



**PRESENTACIÓN PREVIA AL DOCUMENTO DE  
PRIORIDADES DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL  
DE ORDENACIÓN DE SIERO**

**Programa de Participación**

**Programa de Trabajo**

**Documento de Prioridades**

**Un modelo por capas**

**Los núcleos rurales**

**Elaboración del PGMO**

**Programa de Participación**

**Normativa**

**Patrimonio Cultural**

16 de marzo de 2018

**CCRS**  
ARQUITECTES I ASSOCIATS

## PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

### AGENTES PARTICIPANTES

LA DEFINICIÓN DE UN **MODELO DE CIUDAD Y TERRITORIO PARA SIERO** ES UN RETO COLECTIVO

- REGIDORES Y TÉCNICOS MUNICIPALES DE DIFERENTES ÁREAS DEL AYUNTAMIENTO
- REPRESENTANTES DE COLECTIVOS (ENTIDADES Y ASOCIACIONES)
- CIUDADANÍA A TÍTULO INDIVIDUAL
- EXPERTOS LOCALES



## PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

### Fases del Programa de Participación

- 1. Fase previa a la redacción del Documento de Prioridades**
2. Fase de exposición pública sobre el contenido del Documento de Prioridades y adopción de criterios y objetivos para la elaboración del Plan General Municipal de Ordenación
- 3. Fase de elaboración del Plan General Municipal de Ordenación**
4. Fase de aprobación inicial y elaboración de documento de síntesis y contestación a las alegaciones
5. Fase de aprobación definitiva

**DISTINTAS FASES EN EL PROCESO DE PARTICIPACIÓN EN EL PGMO DE SIERO**

## PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

- **Sesión informativa** de presentación de la redacción del PGMO y del proceso participativo al Ayuntamiento.
- Constitución del **Consejo Asesor Urbanístico** y del **Comité de Seguimiento**

EQUIPO REDACTOR	DIRECCIÓN DE LOS TRABAJOS CONSEJO ASESOR URBANÍSTICO	COMITÉ TÉCNICO DE SEGUIMIENTO
PARTE CONTRATANTE OBLIGADA A EJECUTAR EL PROYECTO	TÉCNICOS ÁREA DE URBANISMO	TÉCNICOS DE PARTICIPACIÓN Y DE COMUNICACIÓN
Proceso de Licitación 2017/5 224- 467377	Nombrados por la Junta de Gobierno Local Municipal	Nombrados por la Junta de Gobierno Local Municipal



- Acuerdo sobre **campaña de comunicación**
- Elaboración de un **mapa de actores**

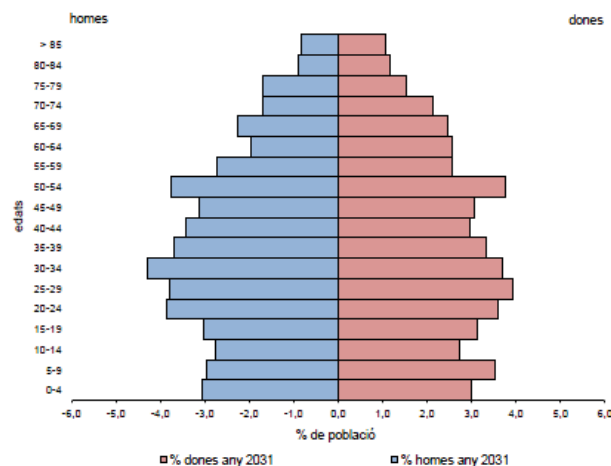
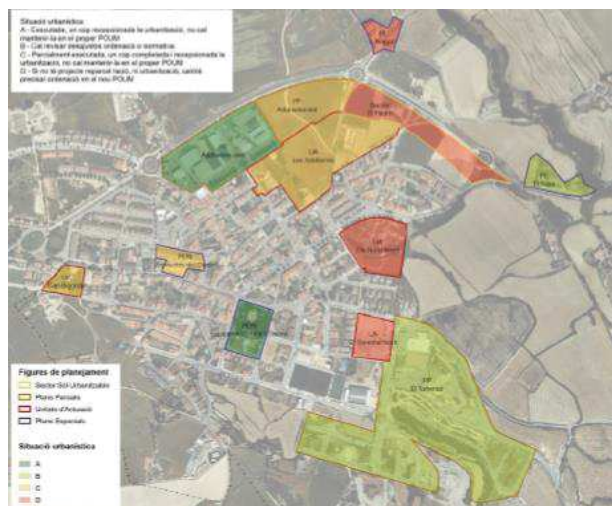


# PROGRAMA DE TRABAJO

Constitución del Consejo Asesor Urbanístico y del Comité Técnico de Seguimiento.



Valoración de la documentación disponible. Sobre el planeamiento vigente, cartografía base, redes urbanas, otros planes e informes relacionados, datos económicos y de población, equipamientos y espacios libres, inventario de terrenos y edificios de propiedad municipal, informe de los aspectos a considerar en el Avance por parte del Ayuntamiento, datos abiertos o Open Data, manuales o modelos de presentación y estilo.



	SUPERVIVÈNCIA DE COHORTS 2031		
	baix	mitjà	alt
2.031	1.800	2.808	4.180
diferència vers 2016	-618	390	1.742
% creixement respecte població 2016	-25,56	13,89	41,88

## PROGRAMA DE TRABAJO

### FASE 1. FASE DE ELABORACIÓN DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES

#### Estructura del documento

1. **Análisis**, contexto del encargo, encaje de la situación urbanística del municipio
2. **Diagnóstico**, exploración de diversos temas
3. **Propuestas de actuación**, diferentes alternativas de actuación, conclusiones y recomendaciones

**Grandes temas**, reuniones con el **Consejo Asesor Urbanístico** y diferentes **agentes expertos**

Formato de **reuniones sectoriales**, **itinerarios participativos** y **exposiciones**



REUNIONES CONSEJO ASESOR URBANÍSTICO EN PARALELO A LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA

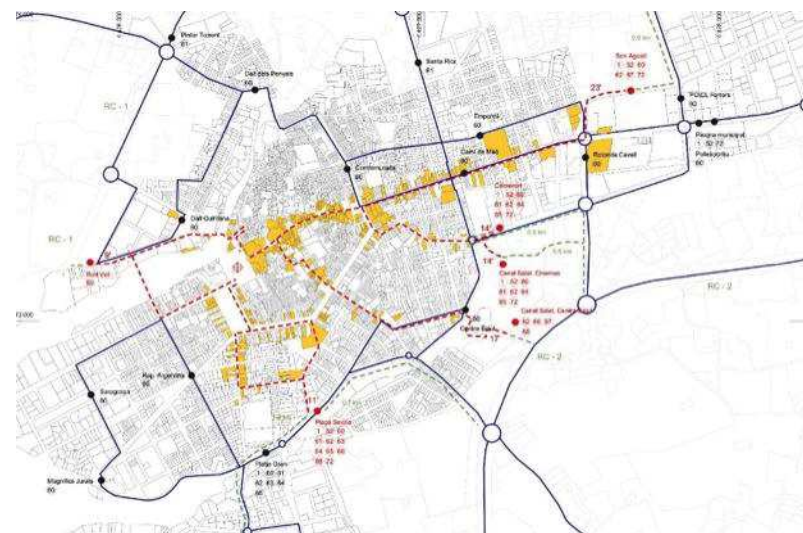
### Grandes temas a tratar:

1. Dimensionado y potencial del planeamiento vigente y previsión futura
2. Movilidad
3. Forma del territorio
4. Suelo no urbanizable
5. Patrimonio, natural y cultural
6. Espacios libres y equipamientos
7. Vivienda
8. Actividad económica
9. Análisis del planeamiento municipal
10. Modelo urbano y de territorio

REUNIONES CONSEJO ASESOR URBANÍSTICO

EXPERTOS LOCALES DE CADA UNO DE LOS TEMAS

Triple aproximación: análisis, diagnosis y propuestas de actuación





### Metodología de trabajo:

- Partir del **documento vigente y de sus modificaciones puntuales**
- Incorporar los documentos de los **planes derivados**
- Actuar sobre los **desajustes y potenciales del planeamiento vigente**
- Definir los **sectores de reforma y revisión del régimen del suelo** y las calificaciones urbanísticas en áreas que se consideren susceptibles de modificación
- Afinar con **rigor los sistemas de obtención del suelo para vías, zonas verdes y equipamientos públicos**, según el criterio básico de equilibrio entre cargas y beneficios
- **Potenciales de población**, proyecciones demográficas, dimensionar los ámbitos con potencial
- **Distribución de la población y de las densidades en los diferentes núcleos**
- **Movilidad** y trazados de carácter cívico e itinerarios peatonales
- **Patrimonio público del suelo**, optimizar la obtención, funcionamiento y gestión de los bienes patrimoniales y los bienes de dominio público
- Sobre los **usos** del suelo, prever, de forma cuidadosa, la definición de los regímenes de compatibilidad o de regulación

**Contenido** del Documento de prioridades:

a) **Objetivos del Plan General de Ordenación y congruencia** de las prioridades con los **instrumentos de ordenación del territorio.**

b) **Modelo territorial propuesto y esquema de ordenación** en el que se sintetizan:

