

**Anuncio relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial del ámbito 3A de Lugones.
Expte. 242Q101F**

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de julio de 2008, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial del ámbito 3A, manzanas 18 y 21, del Suelo Urbanizable de Lugones, presentada por Promotora Picos Obios, S.L., y suscrito por la Arquitecto Municipal doña Susana Díaz de la Peña y don Juan Rocés Arbesú.

Segundo.—Desestimar las alegaciones formuladas durante el período de información pública por doña Cristina Cabal Prieto; D. Rafael Álvarez Bayón; doña Ángeles Suárez Heres; don Antonio González Fernández; doña María del Carmen Álvarez-Laviada Cabal; doña Avelina Ruiz Cueva; don Andrés Iráculis Garmendia y otros; don Manuel Cabal Menéndez; doña Luzdivina Ruiz Cueva; doña Concepción Fernández Álvarez y otros; don Jesús Manuel Riesgo Serrano (Aran 4 Promotora, S.L.), por los motivos expuestos anteriormente.

Tercero.—Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva en el BOPA, así como las ordenanzas o normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial y una relación de los demás documentos que integran el instrumento aprobado y comunicar igualmente el presente Acuerdo a la CUOTA.

Cuarto.—Notificar el acuerdo de aprobación definitiva a los alegantes anteriormente identificados, y a todos los propietarios incluidos en la delimitación del Ámbito: Promotora Picos Obios, S.L., Arzobispado de Oviedo, Aran 4 Promotora, S.L., Cristina Cabal Prieto, Sedes, S.A., Avelina Ruiz Cueva, César Suárez Suárez (herederos Enrique Izquierdo) y V. Manuel Corzo Cabal.

Quinto.—Remitir dos ejemplares del instrumento de planeamiento aprobado, debidamente diligenciados con su planos correspondientes, a la Consejería de Infraestructura, Política Territorial y Vivienda.

Sexto.—Remitir el Acuerdo de Aprobación Definitiva, las normas urbanísticas y planos del Plan Parcial a la Gerencia Territorial del Catastro.

Séptimo.—Notificar expresamente el Acuerdo de Aprobación Definitiva a todos quienes figuren como interesados en el expediente.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, significando que contra este acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, que cabrá fundar en cualquier de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los arts. 62 y 63 de la Ley 30/1992, de

26 de noviembre, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOPA, o interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso-Administrativo de Asturias/la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOPA. Si presentado recurso de reposición no fuera resuelto y notificado en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo en este caso interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto. Y ello, sin perjuicio de cualquier otro que se considere oportuno. Pola de Siero, a 15 de septiembre de 2008.—El Concejal Delegado de Urbanismo.—17.984.

PLAN PARCIAL ÁMBITO 3A, MANZANAS 18 Y 21. LUGONES-SIERO

CAPÍTULO 1 – ORDENANZAS GENERALES

Art. 1. Objeto

Este Plan Parcial se formula de acuerdo con los preceptos establecidos en el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (BOPA nº 97, de 27 de abril) - en adelante TRLOTU -, modificado por la Ley 2/2004 de 29 de Octubre, de medidas urgentes en materia y suelo.

Art. 2. Vigencia

El Plan entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su Aprobación Definitiva, efectuada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y mantendrá su vigencia con carácter indefinido.

Art. 3. Ámbito de aplicación

El ámbito de aplicación del plan se limita al territorio delimitado por el propio sector y reflejado en los documentos gráficos de éste.

Art. 4. Documentación del Plan

La documentación del presente Plan Parcial, cumple las exigencias establecidas en los artículos 66 y 83 del TRLOTU.

Los documentos son los siguientes:

- Memoria
- Planos de Información y Ordenación
- Normas Urbanísticas.
- Plan de Etapas y Estudio Económico.

En caso de contradicciones entre los diferentes documentos citados, la prioridad en orden a su aplicación será la siguiente:

- Normas Urbanísticas.
- Planos de Ordenación
- Memoria.

Art. 5. Carácter de las determinaciones

El Plan Parcial podrá incorporar determinaciones de carácter vinculante y de carácter indicativo.

Las primeras suponen determinaciones de carácter obligatorio que deberán ser atendidas en los proyectos en desarrollo del Plan Parcial.

