

24271002

**MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE DE VOLÚMENES
EDIFICABLES EN PARCELA DE SUELO INDUSTRIAL EN
MERES s/n – SIERO**

PETICIONARIO: AUTO MERES PICATTO S.A.

Nº	CAPÍTULO	Aprobado inicialmente por <u>Le J.G.L.</u> de fecha <u>8-4-2005</u> El Secretario,
1	MEMORIA	
	MO IDENTIFICACIONES	
	M1 ANTECEDENTES. OBJETO	
	M2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN	
	M3 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN	
	M4 CONSIDERACIONES FINALES	
2	ANEXOS	
	NORMATIVA DE APLICACIÓN	
3	PLANOS	Aprobado definitivamente en Sesión plenaria <u>ordinaria</u> de fecha <u>23-2-2006</u> El Secretario,
	1 EMPLAZAMIENTO. PLANO P.G.O.U.	
	2 AMBITO DE ACTUACIÓN	
	3 ESTADO ACTUAL. ZONIFICACIÓN	
	4 ESTADO ACTUAL. CONFIGURACIÓN ZONAS	
	5 TRAZADO VIARIO.	
	RELACIÓN SUPERFICIES NETA Y CESIONES	
	6 ORDENACIÓN PORMENORIZADA	
	7 CUADRO DE SUPERFICIES	
	8 COTAS	
	9 PROPUESTA DE ACTUACIÓN	

Presentado en el Registro General
en fecha 12-7-2005.

JOSÉ ÁNGEL FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
Arquitecto



M0

IDENTIFICACIONES

ESTUDIO DE SOLICITANTE DETALLE DE PARCELA EN SUELO INDUSTRIAL EN MERES
AUTO MERES PICATTO S.A. CIF: A-33.092.636
REDACTOR JOSÉ ANGEL FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ NIF:77592539 S
Arquitecto Colegiado nº 2116 C/Alza 1 2º D Ribadeo
LOCALIZACIÓN Meres s/n (Siero)
FECHA 10 de enero de 2005

M1

OBJETO Y ANTECEDENTES

Con fecha 12.06.03 se presenta en el Ayuntamiento de Siero para su aprobación el Estudio de Detalle en Parcela Industrial redactado por el que suscribe. Dicho Estudio se tramita bajo el número de Expediente 242N101F.

Con fecha 25.06.03 se recibe del Ayuntamiento de Siero un Informe Técnico en el que se nos indican las deficiencias encontradas en la documentación aportada para su subsanación.

Por tanto, se redacta el presente Estudio de Detalle, el cual constituye un modificado del presentado con anterioridad, con el objeto de reflejar las modificaciones a realizar en la reorganización del solar como consecuencia de:

- Modificación del vial de segundo orden previsto en el Plan General debido a al ejecución de un paso elevado para la supresión del paso a nivel en las vías de FEVE.

- Resolución de la normalización de los solares indicados en el Informe Técnico de fecha 25.06.03, que se realizará conjuntamente con este Estudio de Detalle mediante la elaboración de los siguientes expedientes y que adjuntan con el presente Estudio:

- Expediente de Normalización.
- Expediente de Segregación.
- Expediente Unidad de Actuación.

El presente ESTUDIO DE DETALLE tiene por objeto la ordenación sistematizada de un solar industrial subdividible en parcelas regularizables y de dimensiones óptimas de acuerdo con las condiciones de uso y edificabilidad definidas en la Ordenanza VII del vigente PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SIERO, aprobado definitivamente por acuerdo de CUOTA de fecha 15.04.03, en un área de suelo industrial en Meres que engloba varias parcelas con categoría de suelo urbano industrial pendiente de desarrollar y agrupadas en un único solar objeto del presente ED, según los criterios fijados en el DECRETO LEGISLATIVO 1/2004 -22/04/04 por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del territorio y Urbanismo, siendo estas de un único propietario el cual promueve la redacción del presente estudio.

La propiedad particular es la que asume la iniciativa de desarrollo de este documento bajo la regulación referida en el párrafo anterior, con el fin de propiciar un desarrollo del suelo acorde con la topología, usos y edificabilidad que determina la Ordenanza para estas parcelas.