1. **Esquema de la estructura general y orgánica del territorio.**

2. **Esquema de clasificación de suelo y de implantación de usos residenciales y de actividades económicas.**

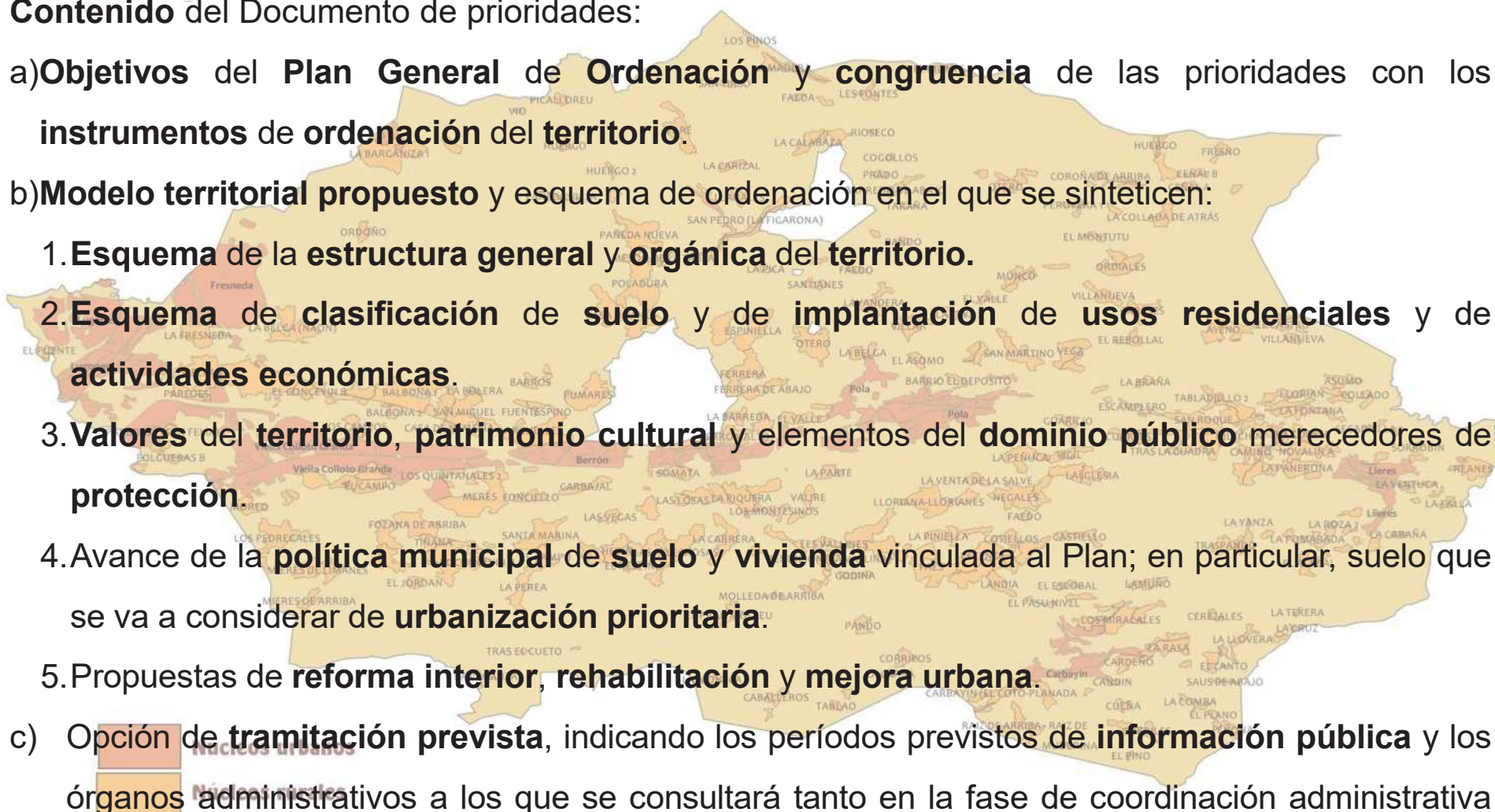
3. **Valores del territorio, patrimonio cultural y elementos del dominio público merecedores de protección.**

4. Avance de la **política municipal de suelo y vivienda** vinculada al Plan; en particular, suelo que se va a considerar de **urbanización prioritaria.**

5. Propuestas de **reforma interior, rehabilitación y mejora urbana.**

c) Opción de **tramitación prevista**, indicando los períodos previstos de **información pública** y los **órganos administrativos** a los que se consultará tanto en la fase de coordinación administrativa como mediante los informes sectoriales previstos en la legislación.

d) Presentación con **soluciones alternativas**



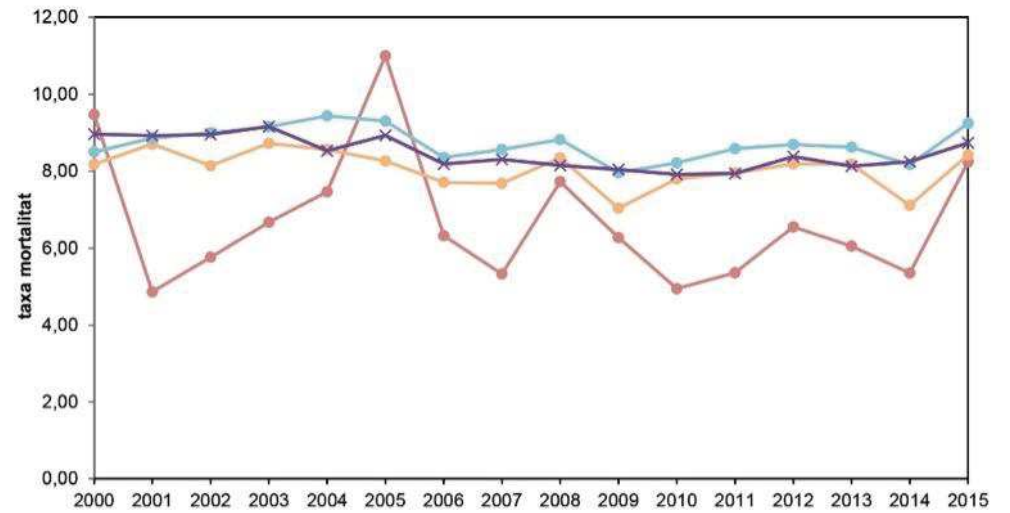
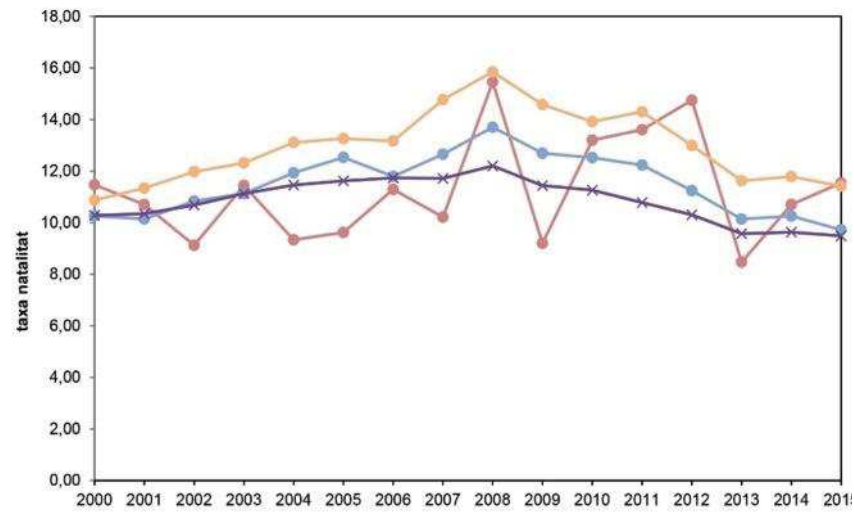
**Contenido** más detallado:

- a) Análisis de contenido estratégico que parta del Documento de Prioridades y del Plan Estratégico del Municipio
- b) Encaje territorial del municipio (descomposición por capas)
- c) Análisis del planeamiento vigente, siempre que hayamos podido completar la actualización de la cartografía y el volcado sobre la misma
- d) Dimensionado de las necesidades de crecimiento y dotaciones
- e) Análisis de las características demográficas del municipio y de su posible evolución
- f) Homogeneización cartografía



