

1. ABREVIATURAS

- CUOTA: Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias.
- OVC: Oficina Virtual del Catastro.
- SIGPAC: Sistema de Información Geográfica de parcelas agrícolas.
- TROTU: Decreto legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.
- ROTU: Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.
- Ley 4/21: Ley del Principado de Asturias 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes.
- PGO: Plan General de Ordenación de Siero, que cuenta con aprobación definitiva de fecha 01/06/2006 y publicación de fecha 16/09/2006 (expediente CUOTA 0480/06).
- LCN: Ley 37/2015 nacional, de 29 de septiembre, de carreteras.
- SNU: Suelo No Urbanizable.
- PE + EI: Plan Especial y Estudio de Implantación.



2. CONSIDERACIONES GENERALES

2.1.- OBJETO Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL Y DEL ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN.

Por encargo de la Sociedad Limitada JUAN MARTÍNEZ S.L., y con el fin de desarrollar los futuros crecimientos industriales y la implantación de una ampliación de la INDUSTRIA LÁCTEA existente en términos de Marcenado nº 21, 33510, Concejo de Siero, se redacta el presente Plan Especial y Estudio de Implantación.

Para un correcto desarrollo de la actividad principal a que se dedica la SL promotora, Industria Láctea, se precisan futuros sucesivos crecimientos que se ubicarán en distintos edificios e instalaciones. La ampliación más inmediata se describirá posteriormente.

El área de actuación se corresponde con la parcela nº 103 del polígono nº 3 de Siero, con una cabida total de **34.888,00 m²**, finca colindante por su viento sur con la carretera N-634.

La actividad a desarrollar en el ámbito del Plan Especial será la de Industria Láctea.



2.2.- LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO SUPERIOR APLICABLE AL ÁMBITO.

El concejo de Siero dispone en estos momentos de Plan General de Ordenación con aprobación definitiva de fecha 01/06/2006 y publicación de fecha 16/09/2006 (expediente CUOTA 0480/06).

Se han tenido en cuenta en la redacción del presente Plan Especial y Estudio de Implantación, entre otras, las siguientes normativas de aplicación:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo -modificado por Ley 6/2004, de 28 de diciembre, y por Ley 2/2004, de 29 de octubre.
- Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de ordenación del territorio y urbanismo del Principado de Asturias.
- Ley del Principado de Asturias 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes.
- Real Decreto Legislativo 1/2001 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas (TRLA); Real Decreto 849/1986, de 11 abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico del Estado. Igualmente para la determinación de las limitaciones de usos en estos espacios habrá de tomarse en consideración el Plan Hidrológico Norte II, y la normativa por la que se declaren y planifiquen los espacios naturales protegidos.
- Ley 37/2015 nacional, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Ley 5/1995, 6 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras. Esta ley está desarrollada por el Decreto 37/2003, de 22 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la ley 5/1995, de 6 de abril, de promoción de la accesibilidad y supresión de barreras, en los ámbitos urbanístico y arquitectónico.



Dentro de la legislación particularizada, se ha considerado:

Según el comunicado de fecha 06 de octubre de 2.021 sobre el **ACUERDO** en Permanente de sesión de 30 de septiembre de 2.021 de **CUOTA**, Expediente: **211/2021**, a nombre de Juan Martínez S.L., sobre la Ampliación de capacidad de almacenamiento frigorífico y adaptación de salas de envasado, en Marcenado, que se adjunta, tenemos que:

“La parcela está clasificada en el PGO vigente en el concejo de Siero como Suelo No Urbanizable, en la categoría de Interés.

Por acuerdo de Pleno Municipal de fecha 26 de abril de 2.018 se aprueba definitivamente la Modificación 8 del citado PGO de Siero, informado favorablemente por la Comisión Permanente de la CUOTA en su sesión de 28 de febrero de 2018, en la que se modifican diversos artículos y determinaciones del documento de Revisión-adaptación del PGO. Atendiendo a la fecha de la aprobación, debe entenderse que los preceptos aprobados en dicho expediente están adaptados a las determinaciones del ROTU, por lo que no será de aplicación lo establecido en su Disposición Transitoria Primera.”

...