Aprobado inicialmente por
le J.G.I.
de fecha 8-4-2005
El Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria ordinaria
de fecha 23-2-2006
El Secretario.

De acuerdo asimismo a la legalidad urbanística vigente y a tenor de lo dispuesto en los artículos 26 y 70 del DECRETO LEGISLATIVO 1/2004 para los Estudios de Detalle como instrumentos de pormenorización en Suelo Urbano Consolidado, el procedimiento seguido consiste en reorganizar la superficie del solar a partir de dos puntos de salida:

- La necesidad de completar el entramado viario por medio de la ejecución del vial de segundo orden previsto en el PGOMS sobre solar objeto de este Estudio.
- La inadecuación que por motivos de desajuste dimensional y geométrico del solar en su forma primitiva y sus deficientes condiciones para la materialización de la edificabilidad aconsejan a una reconfiguración en áreas privativas regulares de dimensiones más reducidas adecuadas a las condiciones específicas de uso industrial y la tipología de la nave polivalente y en un amplio abanico de oferta comercial.

A causa de ello y atendiendo a la configuración geométrica del solar dividido en dos por el vial determinado por el planeamiento se reparte en 3 áreas subdividibles a su vez en parcelas o áreas privativas aptas para ocupar con edificación en agrupaciones o exentas en distintas categorías de actividad industrial resolviendo su accesibilidad por medio de distribuidores desde el vial secundario V1 y V2.

M2 DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN

Tomando el modelo de actuación industrial tipo como el de MEDIANA Y PEQUEÑA INDUSTRIA la ordenanza asigna una edificabilidad neta de 1,00 m²/m² y se establece un reparto de asignación de aprovechamiento según los cuadros siguientes:

1. ZONA -A-

IDENTIFICACIÓN	ZONA -A-		
SUPERFICIE BRUTA	25.619,10 m ²		
Datos de las fincas	Finca: 73245 bis Tomo: 699 Libro: 596 Folio: 11 Inscripción: 2 ^a	Finca: 78-355 Tomo: 774 Libro: 662 Folio: 202 Inscripción: 1 ^a	Finca: 10-441 Tomo: 712 Libro: 608 Folio: 160 Inscripción: 4 ^a
	Finca: 10.442s Tomo: 718 Libro: 612 Folio: 57 Inscripción: 11 ^a		
COLINDANCIAS	NORTE	Parcialmente con finca n ^o referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L. y camino público	
	SUR	Vía de FEVE	
	ESTE	Camino público	
	OESTE	Parcialmente con finca n ^o registro propiedad 92.574 propiedad de OPEN EUROPEAN FLEET S.A. y con finca n ^o referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L.	
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Vacante de edificaciones.		

Aprobado inicialmente por
J.C.L.
 de fecha *23-2-2005*
 El Secretario.

Aprobado definitivamente
 en Sección planimetría *ordinearic*
 de fecha *23-2-2006*
 El Secretario,

Esta ZONA A se reparte en las siguientes zonas:

IDENTIFICACIÓN	ZONA -A1-	
SUPERFICIE BRUTA	21.392,71 m ²	
CESIONES	3.885,25 m ²	
SUPERFICIE NETA	17.507,46 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Parcialmente con Zona A2 y finca n° referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L.
	SUR	Vía de FEVE
	ESTE	Camino público
	OESTE	Parcialmente con finca n° referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L. y finca n° registro propiedad 92.574 propiedad de OPEN EUROPEAN FLEET S.A.
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario.	

IDENTIFICACIÓN	ZONA -A2-	
SUPERFICIE BRUTA	4.226,39 m ²	
CESIONES	-	
SUPERFICIE NETA	4.226,39 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Camino público
	SUR	Zona A1
	ESTE	Camino público
	OESTE	Con finca n° referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L.
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Vacante de edificaciones.	

LA SEGREGACIÓN DEL SOLAR SE RESOLVERÁ EN EXPEDIENTE ANEXO QUE ACOMPAÑA AL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

2. ZONA -B-

IDENTIFICACIÓN	ZONA -B-	
SUPERFICIE BRUTA	15.498,23 m ²	
Referencia catastral	7574001TP70775/18	
COLINDANCIAS	NORTE	Finca n° referencia catastral 7574003TP7077S0001XB propiedad de MARIA CARMEN GARCÍA RIVERO
	SUR	Camino público
	ESTE	Finca n° referencia catastral 7574002TP7077S0001DB propiedad de ISMAEL CALZÓN ALFONSO
	OESTE	Camino público
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Ocupado parcialmente por edificaciones.	