Tendrán carácter vinculante:

- La asignación de usos pormenorizados
- La Red viaria Principal de carácter público
- Las Dotaciones de carácter público
- La Ordenación detallada
- Características generales de los Servicios Urbanísticos

Las determinaciones indicativas serán consideradas como alternativas iniciales, que requerirán para su modificación la demostración razonada de las propuestas alternativas en los documentos que las desarrollan.

Tendrán la consideración de determinaciones indicativas los siguientes documentos:

- Esquema de la Red de Abastecimiento de Agua.
- Esquema de la Red de Alcantarillado.
- Esquema de la Red de distribución de energía eléctrica.
- Esquema de la Red de Alumbrado Público.
- Características técnicas de los servicios urbanísticos

Se tendrá en cuenta que en todos aquellos aspectos para los que no exista mención expresa y precisa en estas ordenanzas, se aplicarán las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

CAPÍTULO 2 – DESARROLLO Y GESTIÓN DEL PLAN

Art. 6. Competencias

El presente Plan Parcial se elabora por iniciativa privada, en virtud del Capítulo cuarto, Sección 2ª del TRLOTU.

La aprobación inicial del Plan le corresponde al Ayuntamiento. La aprobación definitiva corresponderá también al Ayuntamiento de acuerdo con el artículo 89.3 del TRLOTU.

La aprobación definitiva de los instrumentos de reparcelación y de los Proyectos de Urbanización o Proyectos de Actuación, se realizará de acuerdo con el artículo 92 del TRLOTU.

Art. 7. Desarrollo del plan Parcial

Las zonificaciones de dominio privado reguladas más adelante son:

OVP - Residencial Ordenación de Volúmenes

E-COM - Equipamiento Comercial

ELP-UP - Espacios Libres Privados de Uso Público.

El resto de zonificaciones que quedan vinculadas, en principio, al dominio público, son:

la Red Viaria

V - Zona Verde

EL - Espacios Libres de dominio público

E-S - Equipamiento Social

E-D - Equipamiento Deportivo.

Los suelos calificados como Equipamiento de propiedad municipal por la cesión obligatoria establecida en el planeamiento, podrán pasar a ser se propiedad privada por la permuta o enajenación de los mismos. No obstante, la propiedad del suelo no modificará su calificación de equipamiento.

Las edificaciones que se adapten a la Ordenación detallada establecida en el plan parcial, podrán obtener la Licencia de construcción a través del Proyecto de Ejecución.

La modificación o definición de una ordenación diferente de lo señalado, requerirá la modificación del presente Plan Parcial, o bien la tramitación de un Estudio de Detalle de acuerdo con los artículos 89 y 92, respectivamente, del TRLOTU.

En ningún caso los elementos de Ordenación General podrán ser modificados por un Estudio de Detalle, siendo requisito necesario para ello la modificación del planeamiento general. Son elementos de ordenación general:

Los elementos de la Red Viaria definida en el plano de características del sector.

La ubicación de Equipamientos Públicos.

La configuración del Espacio Libre de Dominio y Uso Público.

Art. 8. Sistemas de Actuación

El Plan Parcial no define Unidades de Actuación, considerándose la totalidad del Sector como ámbito de desarrollo. No obstante, podrá dividirse el Sector en Polígonos o Unidades de ejecución mediante el procedimiento de configuración de ámbito señalado por el artículo 151 del TRLOTU.

Como sistema de actuación se establece como preferente y con carácter indicativo el de Compensación regulado en el Título V, Capítulo segundo, Sección 3ª, Subsección 1ª, artículos 171 y ss. del TRLOTU.

No obstante podrá adoptarse cualquier otro de los previstos en el TRLOTU.

Art. 9. Proyectos de Actuación

El proyecto de Actuación se desarrollará y tramitará de acuerdo con el artículo 172 del TRLOTU. Este proyecto, tiene por objeto:

Establecer las bases y determinaciones técnico-económicas necesarias para la reparcelación y distribución de los solares resultantes entre los propietarios iniciales.

La definición técnica para realizar y financiar las obras de urbanización.

Una vez concluidas las obras de urbanización, se procederá a la recepción de las mismas por parte del Ayuntamiento, que pasará a responsabilizarse de su mantenimiento y conservación, salvo defectos o vicios ocultos.

En todo caso podrán establecerse zonas, conjuntos o ámbitos de carácter local para la gestión o colaboración en el mantenimiento y gestión de los Servicios Públicos de entidades privadas, que deberán establecerse en el Proyecto de Actuación, haciendo constar su vinculación y obligaciones en las Escrituras de propiedad de las nuevas parcelas y solares.