“En el acuerdo adoptado por la Permanente de la CUOTA en julio de 2018 (Expte 415/2018), citado como antecedente en el apartado anterior de este informe, se concluyó que la actividad desarrollada en la parcela debe categorizarse como una industria transformadora de las definidas en la Sección 3ª del Capítulo III Industrias de la Norma Segunda del Título IV que establece las normas urbanísticas en SNU por no estar vinculada con una explotación agraria.”

A su vez establece que al superar la superficie máxima permitida de 300 m², establecida para la categoría de suelo en el artículo 4.50.2 del PGO, obligatoriamente sería necesario la tramitación y aprobación previa de un Plan Especial y un Estudio de Implantación de manera simultánea.

“Plan Especial que aborde la ordenación global del conjunto de las instalaciones vinculadas con la actividad y que debería tener en cuenta no solo las actuaciones que se proponen en este momento sino también las eventuales necesidades futuras de las mismas.”

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



Por ello, según la regulación establecida tanto por el ROTU como por el PGO para las industrias transformadoras con una superficie de más de 300 m², podrá autorizarse su implantación, previa tramitación de un **Plan Especial** que irá acompañado de un Estudio de Implantación, obteniendo así la **AUTORIZACIÓN PREVIA** por parte de CUOTA y, con las determinaciones, documentación y tramitación establecidos en los artículos 202, 203, 251 y 253 del ROTU.

Igualmente, también se ha tenido en cuenta el articulado del vigente *Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias* referido a las redacciones de Planes Especiales y Estudios de Implantación, concretamente, los siguientes artículos:

Título III. DEL PLANEAMIENTO TERRITORIAL Y URBANÍSTICO.

Capítulo VIII.- Planeamiento de desarrollo

Sección 2ª.- Planes Especiales

Artículo 191.— Objeto.

Artículo 192.—Determinaciones.

Artículo 193.—Documentación.

Artículo 194.—Planes Especiales de Protección.

Artículo 195.—Planes Especiales de Reforma Interior.

Artículo 196.—Otros Planes Especiales.

Capítulo IX. Otros instrumentos de la ordenación urbanística

Sección 1ª.- Estudios de Implantación

Artículo 200.—Objeto.

Artículo 202.—Determinaciones.

Artículo 203.—Documentación.

Artículo 204.—Ejecución de los Estudios de Implantación.

Capítulo XII.- Formación y aprobación de los instrumentos de la ordenación urbanística

Sección 4ª.- Planeamiento de desarrollo

Artículo 251.—Tramitación de los Planes Especiales municipales que no desarrollen un Plan General de Ordenación.

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



Todo ello, matizado por la *Ley del Principado de Asturias 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes*, referido a las redacciones de Planes Especiales y Estudios de Implantación, concretamente el siguiente apartado:

Tres. Se modifica el artículo 71, que queda redactado como sigue:

Artículo 71. Estudios de Implantación.

En consecuencia, se derivan los condicionantes de ordenación y gestión para la actuación prevista que a continuación se expondrán.

Como resultado de la ubicación del ámbito a lo largo de la carretera N-634 (Carretera San Sebastián – Santiago de Compostela) siendo su límite sur la línea de dominio público, son de aplicación las restricciones impuestas por la **Ley 37/2015 nacional, de 29 de septiembre, de carreteras**, que se concretan en el siguiente artículo:

CAPÍTULO III

Uso y defensa de las carreteras

Sección 1.ª Limitaciones de la propiedad

Artículo 28. Zonas de protección de la carretera: disposiciones generales.

La zona de Dominio Público queda sujeta a las determinaciones del artículo 29.

Zona de servidumbre: En aplicación del artículo 31 la zona de servidumbre de la carretera de la Red Nacional consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio público definida en el apartado anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de ocho metros, medida desde las citadas aristas.

Zona de afección: En aplicación del artículo 32 la zona de afección de la zona de servidumbre de la carretera de la Red Nacional consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre definida en el apartado anterior y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cincuenta metros, medida desde las citadas aristas.



Línea de edificación: En aplicación del artículo 33 a ambos lados de la carretera de la Red Nacional se establece la línea límite de edificación, situada a 25 metros a contar desde la arista exterior de la calzada más próxima medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma (Se entiende por arista exterior de la calzada el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general).