Aprobado inicialmente por

J.G.L.
de fecha *8-4-2005*

El Secretario,

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *ordinaria*
de fecha *23-2-2006*

El Secretario,

Esta ZONA B se reparte en las siguientes zonas:

IDENTIFICACIÓN	ZONA -B1-	
SUPERFICIE BRUTA	15.209,10 m ²	
CESIONES	2.870,98 m ²	
SUPERFICIE NETA	12.338,12 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Parcialmente con Zona B2 y finca n° referencia catastral 7574003TP7077S0001XB propiedad de MARIA CARMEN GARCÍA RIVERO
	SUR	Vía de FEVE
	ESTE	Finca n° referencia catastral 7574002TP7077S0001DB propiedad de ISMAEL CALZÓN ALFONSO
	OESTE	Camino público
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Ocupado parcialmente por edificaciones.	

IDENTIFICACIÓN	ZONA -B2- (PARCELA A NORMALIZAR)	
SUPERFICIE BRUTA	289,13 m ²	
CESIONES	-	
SUPERFICIE NETA	289,13 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Finca n° referencia catastral 7574003TP7077S0001XB propiedad de MARIA CARMEN GARCÍA RIVERO
	SUR	Zona B1
	ESTE	Finca n° referencia catastral 7574002TP7077S0001DB propiedad de ISMAEL CALZÓN ALFONSO
	OESTE	Finca n° referencia catastral 7574003TP7077S0001XB propiedad de MARIA CARMEN GARCÍA RIVERO
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Ocupado parcialmente por edificaciones.	

LA NORMALIZACIÓN DE LA PARCELA B2 SE RESOLVERÁ EN EXPEDIENTE ANEXO QUE ACOMPAÑA AL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

3. ZONA -C-

IDENTIFICACIÓN	ZONA -C-
SUPERFICIE BRUTA	4.134,43 m ²

Esta ZONA C se reparte en las siguientes zonas:

IDENTIFICACIÓN	ZONA -C1- (Camino público)	
SUPERFICIE BRUTA	805,38 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Parcialmente con Zonas C2-C3 y Ctra. N-634
	SUR	Parcialmente con Zona A2 y finca n° referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L.
	ESTE	Parcialmente con Zonas C2 y C3
	OESTE	Parcialmente con Zona A2, finca n° referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L. y Ctra. N-634

Aprobado inicialmente por
le J.G.L.
 de fecha 8-4-2005
 El Secretario,

Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria *ordinaria*
 de fecha 23-2-2006
 El Secretario,

IDENTIFICACIÓN	ZONA -C2-	
Propietarios	JOSE FUEGO CIMADEVILLA Y M ^a JESÚS MARTINEZ FONSECA	
Referencias catastrales	Q10113400TP80G0001QL – Q10113500TP80G0001PL	
SUPERFICIE BRUTA	1.966,30 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Carretera N-634
	SUR	Zona C1
	ESTE	Parcialmente con finca n ^o referencia catastral 7574003TP7077S0001XB propiedad de MARIA CARMEN GARCÍA RIVERO y Ctra. N-634
	OESTE	Zona C1
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Ocupado parcialmente por edificaciones.	

IDENTIFICACIÓN	ZONA -C3-	
Propietario	MARIA CARMEN GARCÍA RIVERO	
Referencia catastral	7574003TP7077S0001XB	
SUPERFICIE BRUTA	1.362,75 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Carretera N-634
	SUR	Zona C1
	ESTE	Resto Finca n ^o referencia catastral 7574003TP7077S0001XB propiedad de MARIA CARMEN GARCÍA RIVERO
	OESTE	Parcialmente con Zonas C1 y C2
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Vacante de edificaciones.	

LA ZONA C (C1+C2+C3) Y LA ZONA A2 CONSTITURAN UNA UNIDAD DE ACTUACIÓN CUYA ORDENACIÓN SE RESOLVERÁ EN EXPEDIENTE ANEXO QUE ACOMPAÑA AL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE.

