinado a mantener un estado lo más similar posible a la primitiva naturalidad de los mismos. Las intervenciones a realizar sobre ellos sólo se justifican de forma auxiliar y temporal para la ejecución de las obras contempladas por la actuación, y deberán contemplarse las medidas precisas para su posterior restitución.

#### Artículo 16. Movimientos de tierras.

Los movimientos de tierras que sean precisos al objeto de regularizar los terrenos existentes y de mejorar funcionalmente su compatibilidad con la futura edificación, se harán cumpliendo el Art. 4.89 del Plan General de Ordenación de Siero.

Los movimientos de tierras dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terrenos en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30°. Y en todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existente con anterioridad.

Se respetarán, además, las siguientes condiciones:

- en ningún caso un desmonte o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.
- todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmonte o terraplén una distancia mínima de 3 metros.

 INGENIERÍA ■ TOPOGRAFÍA	ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERÍA-RESTAURANTE) Y REORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA CARRERA	NORMATIVA
	- TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA --	Ref: 3831 / 022 / 18
		Fecha: AGO. / 2018
		Página 86 de 93

- el diseño de las pendientes, alturas y retranqueos a linderos se determinarán en los proyectos constructivos en los que se definirá y garantizará su estabilidad.

#### Artículo 17. Cierres de parcela.

Los cierres de parcela se resolverán cumpliendo el Art. 4.90 del PGO de Siero.

#### Artículo 18. Condiciones de uso de la edificación.

Usos permitidos, incompatibles y prohibidos: según las determinaciones del PGO de Siero para suelo de Interés (art. 4.106).

Usos autorizables: Actividades y construcciones destinadas al servicio de las infraestructuras y de las obras públicas.

#### Artículo 19. Superficie máxima construida.

La superficie máxima construida será de 500 m<sup>2</sup>.

En cuanto a los elementos cubiertos pero abiertos que precisen obras de cimentación y de estructura e instalaciones permanentes, como la marquesina de repostaje, estos computarán al 50%.

Para el resto de elementos de escasa entidad, como boxes de lavado y otros, tendrán la consideración de muebles o instalaciones provisionales desmontables y no consumirán edificabilidad.

#### Artículo 20. Ocupación

El área de movimiento de la edificación máximo permitido por la normativa específica del PGO de Siero correspondiente al 10% sobre una parcela de 9.783,47 m<sup>2</sup> es de 978 m<sup>2</sup>.

En nuestro caso, el área de movimiento de la edificación de la parcela definida en planos es de 954,29 m<sup>2</sup>, valor inferior al máximo permitido.

#### Artículo 21. Altura de la edificación

	ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERÍA-RESTAURANTE) Y REORDENACIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACIÓN DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA CARRERA	NORMATIVA
	- TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA --	Ref: 3831 / 022 / 18
		Fecha: AGO. / 2018
		Página 87 de 93

EL PGO de Siero establece:

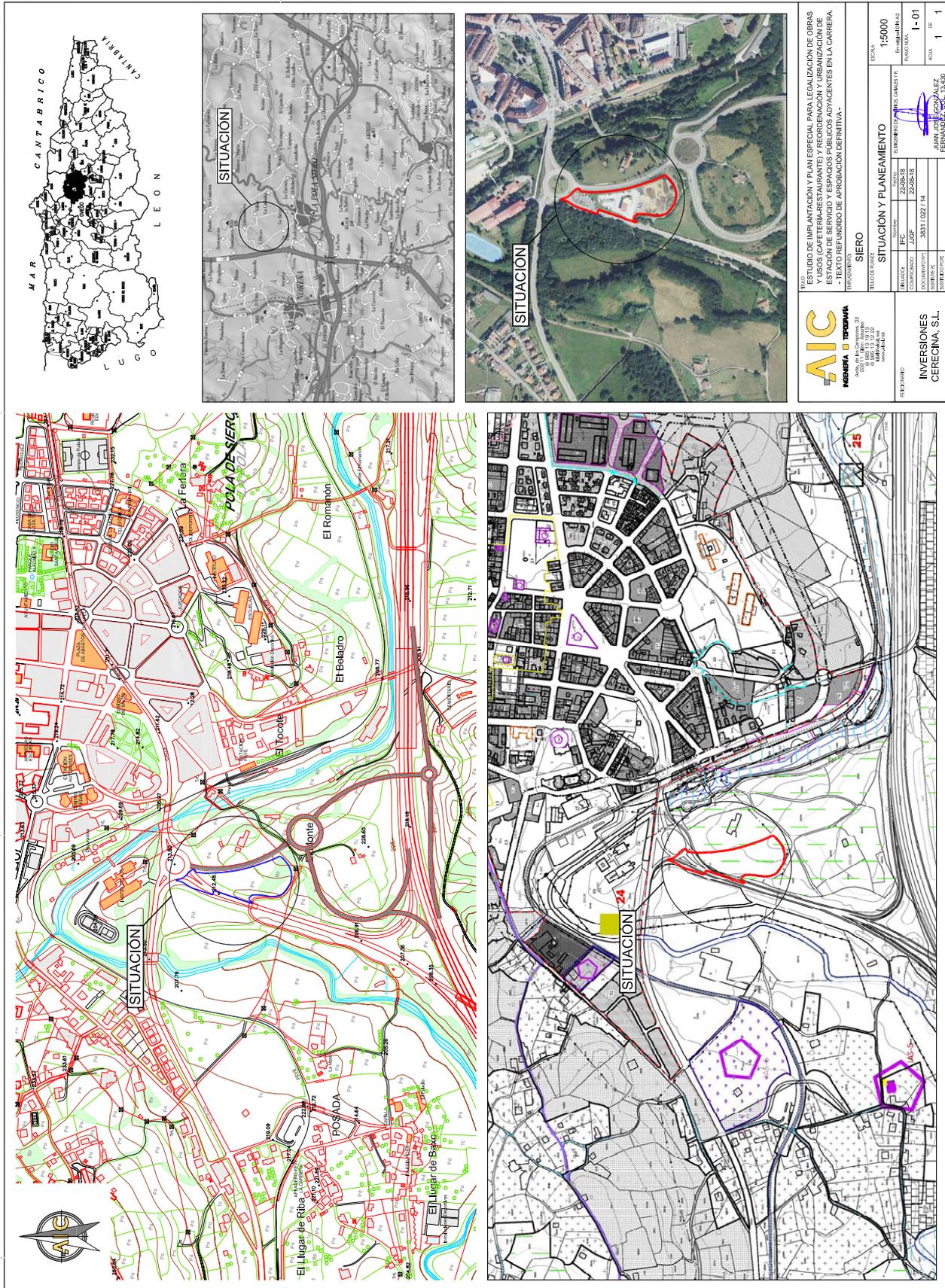
4.85.—*Alturas totales. [...] 3. En la tipología de nave, la altura máxima en todo punto del desarrollo de la línea de alero será de 4,5 metros, salvo determinación específica, con independencia de que se divida interiormente en varias plantas o no, salvo las industrias de transformación del artículo 4.47 cuando por sus características precisen de una altura superior, que se justificará en cada caso.*

Las edificaciones principal y auxiliares tendrán una altura máxima de 4, 5 m al alero o la cara superior del último forjado, mientras que la marquesina que cubre las zonas de suministro no superarán una altura de 7 m de altura al alero.

#### Artículo 22. Condiciones estéticas

Las edificaciones, tanto la principal como las auxiliares, deberán seguir las condiciones generales de estética establecidas en este Plan General de Ordenación de Siero, y además tendrán en cuenta las siguientes condiciones:

- las edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje.
- las edificaciones e instalaciones propuestas se situarán fuera del límite de edificación del ramal de la A-64. Los depósitos subterráneos, surtidores de aprovisionamiento y marquesinas de la estación de servicio quedarán igualmente situados más allá de la línea límite de edificación.
- los muros de contención precisos para la construcción de cualquier edificación o acceso se ejecutarán a base de escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior, y en ningún caso serán de hormigón armado.



**AIC**  
**AGENCIA TERRANOVA**  
 Avda. de las Caprietas, 25  
 33013 BARRIA DE SIERO  
 Asturias, España  
 T. 985 12 12 12  
 F. 985 12 12 12  
 M. 985 12 12 12