## CARACTERÍSTIQUES SOCIOECONÓMICAS Y DEMOGRÁFICAS

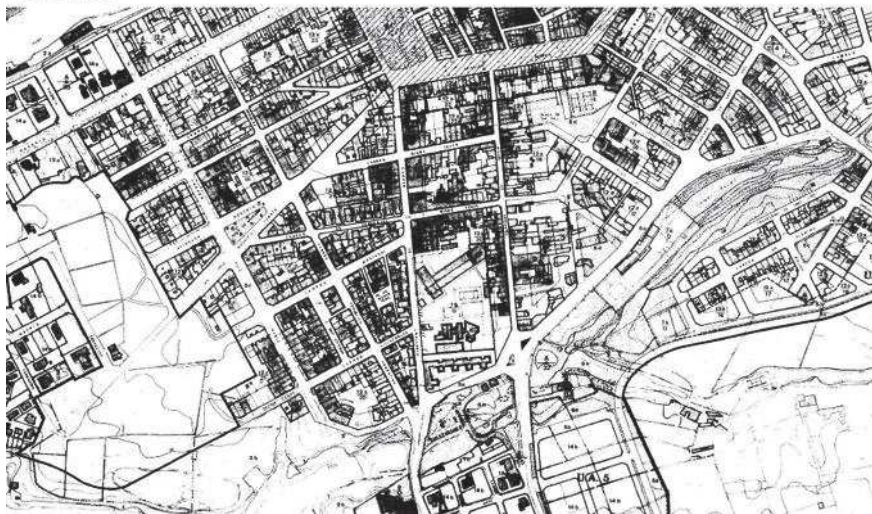
Tasas de natalidad, fecundidad y mortalidad



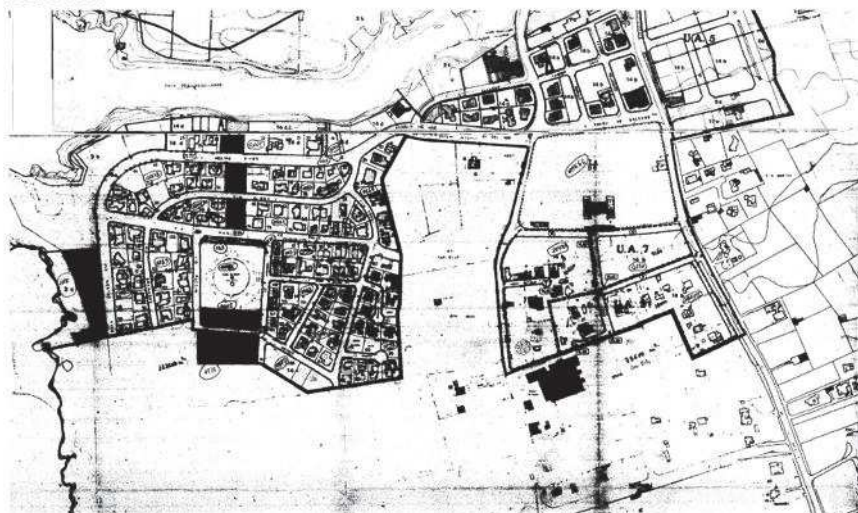
# DOCUMENTO DE PRIORIDADES

## HOMOGENEIZACIÓN CARTOGRAFÍA

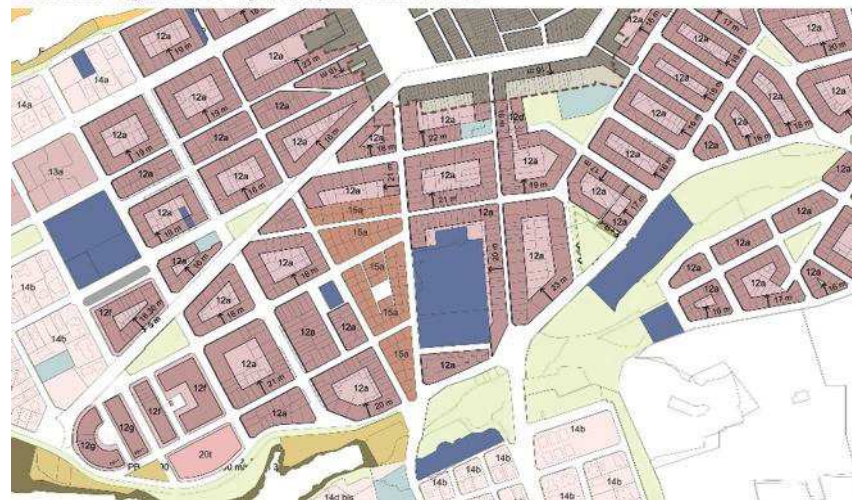
PGOU 1991



PGOU 1991



Ordenació segons PGOU vigent adaptat a base cadastral



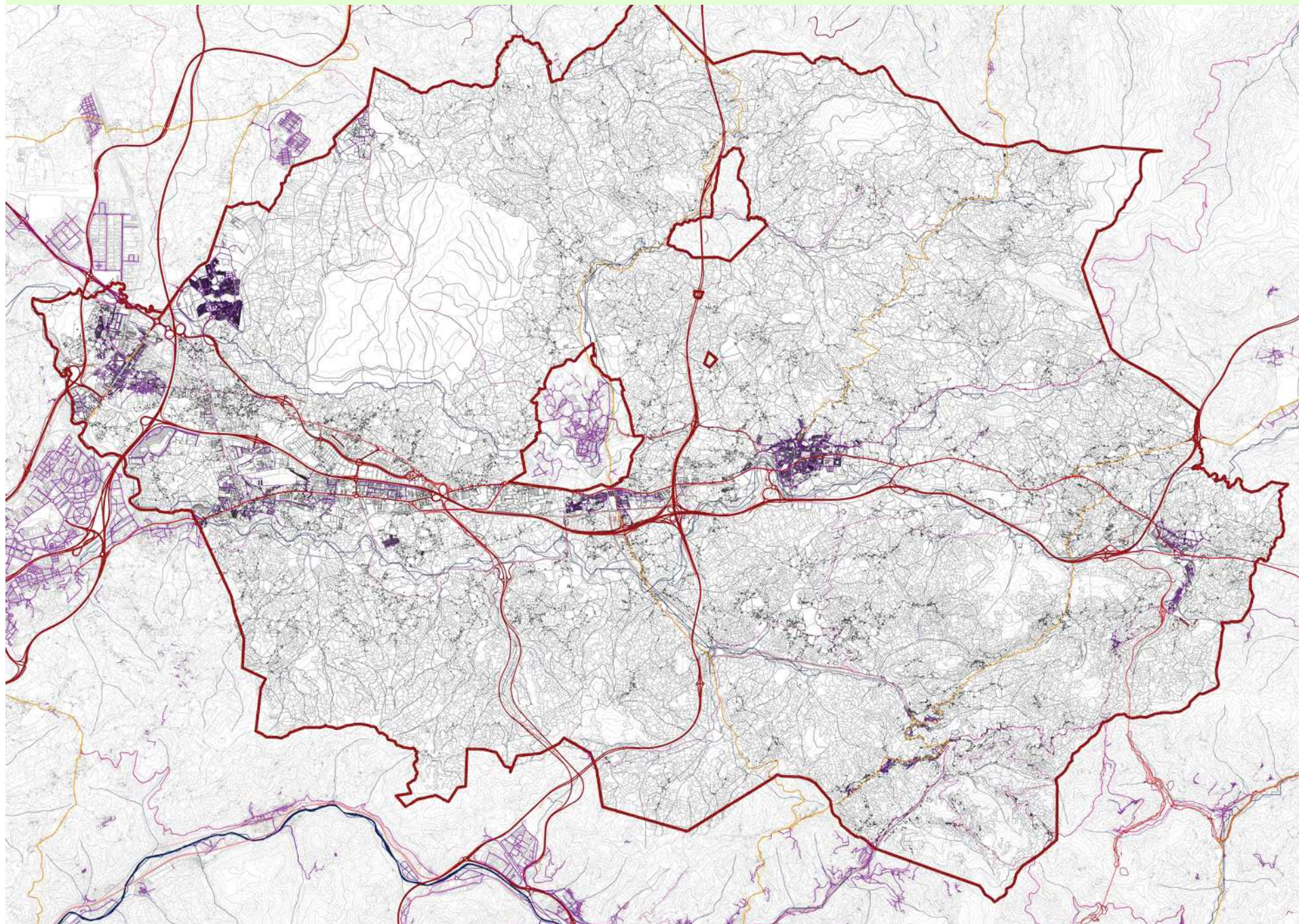
Zonificació segons PGOU vigent adaptat a base cadastral