Aprobado inicialmente por
le J.G.L.
 de fecha *8-4-2005*
 El Secretario.

Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria *o. l. l. l.*
 de fecha *23-2-2006*
 El Secretario,

Con todo lo anteriormente indicado, el solar se reparte en 3 zonas en las que se establece un reparto de asignación de aprovechamiento según los cuadros siguientes:

IDENTIFICACIÓN	UNIDAD DE ACTUACIÓN (A2+C)
SUPERFICIE BRUTA	8.360,82 m ²
OTRAS CONDICIONES	SU ORDENACIÓN SE RESOLVERÁ EN EXPEDIENTE INDEPENDIENTE

IDENTIFICACIÓN	ZONA -A1-	
SUPERFICIE BRUTA	21.392,71 m ²	
CESIONES	3.885,25 m ²	
SUPERFICIE NETA	17.507,46 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Parcialmente con Zona A2 y finca nº referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L.
	SUR	Vía de FEVE
	ESTE	Camino público
	OESTE	Parcialmente con finca nº referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L. y finca nº registro propiedad 92.574 propiedad de OPEN EUROPEAN FLEET S.A.
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Vacante de edificaciones.	

Tal y como se refleja en los planos que se adjuntan, la ZONA A1 se subdivide en otras 3 áreas:

IDENTIFICACIÓN	1	
SUPERFICIE BRUTA	4.089,68 m ²	
CESIONES	882,83 m ²	
SUPERFICIE NETA	3.206,85 m ²	
EDIFICABILIDAD ASIGNADA	2.092,56 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Finca nº referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L.
	SUR	Vía de FEVE
	ESTE	Zona 2
	OESTE	Finca nº registro propiedad 92.574 propiedad de OPEN EUROPEAN FLEET S.A.
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Vacante de edificaciones.	

Aprobado inicialmente por
le J.G.L.
 de fecha *8-4-2005*
 El Secretario,

Aprobado definitivamente
 en Sesión plenaria *Ordiz*
 de fecha *23-2-2006*
 El Secretario,

IDENTIFICACIÓN	2	
SUPERFICIE BRUTA	6.729,49 m ²	
CESIONES	680,64 m ²	
SUPERFICIE NETA	6.048,85 m ²	
EDIFICABILIDAD ASIGNADA	4.847,42 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Zona A2
	SUR	Vía de FEVE
	ESTE	Parcialmente con Zona 1 y con finca n° referencia catastral 7174006TP7077S0001SB propiedad de ASPRO RESIDENCIAL S.L.
	OESTE	Zona 3
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Vacante de edificaciones.	

IDENTIFICACIÓN	3	
SUPERFICIE BRUTA	10.573,54 m ²	
CESIONES	2.321,78 m ²	
SUPERFICIE NETA	8.251,76 m ²	
EDIFICABILIDAD ASIGNADA	11.766,26 m ²	
COLINDANCIAS	NOR	Zona A2
	SUR	Vía de FEVE
	ESTE	Camino público
	OESTE	Zona 2
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Vacante de edificaciones. <i>En esta zona se plantea la construcción de una nave industrial promovida por AUTO MERES PICATTO S.A., cuyo proyecto de construcción se está tramitando en el Ayuntamiento de Siero bajo el número de expediente 241N10WY y la licencia de apertura en el expediente 241N206C.</i>	

IDENTIFICACIÓN	ZONA -B-	
SUPERFICIE BRUTA	15.498,23 m ²	
CESIONES	2.870,98 m ²	
SUPERFICIE BRUTA	12.627,25 m ²	
EDIFICABILIDAD ASIGNADA	8.107,35 m ²	
COLINDANCIAS	NORTE	Finca n° referencia catastral 7574003TP7077S0001XB propiedad de MARIA CARMEN GARCÍA RIVERO
	SUR	Camino público
	ESTE	Finca n° referencia catastral 7574002TP7077S0001DB propiedad de ISMAEL CALZÓN ALFONSO
	OESTE	Camino público
OTRAS CONDICIONES	Topografía regular con desnivel medio del 5%, a nivel con el viario. Ocupado parcialmente por edificaciones.	