Los accesos a la vía se regulan en el artículo 36. *Limitación de accesos.*

Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Si bien es cierto que se recibe por el lindero Norte una pequeña escorrentía de aguas pluviales, ésta se filtra en la misma parcela sin llegar a constituirse un cauce de dominio público hidráulico, no siendo por tanto necesarias las restricciones impuestas en los artículo 4º, 6º, 7º, 8º y 9º del Reglamento.



APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



Real Decreto 9/2008, de 11 de enero, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico

Son de aplicación directa los siguientes apartados:

Dos. El artículo 4.

Tres. El artículo 6

Cuatro. El artículo

Cinco. El artículo 9



APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



ARTICULADO DEL VIGENTE PLAN DE ORDENACIÓN DE SIERO.

Aprobación definitiva de fecha 01/06/2006 y publicación de fecha 16/09/2006 (expediente CUOTA 0480/06).

MODIFICACIÓN 8ª DE LA REVISIÓN ADAPTACIÓN DEL PLAN GENERAL APROBADO EL 01.06.2006.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL CONCEJO DE SIERO

TITULO I.- DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.

CAPITULO I.-GENERALIDADES.

Sección I.- Naturaleza y marco del Plan General

1.01. Naturaleza, ámbito, antecedentes y vigencia del Plan General. (CRITERIO INTERPRETATIVO)

1.02. Marco general.

Sección II.-Practica urbanística.

Desarrollo del Plan General.

1.03. Órganos actuantes e instrumentos de actuación urbanística.

1.04. Desarrollo en las diferentes Clases de Suelo.

1.10. Planes Especiales.



2.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y DEL ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN.

2.3.1 OBJETO, FORMULACIÓN Y OBJETIVOS.

El objeto del presente Plan Especial y del Estudio de Implantación (PE + EI) es definir los aspectos urbanísticos que se contemplarán en las futuras ampliaciones de la INDUSTRIA LÁCTEA existente, sita en términos de Marcenado, en el concejo de Siero. Formarán parte de estas actuaciones la inmediata ampliación de capacidad de almacenamiento frigorífico y adaptación de salas de envasado.

El Plan Especial desarrolla las previsiones y determinaciones del PGO. Describe una actuación que no tendrá repercusión singular en el medio en que se desarrolla y que no necesita infraestructuras o dotaciones complejas que ponga en entredicho las prescripciones recogidas en el PGO de Siero.

El principal objetivo del Plan Especial será satisfacer los requerimientos legales exigibles a una INDUSTRIA TRASFORMADORA con una superficie muy superior a aquella que no precisa autorización urbanística regional.

El principal objetivo del Estudio de Implantación es complementar el Plan Especial y tramitar la **autorización previa** para la ampliación de capacidad de almacenamiento frigorífico y adaptación de salas de envasado (norma ISO “salas blancas). La actuación directa sobre los sistemas que componen la capacidad de almacenamiento frigorífico y sobre la eficiencia energética, incrementarán indudablemente la capacidad competitiva de la empresa. Además, se precisa cumplir con los objetivos en los plazos de la subvención a las inversiones en la línea de ayudas que la Consejería del Principado de Asturias ha concedido para la transformación, comercialización y/o desarrollo de productos agrícolas e inversiones en tecnologías forestales, según el artículo 28.2 de la ley 39/2015 del 1 de octubre.

El ámbito del Plan Especial de Implantación comprende el ámbito territorial delimitado por la parcela nº 103 del polígono nº 3 de Siero, con una cabida total de 34.888 m², de los que 5.840,00 m² ya están desarrollados: 2.329,50 m² construidos en planta baja, 333,16 m² en planta primera y el resto urbanizados. Enclavada en esta finca se localiza la industria láctea existente, siendo la referencia catastral de la parcela sobre

APROBACION DEFINITIVA

ACUERDO PLENO MUNICIPAL

de fecha 27 de abril de 2023

DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



la que se asentarán 33066A00300103. Presenta una orografía con muy ligera pendiente en dirección suroeste.

Las coordenadas UTM X e Y (DATUM: ETRS89, Huso UTM: 29) del centro aproximado de la parcela serían las siguientes: X = 286.680; Y = 4.807.800.

2.3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU REDACCIÓN.