Art. 10. Inspección

La inspección del uso del suelo, parcelaciones, obras e instalaciones se efectuará por los Servicios Municipales en la forma establecida en las disposiciones legales vigentes.

Art. 11. Licencias urbanísticas

El procedimiento de otorgamiento de las licencias se ajustará a lo prevenido en la Legislación de Régimen Local. En ningún caso se entenderán adquiridos por silencio administrativo licencias en contra de las determinaciones del presente Plan Parcial o Plan General que desarrolla.

La competencia para otorgar Licencias de construcción corresponderá al Ayuntamiento, salvo en los casos previstos Título VII, artículos 228 y ss. del TRLOTU.

Sólo podrá edificarse cuando los terrenos cuenten con la condición de solar ó cuando se asegure la ejecución simultanea de la urbanización y de la edificación.

Se entenderá por solar aquellas parcelas que cumplan los requisitos del artículo 114.4 del TRLOTU.

Los actos sujetos a licencia, serán los establecidos en el artículo 228 del TRLOTU.

No obstante no requerirán licencia municipal:

- Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de Ordenación del Territorio
- Los actos amparados por ordenes de ejecución
- Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio Término Municipal

Art. 12. Responsabilidades y Sanciones

Las obras, instalaciones y demás actividades sujetas a licencia que se realicen sin la misma o sin ajustarse a las condiciones que señala el Ayuntamiento, serán suspendidas y en su caso retiradas o demolidas sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones que correspondan a los infractores con arreglo a lo establecido en la Legislación aplicable.

Art. 13. Régimen Jurídico

Todos los actos y acuerdos que adopte el Ayuntamiento en aplicación de estas Ordenanzas serán recurribles en la forma dispuesta en cada caso por la Legislación aplicable.

CAPÍTULO 3 – INFRAESTRUCTURAS Y SISTEMAS

Art. 14. Sistema Red Viaria

La pavimentación de las vías públicas se realizará sobre una subbase compactada de 0,3 m, una capa de firme compactado de 0,3 m de espesor, y una capa de rodadura de aglomerado

asfáltico en caliente, o bien otra solución equivalente justificada como tal por el Proyecto de Urbanización.

Encintado de aceras con bordillos de granito, biselados en zonas de accesos a garajes y pasos peatonales, para acceso de minusválidos.

Aceras e itinerarios peatonales con acabado de baldosa de terrazo, sobre solera de hormigón de 15 cm de espesor mínimo.

Art. 15. Sistema Abastecimiento

La red de Abastecimiento de agua se ajustará al esquema establecido en los planos, pudiendo modificarse con la justificación adecuada en el proyecto de urbanización.

Las condiciones de cálculo de la red se realizarán con una dotación mínima de 350 l por habitante y día. Las conducciones generales serán de materiales y características adecuadas con arreglo a los estándares

Art. 16. Sistema Alcantarillado

La red de alcantarillado se integra en el colector general que se encuentra en ejecución en la calle Antonio Machado, de la red municipal.

La Red de alcantarillado se proyecta a través de la red viaria del sector. El proyecto de urbanización definirá con exactitud la red interior de alcantarillado de todo el sector.

Las condiciones de la misma, cumplirán al menos los mínimos establecidos en la norma NTE-ISA, y se realizarán preferentemente con un sistema separativo, con el fin de no sobrecargar las capacidades y bombeos del colector general, con arreglo a los oportunos costes de inversión y mantenimiento.

La red dispondrá de las correspondientes cámaras de descarga en cabecera, sumideros, pozos de registro, acometidas etc.

Art. 17. Sistema Energía Eléctrica

Las necesidades de suministro de energía eléctrica se proyectarán de acuerdo con la reglamentación eléctrica de Baja Tensión, debiendo incluirse en el proyecto de urbanización, las canalizaciones, centros de transformación y líneas enterradas que resulten necesarias. Los centros de Transformación serán preferentemente alojados en casetas prefabricadas de superficie, evitando los centros enterrados o subterráneos.

Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la compañía SUMINISTRADORA y deberán justificarse en el proyecto de urbanización, incluyendo algún informe o documento suscrito por la compañía, que justifique el conocimiento y conformidad por parte de ésta, con las determinaciones incluidas en el proyecto de urbanización.

Las conducciones previstas se realizarán con tubos de PVC con secciones normalizadas, colocándose arquetas en acometidas individuales, encuentros y cruces de vías públicas.