Suponen agregadas como parcela la **superficie total neta de 30.134,71 m²** con una **edificabilidad neta total máxima de 30.134,71 m²** para uso de mediana y pequeña industria. Sumadas las edificabilidades asignadas a las cuatro zonas (1-2-3-B) resulta una edificabilidad restante de **3.321,43 m²** que se asigna a la UNIDAD DE ACTUACIÓN (UA).

Aprobado inicialmente por

de fecha 8-4-2005

El Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria ordenario
de fecha 23-2-2006

El Secretario.

M3 JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

M3.1 ÁMBITO REGULADOR Y DETERMINACIONES GENERALES

M3.1.1 NORMATIVA DE APLICACIÓN

En primera instancia y como determinación directa de la Ley de Suelo estatal y la normativa autonómica vigente, el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DE SIERO (PGMOS) es el instrumento de ordenación directo del suelo objeto del estudio de detalle presente.

M3.1.2 CLASE Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA SEGÚN PGMOS. USOS Y EDIFICABILIDAD

El suelo está clasificado como SUELO URBANO – INDUSTRIAL (ORDENANZA 7ª). Se tienen en cuenta para la ordenación presente los siguientes apartados:

USOS: Principales, Industrial en sus categorías. Tolerado el Comercial y prohibido el de Vivienda.

CONDICIONES DE VOLUMEN:

.- Pequeña y Mediana Industria: Ubicaciones hasta 10.000 m² y con condiciones de explotación según Art.2.148. Edificabilidad máxima de 1 m²/m² sobre parcela neta (según Art. 2.149).

CONDICIONES DE POSICIÓN:

.- Pequeña y Mediana Industria: No se establecen retranqueos a linderos; las luces rectas a linderos deberán ser de una dimensión base igual a la altura propia, salvo acuerdo, en documento público de distanciamiento mutuo entre colindantes (Art. 2.150.1).

Cabe señalar que ASPRO RESIDENCIAL S.L. ha solicitado licencia de urbanización y de construcción de un edificio industrial aislado y compartimentado (Expte. 241N107N), aportando a dicho expediente el acuerdo en documento público de distanciamiento mutuo entre colindantes de 8 metros al lindero, con el fin de crear un vial de acceso interior a la parcela de 16 metros de ancho, tal y como se refleja en el plano nº 9.

CONDICIONES DE TIPO: Naves con anexos representativos de oficina hasta 12,00 metros de altura.

PARCELA MÍNIMA: Exenta, 2.000 m²; en agrupación, 200 m², según Art. 2.151.

M3.1.3 CONDICIONES DE DESARROLLO DEL ESTUDIO DE DETALLE

DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, es pertinente para la concreción de la determinaciones del Planeamiento en la parcela y su edificación el desarrollo de un Estudio de Detalle de la ordenación siempre de acuerdo con las determinaciones del PGMOS, justificando la solución propuesta.

El carácter escogido es el de URBANIZACIÓN de USO INDUSTRIAL en las condiciones que fija la Ordenanza 7ª en los artículos 2.148 y posteriores relativos a PEQUEÑA Y MEDIANA INDUSTRIA con desarrollo de nuevo viario distribuidor de acuerdo con la Ordenanza 3ª y conexión a viario previsto según definición de ALINEACIONES OFICIALES.

Aprobado inicialmente por
de fecha 8-4-2005
El Secretario,

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria ordinaria
de fecha 23-2-2006
El Secretario,

Se ha estimado el siguiente reparto de superficies (Zonas A1 + B) excluyendo las correspondientes a la UNIDAD DE ACTUACIÓN:

Superficie de parcela bruta:	36.890,94 m ²
Superficie de cesiones (viales): calzadas, sendas peatonales, reservas para instalaciones comunitarias y cesiones por regularización de viario municipal previstas	6.756,23 m ²
Superficie de parcela neta : uso privativo, incluye áreas libre (estacionamiento, carga y descarga, etc.) adjudicadas a uso particular y/o ocupadas por edificación.	30.134,71 m ²