## DOCUMENTO DE PRIORIDADES: CARTOGRAFÍA



## DOCUMENTO DE PRIORIDADES: CARTOGRAFÍA

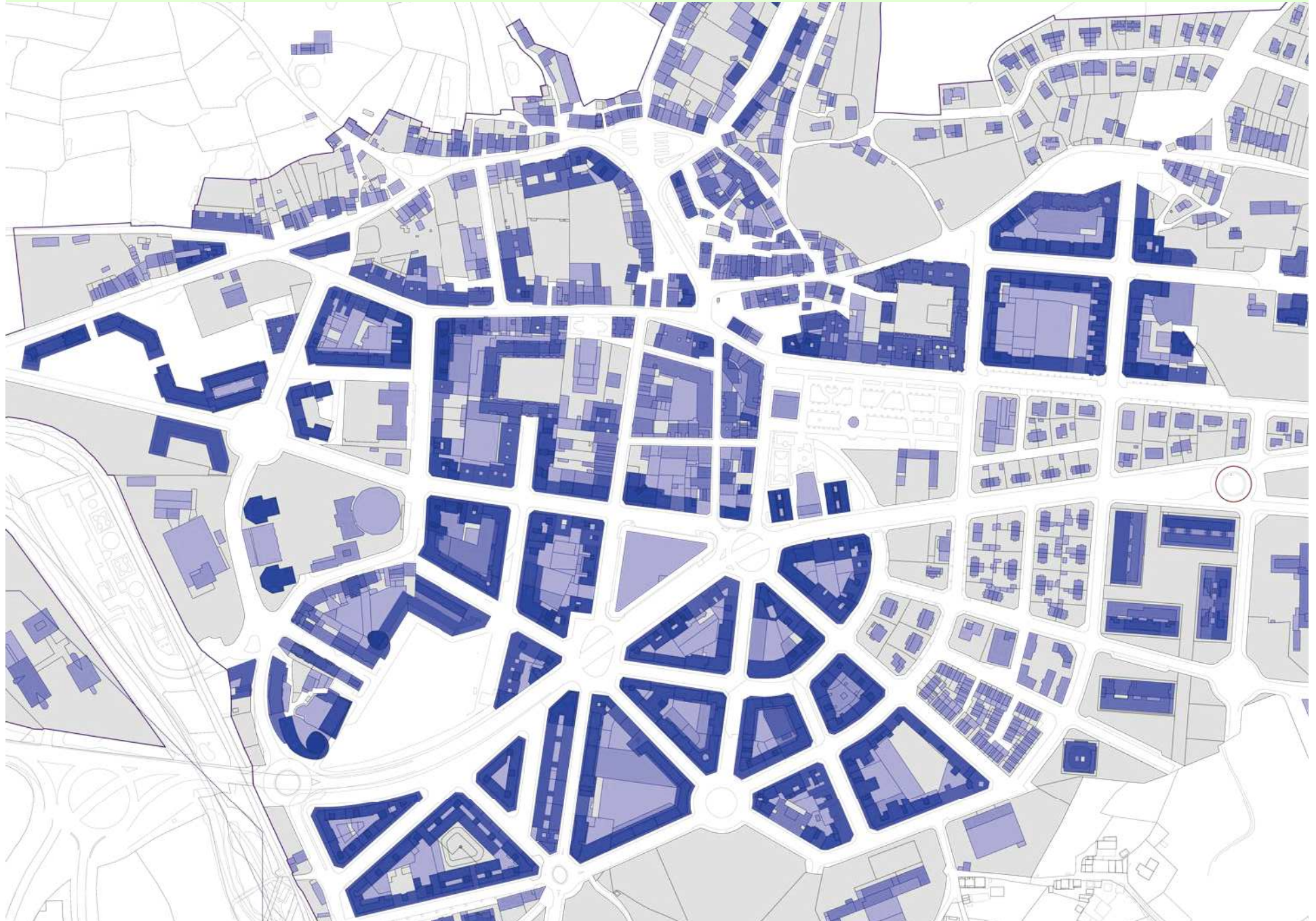


## DOCUMENTO DE PRIORIDADES: CARTOGRAFÍA





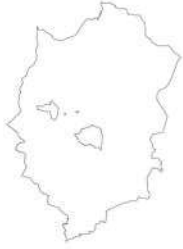
## DOCUMENTO DE PRIORIDADES: CARTOGRAFÍA





LEYENDA

- SISTEMAS**
- HI Hidrográfico
  - V Vial
  - F Ferrovial
  - AP Aparcamientos
  - ST Servicios Técnicos
  - E-PP Equipamientos Públicos
  - E-PR Equipamientos Privados
  - EL Espacios Libres
- ZONAS**
- 1 Casco Viejo
  - 2 Eneanche
  - 3 Suburbana
  - 4 Casas Asiladas
  - 5 Bloques Asilados
  - 6 Navas Asiladas
  - 7 Volumétrica Específica