Art. 18. Sistema Alumbrado Público

En el proyecto de urbanización se incluirá un sistema de alumbrado público. El sistema de alumbrado garantizará un nivel de iluminación de 30 lux en el viario, y de 10 lux en los jardines y

sistema de espacios libres. Las luminarias serán cerradas, equipadas con lámparas de descarga, situadas como mínimo a 8 m de altura, sobre columnas.

El cableado será subterráneo bajo tubo de PVC, con arquetas, y se proyectará de acuerdo con el Reglamento Electrotécnico de Baja Tensión y demás normas vigentes.

Art. 19. Sistema Telecomunicaciones

El proyecto de urbanización deberá incluir una red de canalizaciones subterráneas, arquetas y conexión a la red general, para telecomunicaciones. Las previsiones deberán realizarse en coordinación con la compañía Telefónica, y deberán justificarse en el proyecto de urbanización.

Art. 20. Sistema Espacios Libres

El proyecto de urbanización incluirá el ajardinamiento del sistema de espacios libres y zonas verdes, con plantación de arbolado, especies arbustivas y superficies de césped. En el proyecto se tendrá en cuenta la facilidad de mantenimiento, y en las zonas de césped se incluirán sistemas de riego.

También se incluirá la urbanización de una zona de juegos infantiles en el espacio reservado en la Manzana 21.

Se proyectarán papeleras repartidas por todo el viario del sector y especialmente en los cruces. Los materiales serán resistentes y de fácil mantenimiento.

CAPÍTULO 4 – ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN

Art. 21. Condiciones de altura y volumen

Se aplicarán de acuerdo con las definiciones generales establecidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

Los cálculos de edificabilidad, aprovechamientos bajo cubierta, condiciones de sótanos o semisótanos, medición de alturas, etc. se aplicarán según las normas generales establecidas por el Plan General de Siero para el resto del municipio.

Art. 22. Condiciones de uso

Serán de aplicación con carácter general y complementario, las condiciones establecidas en las Normas Urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Siero, artículo 2.115, así como también la normativa sectorial específica que pueda resultar de aplicación.

Art. 23. Condiciones Estéticas

Las condiciones estéticas y de diseño, serán de composición y configuración libres, pero siempre cumpliendo las condiciones generales de composición establecidas en la Ordenanza IV del Capítulo II y Título II del Plan General.

En todo caso el desarrollo de los proyectos se debe realizar por profesionales competentes cuidando adecuadamente tanto los aspectos estéticos de los materiales y acabados, como la configuración del diseño referida a la composición de formas dimensiones y proporciones.

Art. 24. Otras Condiciones

Las condiciones relativas a Seguridad, Salubridad, Higiene, Iluminación Ventilación y todas aquellas reguladas en las Normas Básicas de Edificación, deberán quedar definidas y justificadas, en los proyectos técnicos de edificación, de acuerdo con los usos y utilización proyectados, que deberán concretarse en cualquier caso.

Se asegurará la accesibilidad y la supresión de barreras arquitectónicas y obstáculos, en el diseño y ejecución de los elementos de la urbanización, del mobiliario urbano y en la construcción y rehabilitación de edificios, de conformidad, en su caso, con lo dispuesto en su legislación específica.

Las viviendas se ajustarán a las condiciones técnicas de diseño y calidad de las Normas de Diseño de Viviendas del Principado de Asturias, además de las normas mínimas de habitabilidad, y las normas de carácter general que en esta materia figuren en el Plan General Municipal de Ordenación de Siero

Art. 25. Condiciones Particulares – Zonificación

La Zonificación establecida en el Plan parcial, se ajustará a la relación siguiente y a la que figura en el plano de Zonificación.

- RESIDENCIAL ORDENACIÓN DE VOLÚMENES.
- EQUIPAMIENTO COMERCIAL.
- EQUIPAMIENTO SOCIAL.
- EQUIPAMIENTO DEPORTIVO.
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO PRIVADO Y USO PÚBLICO.
- ESPACIOS LIBRES DE DOMINIO Y USO PÚBLICO
- ZONA VERDE
- RED VIARIA Y APARCAMIENTOS.

En cada una de ellas se establecen las correspondientes limitaciones y parámetros de edificación. Pero se determinan tan solo los aspectos característicos de las tipologías de que se trata, entendiéndose que en los aspectos no mencionados se acogen a las condiciones generales establecidas en el Plan General.