M3.2 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL PLAN GENERAL DE SIERO EN EL ESTUDIO DE DETALLE PROPUESTO

CONDICION	NORMATIVA	CUMPLIMIENTO
- DE USOS <i>Industrial P/MI</i> <i>Aparcamiento – Viario</i>	USOS PERMITIDOS	SI
- DE EDIFICABILIDAD <i>En P/MI, Parcela neta:30.134,71 m²</i>	1 m ² /m ²	SI
- DE PARCELA <i>Superficie A1 Neta: 17.507,46 m²</i> <i>Superficie B Neta: 12.627,25 m²</i>	S. mínima = 2.000 m ²	SI

M3.2.1 APLICACIÓN Y AJUSTE DE ALINEACIONES OFICIALES

Se han adaptado directamente las alineaciones del viario -VIAL 1 Y VIAL 2- que se grafian en el PGMOS; cuya concreción se determina en Proyecto de Urbanización tramitado en el Ayuntamiento con el número de expediente 242N101G.

No obstante, en los planos que se adjuntan se refleja la modificación del vial como consecuencia de la futura construcción por parte del Ministerio de Fomento de un paso elevado para la supresión del paso a nivel de las vías de FEVE.

CONDICIONES DE EMPLAZAMIENTO GEOMÉTRICO DE LA EDIFICACIÓN

Se remitirán a lo establecido en la ordenanza 7ª y según los proyectos de edificación pertinentes. Se adjunta plano con la propuesta de actuación en cada una de las zonas.

Aprobado inicialmente por
le J.G.L.
de fecha *8-4-2005*
El Secretario,

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *ordinaria*
de fecha *23-2-2006*
El Secretario,

M4

CONSIDERACIONES FINALES

EL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE CUMPLE LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004 Y LA NORMATIVA LOCAL VIGENTE, ESPERANDO POR ELLO ALCANZAR LA APROBACIÓN POR LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTES DE LA PROPUESTA QUE DESENVUELVE Y PERMITIR LA URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN DE LOS SOLARES OBJETO DE DESARROLLO ACTUAL.

Lo que doy y firmo para surta efectos oportunos en Siero, a 10 de enero de 2005.

JOSÉ ÁNGEL FERNÁNDEZ FERNÁNDEZ
Arquitecto



Aprobado inicialmente por
le D.G.L
de fecha 8-4-2005
El Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria ordinaria
de fecha 23-2-2006
El Secretario.

ANEXO

Aprobado inicialmente por
le J.G.L.
de fecha 8-4-2005
El Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *Ordiz*
de fecha 23-2-2006
El Secretario,

ANEXO. OTRAS NORMATIVAS DE OBLIGADO CUMPLIMIENTO CONTEMPLADAS

URBANISMO

REGIMEN DEL SUELO Y ORDENACION DEL TERRITORIO

<input type="checkbox"/> Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del territorio y Urbanismo.	D. 1/04	22-04-04	P.Ast.	
<input type="checkbox"/> Reglamento de Planeamiento.	RD 2159/78	23-06-78	MOPU	15,16-09-78
<input type="checkbox"/> Reglamento de Disciplina Urbanística.	RD 2187/78	23-06-78	MOPU	18-09-78

PRINCIPADO DE ASTURIAS

<input type="checkbox"/> Ley de régimen del suelo y ordenación urbanística	Ley 3/02	19-04-02	P.Ast.	04-05-02
<input type="checkbox"/> Ley reguladora de disciplina urbanística del Principado.	Ley 3/87	08-04-87	P.Ast.	27-04-87
Observaciones a la Ley 3/87.	--	--	P.Ast.	19-05-87
Modificación	Ley 10/91	30-12-91	P.Ast.	--
<input type="checkbox"/> Ley sobre edificación y usos en el medio rural.	Ley 6/90	20-12-90	P.Ast.	09-01-91

SERVIDUMBRES

<input type="checkbox"/> Servidumbres: Código civil. Título VII. Última edición modificada.	Ley 30/81	07-07-81	J.Estado	20-07-81
<input type="checkbox"/> Distancia entre arbolado y fincas colindantes.	D. 2661/67	19-10-67	M.Agr.	04-11-67
<input type="checkbox"/> Electricidad. Expropiaciones y Servidumbres de paso.	Ley 10/66	18-03-66	J.Estado	19-03-66
Reglamento de aplicación.	D 2219/66	20-10-66	P.Gobern.	24-10-66
Corrección de errores.	--	--	--	14-11-66