**INVERSIONES CERCINA, S.L.**

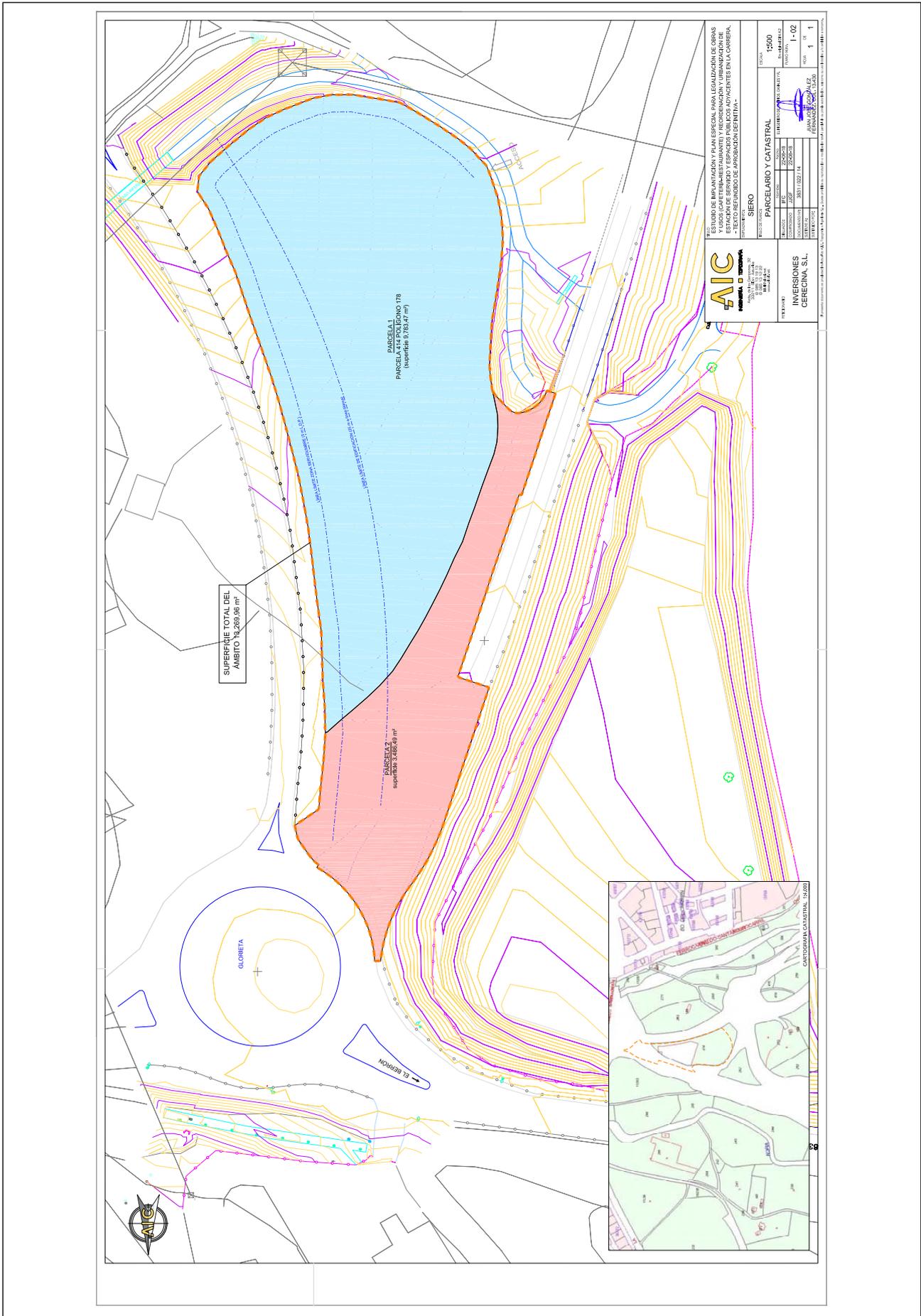
**ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL PARA LEGALIZACIÓN DE OBRAS Y USOS (CAFETERIA-RESTAURANTE) Y RECONSTRUCCIÓN Y URBANIZACIÓN DE ESTACION DE SERVICIO Y ESPACIOS PÚBLICOS ADYACENTES EN LA CARRERA. - TEXTO REFUNDIDO DE APROBACIÓN DEFINITIVA -**

**SIERO**

**SITUACIÓN Y PLANEAMIENTO**

FECHA DE ELABORACIÓN:	22-09-18	ESCALA:	1:5000
REVISIÓN:	JGP	PROYECTANTE:	AGENCIA TERRANOVA
COMPROBADO:	JGP	PROYECTANTE:	AGENCIA TERRANOVA
CONTRATANTE:	3831 0227 14	PROYECTANTE:	AGENCIA TERRANOVA
PROYECTANTE:	AGENCIA TERRANOVA	PROYECTANTE:	AGENCIA TERRANOVA

HOJA 1 DE 1



**AIC**  
INGENIERIA DE TERRESTRE

INVERSIONES CERCINA, S.L.  
CANTABRIA CATASTRAL 1:5000

PROYECTO DE PARCELARIO Y CATASTRAL  
DEL TERMINO DE SIERO

ESCALA: 1:500

FECHA:	2018/08/24
PROYECTO:	PARCELARIO Y CATASTRAL
HOJA:	1-02
ESCALA:	1:500
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ
PROYECTISTA:	JUAN DE LOS RÍOS GÓMEZ

NOTA: PARA LA ELABORACIÓN DE ESTE PLAN SE HA UTILIZADO EL DATUM DE TORRE VALLE (1975) Y EL SISTEMA DE COORDENADAS UTM (PROY. UTM 30Q). EL DATUM DE TORRE VALLE (1975) SE OBTIENE APLICANDO LAS TRANSFORMACIONES DE DATUM Y SISTEMA DE COORDENADAS A LA PROYECCIÓN UTM (PROY. UTM 30Q) DEL DATUM DE TORRE VALLE (1975).