Para cada una de las zonas definidas se articulan y desarrollan todos o alguno de los siguientes apartados, para establecer su ordenación detallada

- Condiciones de emplazamiento
- Condiciones de edificación
- Condiciones de uso
- Otras condiciones

Art. 26. Zona Residencial Ordenación de Volúmenes

Se trata de la totalidad del suelo residencial incluido en el ámbito, tanto de dominio privado como de titularidad pública -este último es la parcela que se reserva para materializar el 10% de aprovechamiento municipal-.

Esta zona se define y regula con la ordenación de los volúmenes edificables, con el fin de extender la trama del casco urbano actual, para que la configuración final presente una cierta continuidad.

Las Alineaciones y Rasantes quedan establecidas en el plano 5/IX, de ORDENACIÓN GENERAL, ALINEACIONES Y RASANTES.

Condiciones de emplazamiento

Parcela mínima: según las condiciones del artículo 2.124 del Plan General.

Ocupación: No se limita la ocupación en esta zona

Retranqueos: Las alineaciones son las establecidas en planos, como emplazamiento fijo obligatorio, tanto para la planta baja como para las superiores.

En principio no se permite el retranqueo. Y no se autorizan retranqueos que dejen medianeras al descubierto.

Condiciones de la edificación

Edificabilidad: No se establece para cada parcela, sino en general para el desarrollo del Sector y serán adjudicadas para las diferentes propiedades por el Proyecto de Actuación y el Proyecto de Compensación. Además, la edificabilidad de cada propiedad se asigna “en bolsa”, de forma que puede ser trasladable de unos solares a otros, con la limitación máxima establecida para el global.

El 50% de esta edificabilidad (incluido el 10% de aprovechamiento municipal) será obligatoriamente destinada a la construcción de viviendas con algún tipo de protección.

Alturas: Las establecidas en planos.

Condiciones de uso

Los establecidos en el artículo 2.115 del Plan General.

Será obligatoria la dotación de aparcamiento, en el interior de la parcela privada, en proporción mínima de una plaza por cada vivienda y cada 150 m² de local.

Otras condiciones

La composición de la edificación, materiales, color y tratamiento de diseño, son libres en el ámbito de esta zona.

Todas las fachadas del edificio deben tener el mismo tratamiento.

Las plantas bajas deben de resolverse desde el proyecto tanto en el diseño como en los materiales de sus partes ciegas.

Se prohíbe dejar cierres provisionales o medianeras sin tratamiento de fachada. Será obligatorio en todos los casos, mantener un diseño estético de carácter unitario para todo el conjunto del edificio, aunque se trate de obras de reforma sobre una sola vivienda. Cualquier cierre provisional, deberá tener un tratamiento estético de acabado.

En la alineación sobre el “bulevar” será obligatoria la realización de un soportal de 3m de fondo, debiendo mantener la misma rasante y nivel de la acera o vía pública. El soportal deberá configurarse con una solución de soportes y dinteles de aspecto uniforme o similar, unificando en

la medida de lo posible las alineaciones horizontales de dinteles y/o huecos por tramos de manzana.

La situación concreta de las viviendas de protección se establecerá en el correspondiente Proyecto de Compensación.

Art. 27. Zona de Equipamiento Comercial.

El espacio reservado por el Plan para el equipamiento comercial está configurado por la parcela representada en los planos, de 588,63 m², y es de titularidad privada.

No obstante, también se incluye como reserva para en este equipamiento comercial el resto de la planta baja representada en planos -excepto el espacio necesario para portales de acceso a las viviendas superiores-.

Las Alineaciones y Rasantes quedan establecidas en el plano 5/IX, de ORDENACIÓN GENERAL, ALINEACIONES Y RASANTES.

Condiciones de emplazamiento

Parcela mínima no se regula.

Ocupación la totalidad de la parcela.

Retranqueos Las alineaciones son las establecidas en planos, como emplazamiento fijo obligatorio.

Condiciones de la edificación

Edificabilidad la adjudicada por el planeamiento.

Alturas 1 planta, de 2,7 m como mínimo y 4,2 m como máximo.

Condiciones de uso

Aun cuando está concebido en principio para un uso de tipo comercial, se permite el uso de edificaciones destinadas a Equipamiento de carácter: social, cultural, docente, asistencial, administrativo, sanitario, religioso, recreativo, club de ancianos etc.; estos usos se consideran compatibles.