La justificación para la redacción del presente documento es la condición de uso incompatible de la INDUSTRIA TRANSFORMADORA en la categoría de suelo de INTERÉS establecida en el PGO; condición motivada en este momento por la superficie construida que supera la permitida en el planeamiento municipal, y que supone la necesidad de tramitar un Plan Especial, según lo expuesto en el **ACUERDO** de Permanente de sesión de 30 de septiembre de 2.021 de **CUOTA**, Expediente: **211/2021**, en el que se establece que al superar la superficie máxima permitida, establecida para la categoría de suelo en el artículo 4.50 del PGO, obligatoriamente sería necesario la tramitación y aprobación previa de un Plan Especial al tratarse de usos incompatibles.

“Plan Especial que aborde la ordenación global del conjunto de las instalaciones vinculadas con la actividad y que debería tener en cuenta no solo las actuaciones que se proponen en este momento sino también las eventuales necesidades futuras de las mismas.”

Según la regulación establecida tanto por el ROTU como por el PGO para las industrias transformadoras con una superficie de más de 300 m², podrá autorizarse su implantación, previa tramitación de un **Plan Especial** que irá acompañado de un Estudio de Implantación para la obtención de la **AUTORIZACIÓN PREVIA** por parte de CUOTA y, con las determinaciones, documentación y tramitación establecidos en los artículos 202, 203, 251 y 253 del ROTU.

Por su parte, el artículo 200 del ROTU establece que una de las finalidades de los Estudios de Implantación es “la localización de actividades, equipamientos y

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



dotaciones de interés público o social, incluidas en el planeamiento general como autorizables en dicho suelo o no contempladas expresamente en el mismo”.

Además, el artículo 200 determina que los Estudios de Implantación habrán de acompañarse 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”.

La conveniencia de su redacción deriva del cumplimiento de lo establecido tanto en el TROTU como en el PGO del concejo de Siero.

La oportunidad de este documento urbanístico surge de la necesidad de ampliación de una industria existente y su necesidad de adaptación a las nuevas normativas e imposiciones del mercado.

2.3.3 DOCUMENTACIÓN UTILIZADA PARA LA REDACCIÓN.

Entre los datos disponibles para la redacción del Plan Especial de Implantación se ha recurrido, entre otros, a los siguientes documentos:

- Dirección General del Catastro.
- Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SigPac).
- Zonificación del Suelo no Urbanizable. PGO.
- Evaluación de Recursos Agrarios. Mapa de Clases Agrológicas (Principado de Asturias. Consejería de Medio Rural y Pesca. 1993).
- Memoria Ambiental del PGO de Siero y sus planos.
- Proyecto de AMPLIACIÓN DE CAPACIDAD DE ALMACENAMIENTO FRIGORÍFICO Y ADAPTACION SALAS DE ENVASADO (NORMA ISO “SALAS BLASCAS”), redactado por el ingeniero D. Alejandro Álvarez Rato en marzo de 2020.

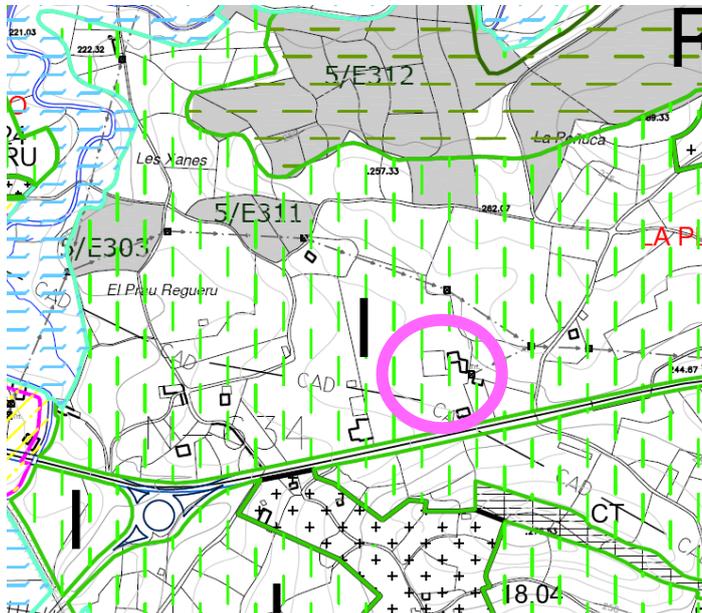


Normativa urbanística de aplicación:

- PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN de Siero, con aprobación definitiva de fecha 01/06/2006 y publicación de fecha 16/09/2006 (expediente CUOTA 0480/06) y su Aprobación Definitiva de abril del 2018 de la Mofificación 8ª.
- 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 (TROU).
- DECRETO 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROU).