Carreteras

<input type="checkbox"/> Carreteras: Ley de Carreteras y Caminos. Normas reguladoras	Ley 25/88	29-07-88	J.Estado	30-07-88
Reglamento General de Carreteras.	RD 1812/94	02-09-94	MOPTMA	23-09-94
Modificación	RD 1911/97	19-12-97	Fomento	10-01-98
Modificación				10-01-98
Modificación				29-04-99

PRINCIPADO DE ASTURIAS

<input type="checkbox"/> Carreteras: Ley de Ordenación de Carreteras de Asturias.	Ley 13/86	28-11-86	P.Ast.	13-12-86
Corrección de errores.	--	--	--	16-01-87
Corrección de errores.	--	--	--	17-01-87
Carreteras Provinciales y Comarcales.	Resolución	15-03-87	P.Ast.	14-04-87
<input type="checkbox"/> Costas: Procedimiento autorización de uso en zona de protección litoral.	D 77/92	29-10-92	P.Ast.	30-11-92

PATRIMONIO Y MEDIO AMBIENTE

MEDIO AMBIENTE

Calidad ambiental

<input type="checkbox"/> Reglamento actividades molestas, nocivas, insalubres y peligrosas.	D 2414/61	30-11-61	P.Gob.	07-12-61
Corrección de errores, D. 2414/61.	--	--	--	07-03-62
Modificación, D. 2414/61.	D 3494/64	--	--	05-11-64
Instrucciones Complementarias, D. 2414/61	Orden	15-03-63	M.Gobern.	02-04-63
<input type="checkbox"/> Costas: Ley de Costas.	Ley 22/88	02-07-88	J.Estado	--
Corrección de errores.	--	--	--	23-01-90
Anterior vigente.	Ley 28/69	26-04-69	J.Estado	28-04-69
Reglamento.	RD 1471/89	01-12-89	MOPU	12-12-89
Modificación y derogación parcial del RD1471/89	RD 1112/92	18-09-92	MOPT	08-10-92
Determinación del canon ocupación Dominio Público Terrestre	Orden	30-10-92	MOPT	09-12-92
<input type="checkbox"/> Aguas: Texto refundido de la Ley de Aguas.	RD Ley 1/01	20-07-01	MMA	24-07-01
Aguas: Ley de Aguas (derogada).	Ley 29/85	02-08-85	J.Estado	08-08-85
Modificación Ley de Aguas (derogada parcialmente por RDL 1/01)	Ley 46/99	13-12-99		
Reglamento del Dominio Público Hidráulico.	RD 849/86	11-04-86	J.Estado	30-04-86
<input type="checkbox"/> Reglamentación técnico-sanitaria de abastecimiento de agua potable.	RD 1138/90	14/09/90	MrCor.	20-09-90

Residuos y vertidos

<input type="checkbox"/> Normas para adecuación a la C.E.E. de vertidos de aguas residuales.	Orden	12-11-87	MOPU	23-11-87
Corrección de errores, Orden 12-11-87.	--	--	--	18-04-88
Ampliación, Orden 12-11-87.	Orden	13-03-89	MOPU	20-03-89
Modificación, Orden 12-11-87.	Orden	27-02-91	MOPU	02-03-91
Ampliación, Orden 12-11-87.	Orden	28-06-91	MOPU	03-07-91
Normas provisionales de depuración y vertido aguas residuales al mar.	Resolución	23-04-69	DG.Puer.	20-06-69
Corrección de errores, Resolución 23-04-69.	--	--	--	04-08-69
Instrucción para el vertido con emisarios submarinos.	Orden	29-04-77	MOP	25-06-77
Corrección de errores, Orden 29-04-77.	--	--	--	23-08-77
Normas complementarias autorización vertidos aguas residuales.	Orden	23-12-86	MOPU	30-12-86
Corrección de errores, Orden 23-12-86.				26-01-87

Aprobado inicialmente por

le 5-6-06
de fecha *8-4-2006*

El Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *ordinaria*
de fecha *23-2-2006*

El Secretario,