Se prohíben los usos Residenciales e Industriales en cualquier categoría.

Art. 28. Zona de Equipamiento Social.

El espacio reservado por el Plan para el equipamiento social está configurado por la parcela representada en los planos, de 1.041,89 m².

Inicialmente no se asigna un Equipamiento específico, reservándose la decisión concreta al Ayuntamiento de Siero.

También cabe la instalación de un equipamiento privado.

Las Alineaciones y Rasantes quedan establecidas en el plano 5/IX, de ORDENACIÓN GENERAL, ALINEACIONES Y RASANTES.

Condiciones de emplazamiento

Parcela mínima no se regula.

Ocupación la totalidad de la parcela.

Retranqueos las alineaciones establecidas en los planos como alineaciones obligatorias.

Condiciones de la edificación

Edificabilidad la establecida en el art. 2.166 del Plan General.

Alturas 1 planta y 4,2 m máximo.

No obstante podrán superarse los valores anteriores en determinadas situaciones que no afecten a las edificaciones colindantes, justificando la conveniencia en el proyecto correspondiente desde el punto de vista del interés público y con la aprobación específica del Ayuntamiento.

Condiciones de uso

Aun cuando está concebido en principio para un uso de tipo social, se permite el uso de Edificaciones destinadas a Equipamiento de carácter: social, cultural, docente, asistencial, administrativo, sanitario, comercial, religioso, recreativo, club de ancianos etc.

Se considera compatible en general los usos Terciarios o de servicios bajo régimen de concesión administrativa, en cuya tramitación debe quedar justificado el interés general dentro del ámbito municipal y la conveniencia del uso concreto a establecer.

Se prohíben los usos Residenciales e Industriales en cualquier categoría.

Otras condiciones

En la alineación sobre el "bulevar" será obligatoria la realización de un soportal de 3m de fondo, debiendo mantener la misma rasante y nivel de la acera o vía pública. El soportal deberá configurarse con una solución de soportes y dinteles de aspecto uniforme o similar, unificando en la medida de lo posible las alineaciones horizontales de dinteles y/o huecos por tramos de manzana.

Art. 29. Zona de Equipamiento Deportivo.

El espacio reservado por el Plan para el equipamiento deportivo está configurado por la parcela representada en los planos, situada en la Manzana 18a y con una superficie de 1.918,19 m².

Condiciones de emplazamiento

En esta zona no se permite la edificación.

Condiciones de uso

Se permite el uso deportivo, si como el de Espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público. Se considera compatible el uso de Instalaciones y de Servicios públicos.

Se prohíben los usos privados o lucrativos en general.

Otras condiciones

En esta zona serán de aplicación todas las condiciones establecidas en el Apartado correspondiente a Sistema de Espacios Libres.

Art. 30. Zona Espacios Libres Privados de Usos Público

Está configurado por los espacios libres de edificación en altura no reservados para la cesión de equipamientos deportivos, juegos infantiles o zonas verdes.

Condiciones de emplazamiento

En esta zona no se permite la edificación sobre rasante, pero si bajo rasante para el uso de garaje aparcamiento, con las condiciones establecidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

Condiciones de uso

Se integrarán estos espacios a la red espacios peatonales, como elementos pertenecientes al sistema de espacios libres de uso público.

Y se permite el uso del subsuelo para garaje-aparcamiento, trasteros e instalaciones generales de los edificios.

Se considera compatible el uso de Instalaciones y de Servicios públicos.

Otras condiciones

Se incluirá en esta zona el ajardinamiento correspondiente a las zonas peatonales, preferentemente con arbolado. Y se dotará del necesario alumbrado y amueblamiento urbano.

El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que, ocasionalmente, pudieran ser atravesadas por vehículos

Art. 31. Zona Espacios Libres de Dominio y Uso Público.

Está configurado por el sistema de espacios destinados a zonas peatonales y áreas de juego y recreo par niños, siempre de uso y dominio público, en las que se autoriza la construcción, en pequeña proporción, de instalaciones de titularidad mayoritariamente pública, para satisfacer las actividades vinculadas al disfrute del espacio libre y otros usos colectivos asimilados.

Se ha optado por dividir estos espacios en dos zonas, una amplia área de juego y recreo infantil en el centro de la Manzana 21 y un pequeño espacio al Sur del ámbito para rematar la ordenación de la zona ya desarrollada. También se incluye en esta calificación una pequeña área que remata la zona deportiva hacía el Suelo Urbano.