P.G.O.U. DE SIERO

P01. TÍTULO

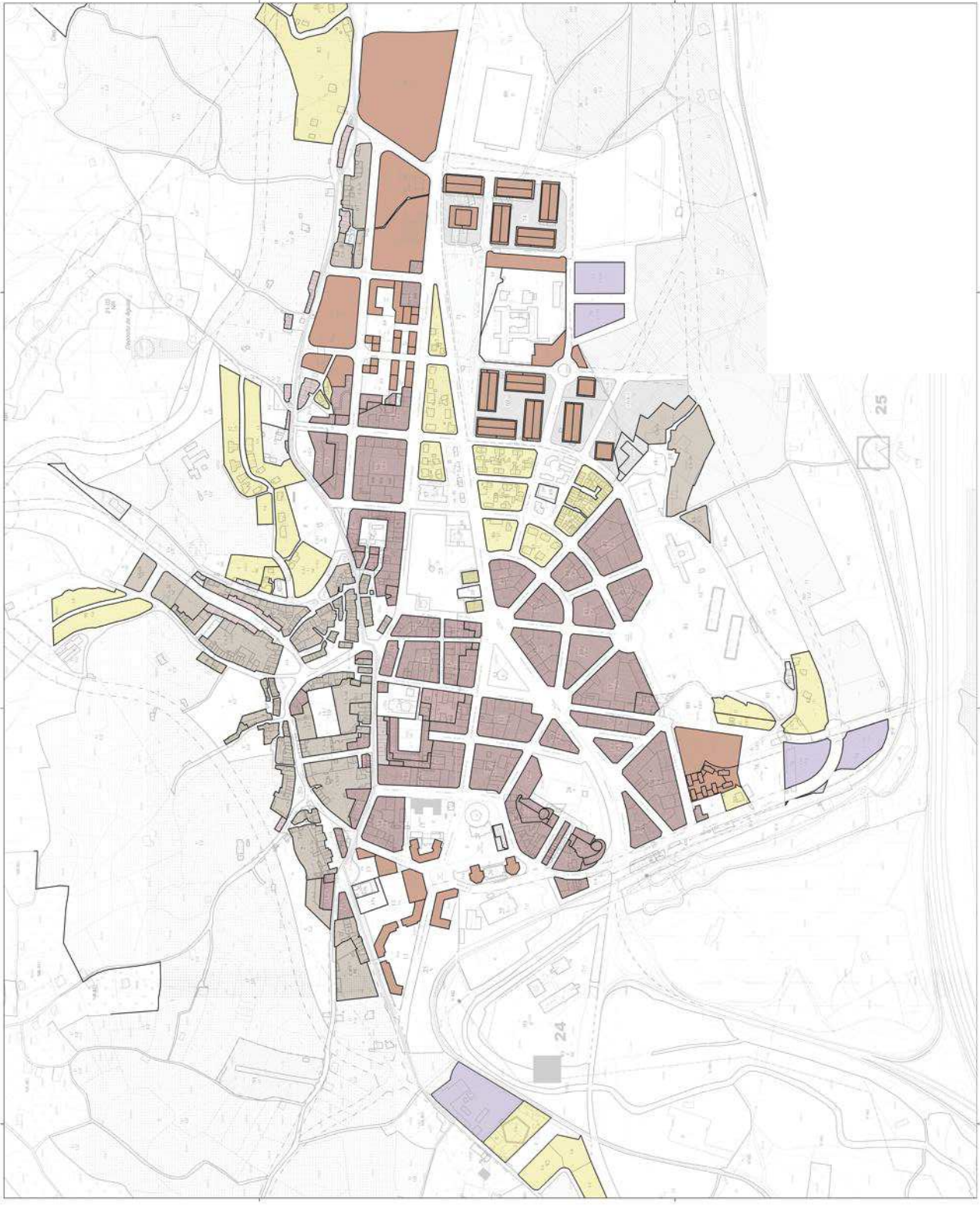
1/4.000

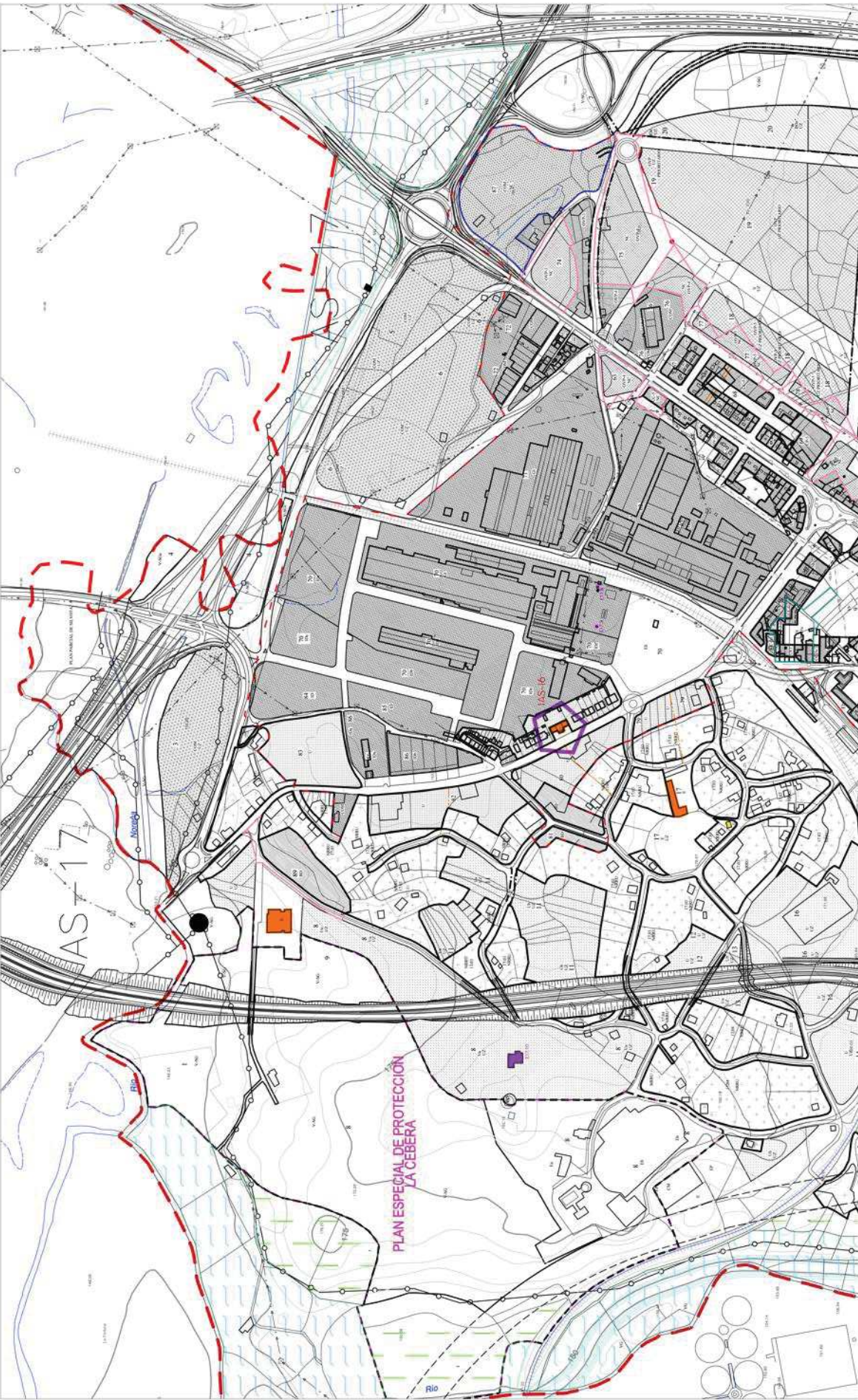
Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS





PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN  
LA CEBERA

**LEGENDA DE ZONIFICACION**

**SIMBOLOGIA**

	UB - URBANIZACION URBANA
	UR - URBANIZACION RESIDENCIAL
	UI - URBANIZACION INDUSTRIAL
	UC - URBANIZACION COMERCIAL
	UA - URBANIZACION CULTURAL Y ARQUITECTONICA
	UP - URBANIZACION ESPECIAL DE PROTECCION
	ULC - URBANIZACION ESPECIAL DE PROTECCION LA CEBERA
	ULC-S - URBANIZACION ESPECIAL DE PROTECCION LA CEBERA (SOMBRADO)
	ULC-D - URBANIZACION ESPECIAL DE PROTECCION LA CEBERA (PUNTEADO)

**ZONIFICACION**

	UP - ESPECIAL DE PROTECCION
	UR - RESIDENCIAL
	UC - COMERCIAL
	UI - INDUSTRIAL
	UA - CULTURAL Y ARQUITECTONICA
	UB - URBANIZACION URBANA
	UR - URBANIZACION RESIDENCIAL
	UI - URBANIZACION INDUSTRIAL
	UC - URBANIZACION COMERCIAL
	UA - URBANIZACION CULTURAL Y ARQUITECTONICA

**PROYECTOS ARQUITECTONICOS**

	PA - PROYECTO ARQUITECTONICO
	PA-S - PROYECTO ARQUITECTONICO (SOMBRADO)
	PA-D - PROYECTO ARQUITECTONICO (PUNTEADO)

**RECONSTRUCCION**

	RE - RECONSTRUCCION
	RE-S - RECONSTRUCCION (SOMBRADO)
	RE-D - RECONSTRUCCION (PUNTEADO)

**OTROS**

	R - RIO
	CA - CANAL
	R - CARRETERA
	FE - FERROCARRIL
	AE - AEROPUERTO
	ST - ESTACION
	PU - PUNTE
	B - BARRIO
	M - MUR
	F - CERCADO
	L - LIMITE

**OTROS**

UB: URBANIZACION URBANA  
UR: URBANIZACION RESIDENCIAL  
UI: URBANIZACION INDUSTRIAL  
UC: URBANIZACION COMERCIAL  
UA: URBANIZACION CULTURAL Y ARQUITECTONICA  
ULC: URBANIZACION ESPECIAL DE PROTECCION LA CEBERA  
ULC-S: URBANIZACION ESPECIAL DE PROTECCION LA CEBERA (SOMBRADO)  
ULC-D: URBANIZACION ESPECIAL DE PROTECCION LA CEBERA (PUNTEADO)

NOTA: LAS ZONIFICACIONES DE LA CEBERA, PARA LOS EFECTOS DE PROTECCION, SE DIFERENCIAN EN UN PRIMER NIVEL DE PROTECCION (SOMBRADO) Y EN UN SEGUNDO NIVEL DE PROTECCION (PUNTEADO).



**LEYENDA**

- SISTEMAS**
- HI Hidrográfico
  - V Vial
  - F Ferrovial
  - AP Aparcamientos
  - ST Servicios Técnicos
  - E-PP Equipamientos Públicos
  - E-PR Equipamientos Privados
  - EL Espacios Libres
- ZONAS**
- 1 Casco Viejo
  - 2 Eneanche
  - 3 Suburbana
  - 4 Casas Aisladas
  - 5 Bloques Aislados
  - 6 Navas Aisladas
  - 7 Volumetría Específica



**P.G.O.U. DE SIERO**

P01. TÍTULO

1/4.000

Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS





- LEYENDA**
- SISTEMAS**
- HI Hidrográfico
  - V Vialio
  - +++ F Ferroviano
  - Ap Aparcamientos
  - ST Servicios Técnicos
  - E-PP Equipamientos Públicos
  - E-PP Equipamientos Privados
  - EL Espacios Libres
- ZONAS**
- 1 Casco Viejo
  - 2 Eneanche
  - 3 Suburbana
  - 4 Casas Asiladas
  - 5 Bloques Asilados
  - 6 Naves Asiladas
  - 7 Volumétrica Específica