2.3.4 JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. REGULACIÓN DE USOS DENTRO DEL ÁMBITO.

Según el PGO del concejo de Siero, el ámbito donde se desarrolla la actividad se clasifica como **Suelo No Urbanizable de Interés (SNU - I)**:



APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL

Siguiendo las indicaciones del Acuerdo de CUOTA, aparecen los siguientes condicionantes del PGO:

De los artículos de la Sección 3ª. OTRAS INDUSTRIAS TRANSFORMADORAS:

Del artículo 4.50. Condiciones Generales.

El emplazamiento sólo se permitirá en **suelo no urbanizable de interés**.

Se precisarán **Estudio de Implantación y Plan Especial**.

La edificación, en todas sus partes, guardará como mínimo **una distancia de 6 m** a todos los linderos,

Deberán solucionar el aparcamiento y la carga y descarga en el interior de la propia parcela. Dispondrán de **una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos**.

Del Capítulo VI. Edificaciones y usos existentes

Del artículo 4.74.—Condiciones generales. (CRITERIO INTERPRETATIVO)

En la zona rural se declaran edificables en cuanto a su actual uso y edificación, admitiéndose su continuidad y aún su ampliación.

No son aplicable las determinaciones de las exigencias de distancia, que no pueden modificarse sin trasladar la actividad.

Las condiciones de parcela edificable, ocupación de terreno y vinculación de superficie, son exigibles a los usos ahora existentes en la hipótesis de que se pretenda realizar ampliaciones.

Del artículo “4.76. Distancias entre las distintas actividades con las particularidades señaladas en cada apartado”:

No se establece la obligación de distancia a edificaciones ajenas en el cuadro correspondiente a industrias de transformación. El art. 4.74.3 exceptúa esta obligación para edificaciones (industrias) existentes.

Del artículo “4.77. Exigencias de superficie de terreno” establece la **ocupación máxima en un 20%**.

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



La regulación del uso dentro del ámbito se sujetará al articulado del PGO:

NORMA TERCERA - CONDICIONES GENERALES DE COMPOSICIÓN E HIGIENE DE LAS EDIFICACIONES

Capítulo I. DISPOSICIÓN DE LAS EDIFICACIONES

- 4.78. Condiciones generales.**
- 4.79 Medida de la construcción.**
- 4.80. Diseño y habitabilidad.**
- 4.81. Retranqueos y luces rectas; locales habitables.**
- 4.82. Situación de las piezas habitables dentro de la edificación.**
- 4.83. Alturas y distribución interior de la edificación.**
- 4.84. Cubiertas.**
- 4.85. Alturas totales.**
- 4.86. Tipologías de la edificación.**
- 4.87. Relación entre las edificaciones.**
- 4.88. Edificación tradicional.**

Capítulo II. TRATAMIENTO DE LA PARCELA

- 4.89. Movimientos de tierras.**

Capítulo III. CONDICIONES ESTÉTICAS

- 4.92. Composición arquitectónica. (CRITERIO INTERPRETATIVO)**
- 4.93. Fachadas.**
- 4.94. Cubiertas.**
- 4.95. Ampliación y demolición de edificios existentes.**
- 4.96. Construcciones prefabricadas.**
- 4.97. Publicidad.**
- 4.98. Emplazamientos de las edificaciones**
- 4.99. Generalidad de las Condiciones Estéticas**

Capítulo III. Suelo No Urbanizable de Interés

- 4.104.—Concepto y definición de las áreas del Suelo No Urbanizable de Interés.**
- 4.105.—Normas de utilización.**
- 4.106.—Especificación: Suelo No Urbanizable de Interés.**
- 4.107.—Parcela mínima.**



También han de considerarse los artículos que a continuación se relacionan, del vigente *Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias*, del que también se tendrán en cuenta los artículos **191, 193, 200 y 203**, así como lo dispuesto en el 323, 325 y 332 de este mismo Reglamento:

Por último, se atenderá asimismo a lo dispuesto en los artículos 67, 71, 128 y 130 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*.

2.3.5 TRAMITACIÓN

En relación a la tramitación de un Plan Especial se estará a lo dispuesto en el artículo 90 TROTU y 251 ROTU.