Condiciones de la edificación

La construcción de casetas de instalaciones y quioscos, estará limitada a una sola planta y 3 m de altura.

Este tipo de construcciones mantendrá el carácter aislado separándose al menos 3 m de cualquier lindero y 5 m de cualquier otra edificación. Tampoco deben superar un tamaño máximo de 50 m².

Las construcciones en parques o zonas libres verdes deberán responder al concepto de "pabellón", siendo admisibles las formas constructivas tradicionales, así como soluciones ligeras de vidrio y metal pintado o similares, pero debiendo ser siempre desmontables y trasladables

Condiciones de uso

Se permite el uso de Espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público. Se incluirá en esta zona el ajardinamiento correspondiente preferentemente con arbolado.

Se considera compatible el uso de Instalaciones y de Servicios públicos así como pequeñas instalaciones de titularidad mayoritariamente pública, para satisfacer las actividades vinculadas al disfrute del espacio libre.

Se prohíben los usos privados o lucrativos en general.

Otras condiciones

Se diseñarán dando prioridad a los elementos ornamentales y a las áreas adecuadas para la estancia de las personas.

Podrán disponer de juegos infantiles y de preadolescentes, planos de arena y agua ornamental; su arbolado deberá manifestar sus ejes y perspectivas; deberá contar con cultivos de flores.

El pavimento de las sendas de circulación de los peatones y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano; se distinguirán las porciones de aquellas que, ocasionalmente, pudieran ser atravesadas por vehículos

Art. 32. Zona Verde.

Está configurado por el sistema de espacios destinados zona verde, siempre de uso y dominio público, en las que predomina el espacio libre sobre el construido, el cual se restringe a la provisión de los mínimos servicios imprescindibles para el mantenimiento del espacio ajardinado.

Se ha optado por dividir estos espacios en dos zonas verdes, una en la franja ya prevista por el planeamiento al borde del "bulevar" y otra en la zona central de la Manzana 18b.

Condiciones de la edificación

La construcción de casetas de instalaciones y quioscos, estará limitada a una sola planta y 3 m de altura.

Este tipo de construcciones mantendrá el carácter aislado separándose al menos 3 m de cualquier lindero y 5 m de cualquier otra edificación. Tampoco deben superar un tamaño máximo de 10 m².

Las construcciones en parques o zonas libres verdes deberán responder al concepto de "pabellón", siendo admisibles las formas constructivas tradicionales, así como soluciones ligeras de vidrio y metal pintado o similares, pero debiendo ser siempre desmontables y trasladables.

Condiciones de uso

Se permite el uso de Espacios libres y zonas verdes de dominio y uso público. Se incluirá en esta zona el ajardinamiento correspondiente preferentemente con arbolado.

Se considera compatible el uso de Instalaciones y de Servicios públicos, así como pequeños quioscos.

Se prohíben los usos privados o lucrativos en general.

Otras condiciones

En esta zona serán de aplicación todas las condiciones establecidas en el Apartado correspondiente a Sistema de Espacios Libres.

Los parques urbanos tendrán una primacía de la zona forestada sobre la acondicionada mediante urbanización.

Podrán formarse por la combinación de cualquiera de los componentes y elementos de ajardinamiento, sin perder el carácter con que se los define en el apartado anterior.

Art. 33. Zona Red Viaria y Aparcamientos

Esta zona está constituida por la red viaria del sector, tanto de carácter rodado como peatonal y los aparcamientos.

Condiciones de emplazamiento

No se permite edificaciones o instalaciones que puedan alterar o entorpecer el correcto funcionamiento como vía pública.

Condiciones de la edificación

La red viaria se ajustará a las condiciones establecidas en el apartado correspondiente del capítulo 3 de estas Ordenanzas, que serán definidas en el correspondiente Proyecto de Urbanización, tanto para las obras de pavimentación y acabado como para las de todos los servicios que deban alojarse en la vía pública.

Condiciones de uso

Se vincula al uso específico como red viaria, y como alojamiento de los Servicios Públicos habituales.

Otras condiciones

Las reglamentaciones específicas de las diferentes instalaciones y servicios que puedan establecerse.

Será en todo caso obligatorio la plantación de arbolado de las especies y el porte adecuado a lo largo de las vías de tránsito, en los estacionamientos de vehículos y en las calles y plazas peatonales comprendidas dentro de los terrenos objeto de urbanización.