**P.G.O.U. DE SIERO**

P01. TÍTULO

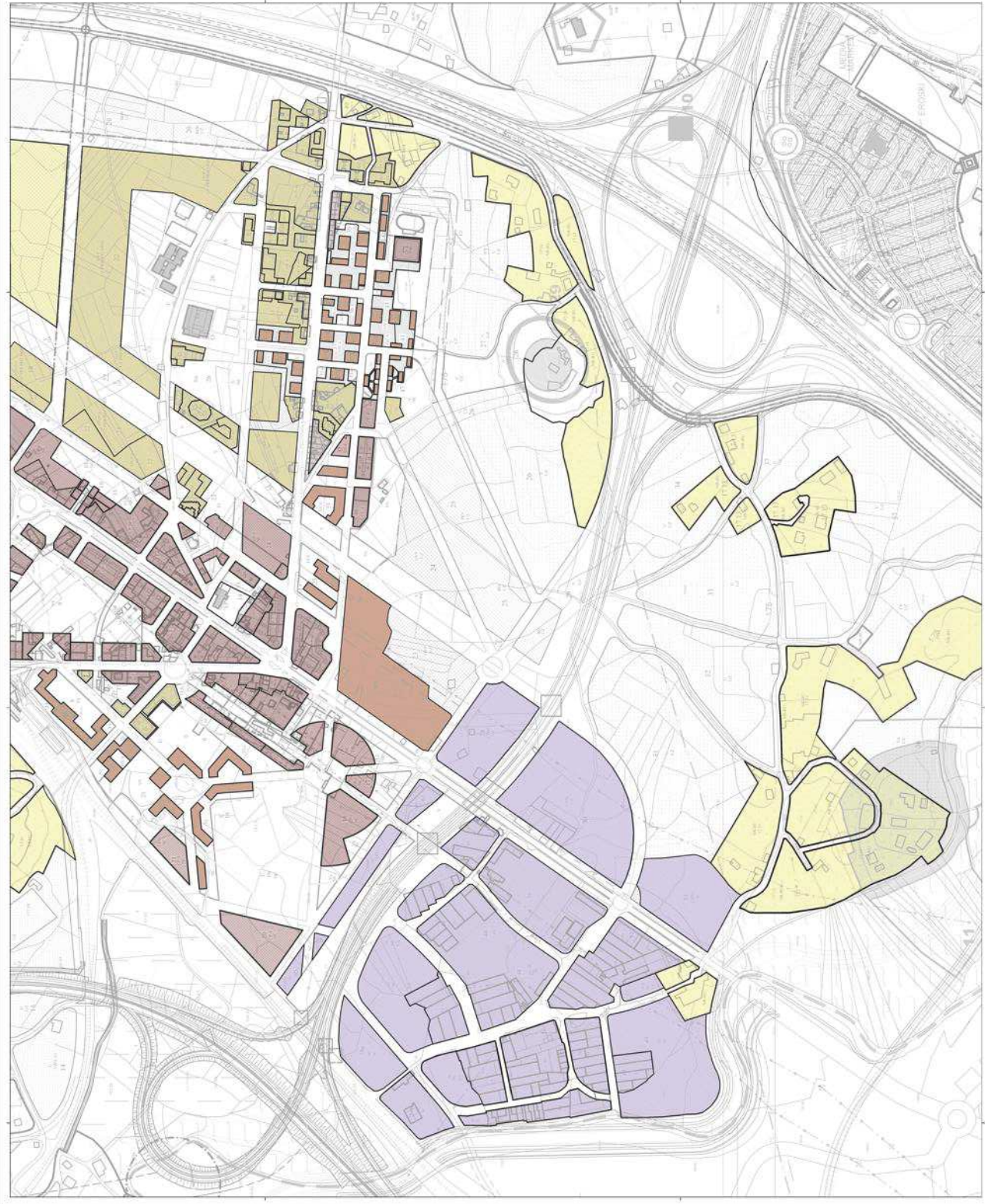
1/4.000

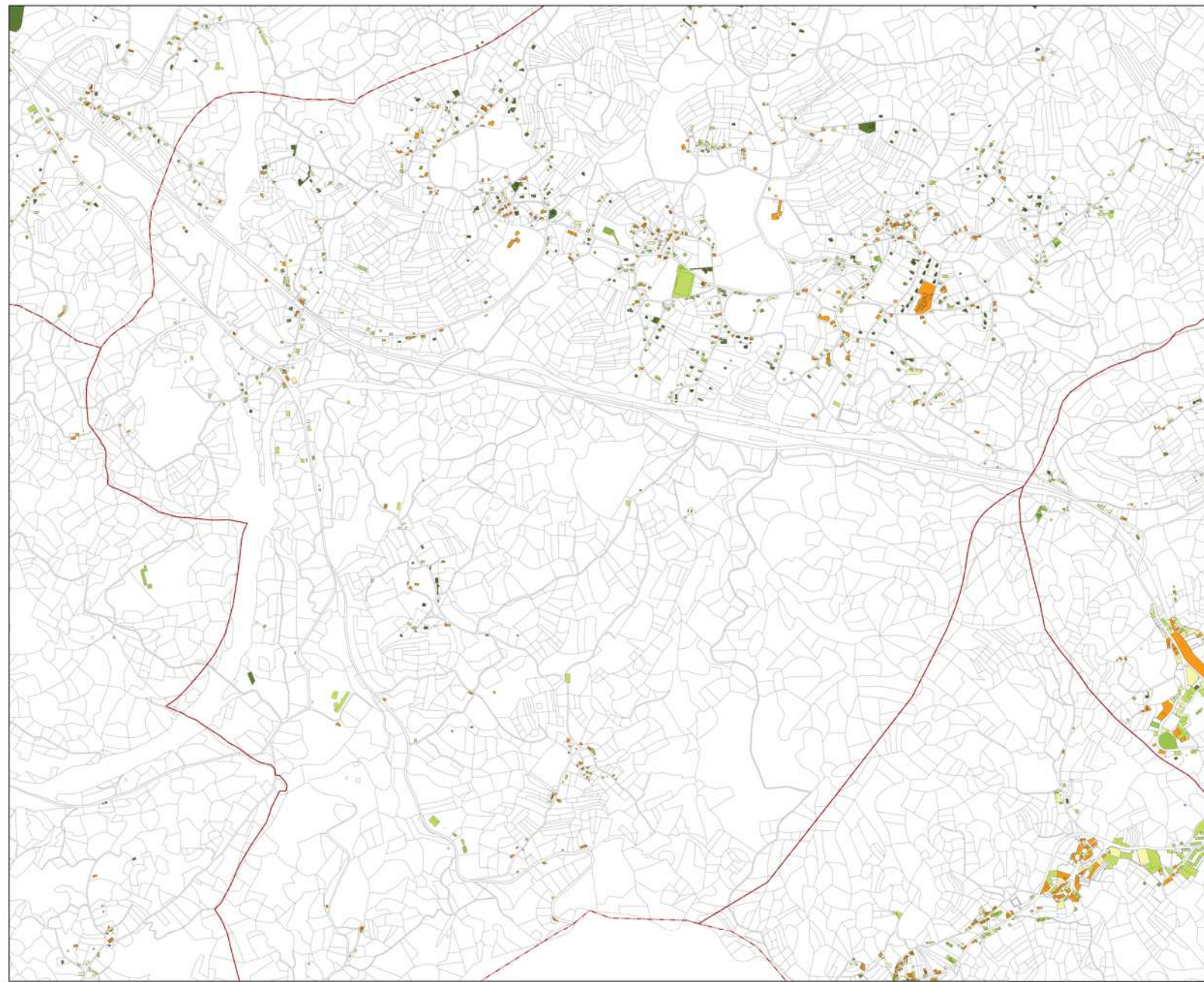
Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

**CCRS ARQUITECTOS**





- LEYENDA**
- parroquias
  - Año de la construcción más antigua**
  - Sin datos / Sin construcciones
  - Antes de 1900
  - 1901 - 1950
  - 1951 - 1980
  - 1981 - 2000
  - 2001 - 2017



**P.G.O.U. DE SIERO**

Año de construcción - Zoom Lieres

Fuente: Catastro

Hoja: /20

MARZO DE 2018

1/10.000



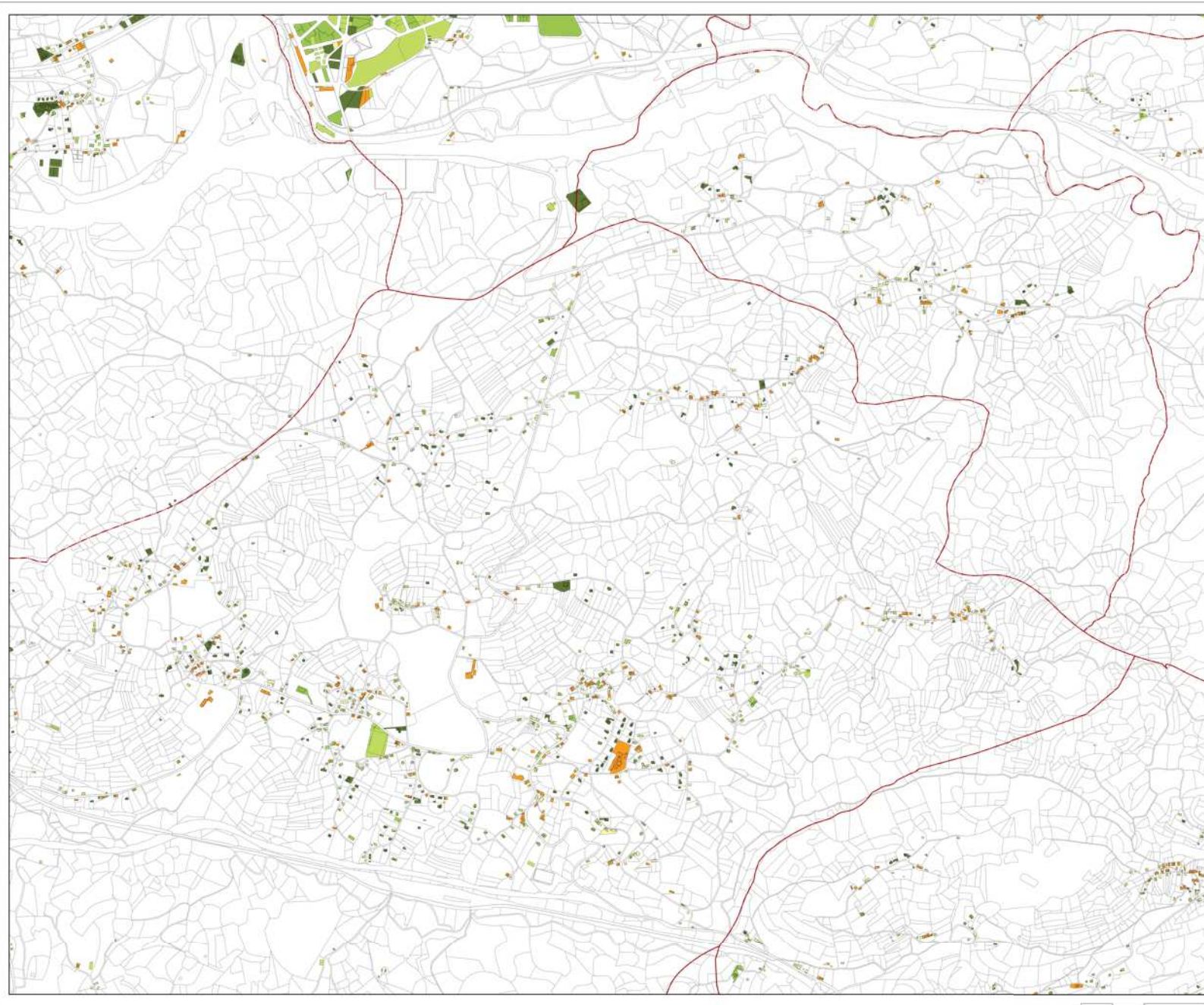
CCRS ARQUITECTOS

Sur de Valdesoto



LEYENDA

- parroquias
- Año de la construcción más antigua
  - Sin datos / Sin construcciones
  - Antes de 1900
  - 1901 - 1950
  - 1951 - 1980
  - 1981 - 2000
  - 2001 - 2017



P.G.O.U. DE SIERO

Año de construcción - Zoom Lieres

Fuente: Catastro

Hoja: /20

MARZO DE 2018

1/10.000



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS

Santolaya de Vixil y Norte de Valdesoto

LEYENDA

- ▭ parroquias
- ▭ Año de la construcción más antigua
- ▭ Sin datos / Sin construcciones
- ▭ Antes de 1900
- ▭ 1901 - 1950
- ▭ 1951 - 1980
- ▭ 1981 - 2000
- ▭ 2001 - 2017



P.G.O.U. DE SIERO

Año de construcción - Zoom Lieres

Fuente: Catastro

Hoja: /20

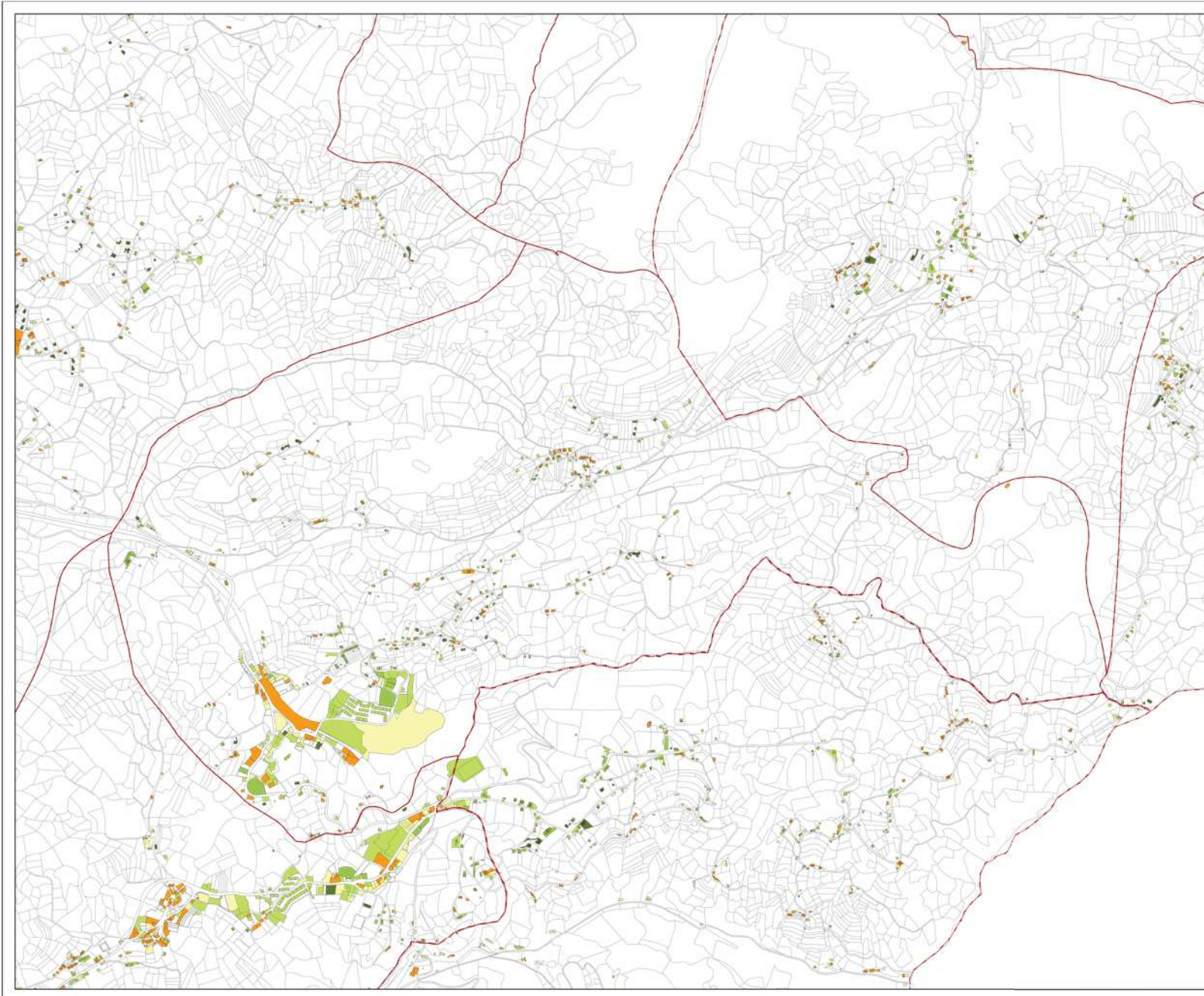
MARZO DE 2018

1/10.000



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS



Santa Marta de Carbayín

LEYENDA

▭ parroquias

**Año de la construcción más antigua**

▭ Sin datos / Sin construcciones

▭ Antes de 1900

▭ 1901 - 1950

▭ 1951 - 1980

▭ 1981 - 2000

▭ 2001 - 2017



**P.G.O.U. DE SIERO**

Año de construcción - Zoom Lieres

Fuente: Catastro

Hoja: /20

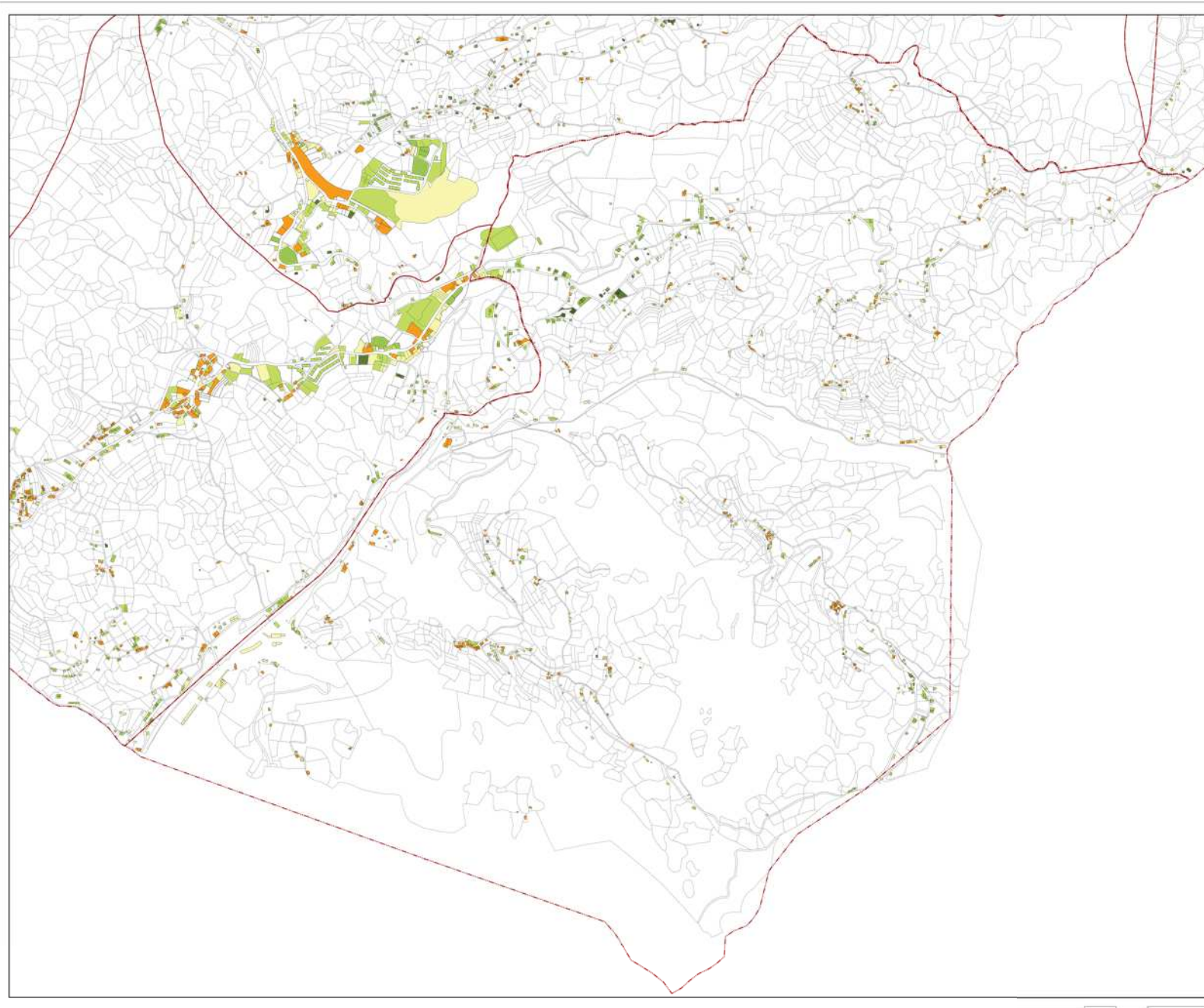
MARZO DE 2018

1/10.000



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS



Santiago Arenas de Carbayín

LEYENDA

▭ parroquias

Año de la construcción más antigua

□ Sin datos / Sin construcciones

■ Antes de 1900

■ 1901 - 1950

■ 1951 - 1980

■ 1981 - 2000

■ 2001 - 2017



P.G.O.U. DE SIERO

Año de construcción - Zoom Lieres

Fuente: Catastro

Hoja: /20

MARZO DE 2018

1/10.000

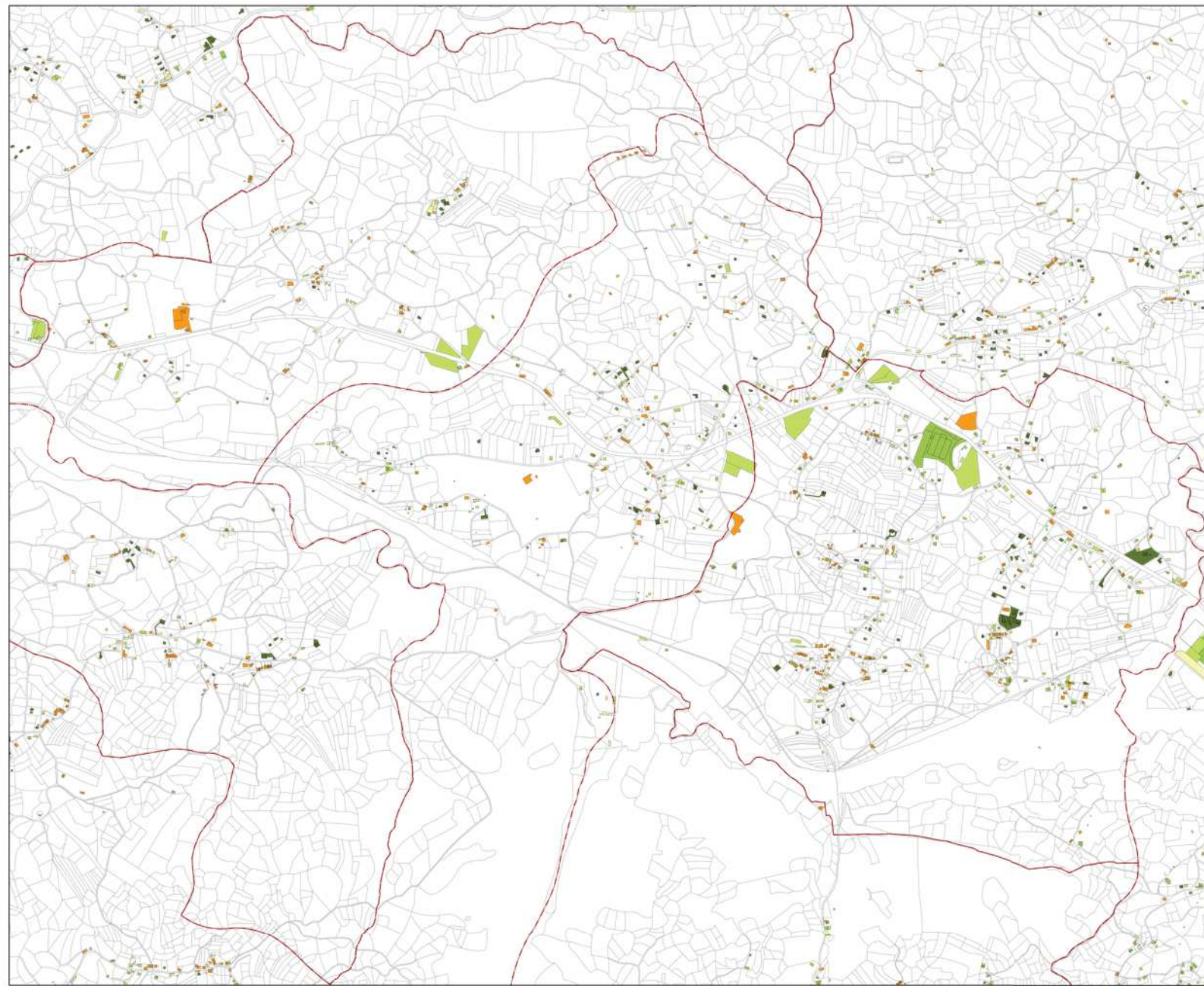


AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS



La Collada



**LEYENDA**

- parroquias
- Año de la construcción más antigua**
- Sin datos / Sin construcciones
- Antes de 1900
- 1901 - 1950
- 1951 - 1980
- 1981 - 2000
- 2001 - 2017



**P.G.O.U. DE SIERO**

Año de construcción - Zoom Lieres

Fuente: Catastro

Hoja: /20

MARZO DE 2018

1/10.000



CCRS ARQUITECTOS

Marcenado, Aramil y Felechés

LEYENDA

▭ parroquias

**Año de la construcción más antigua**

▭ Sin datos / Sin construcciones

▭ Antes de 1900

▭ 1901 - 1950

▭ 1951 - 1980

▭ 1981 - 2000

▭ 2001 - 2017



**P.G.O.U. DE SIERO**

Año de construcción - Zoom Lieres

Fuente: Catastro

Hoja: /20

MARZO DE 2018

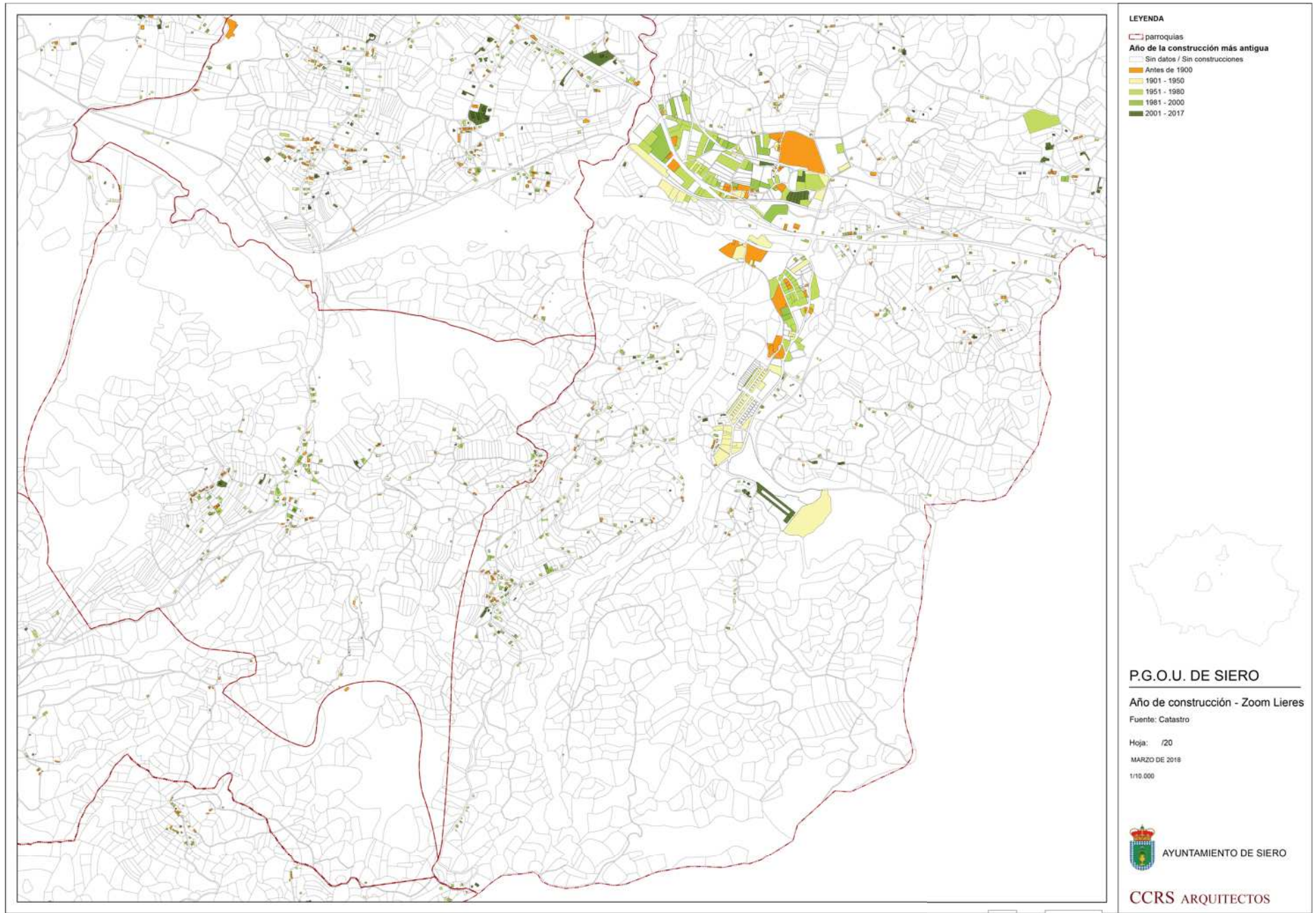
1/10.000



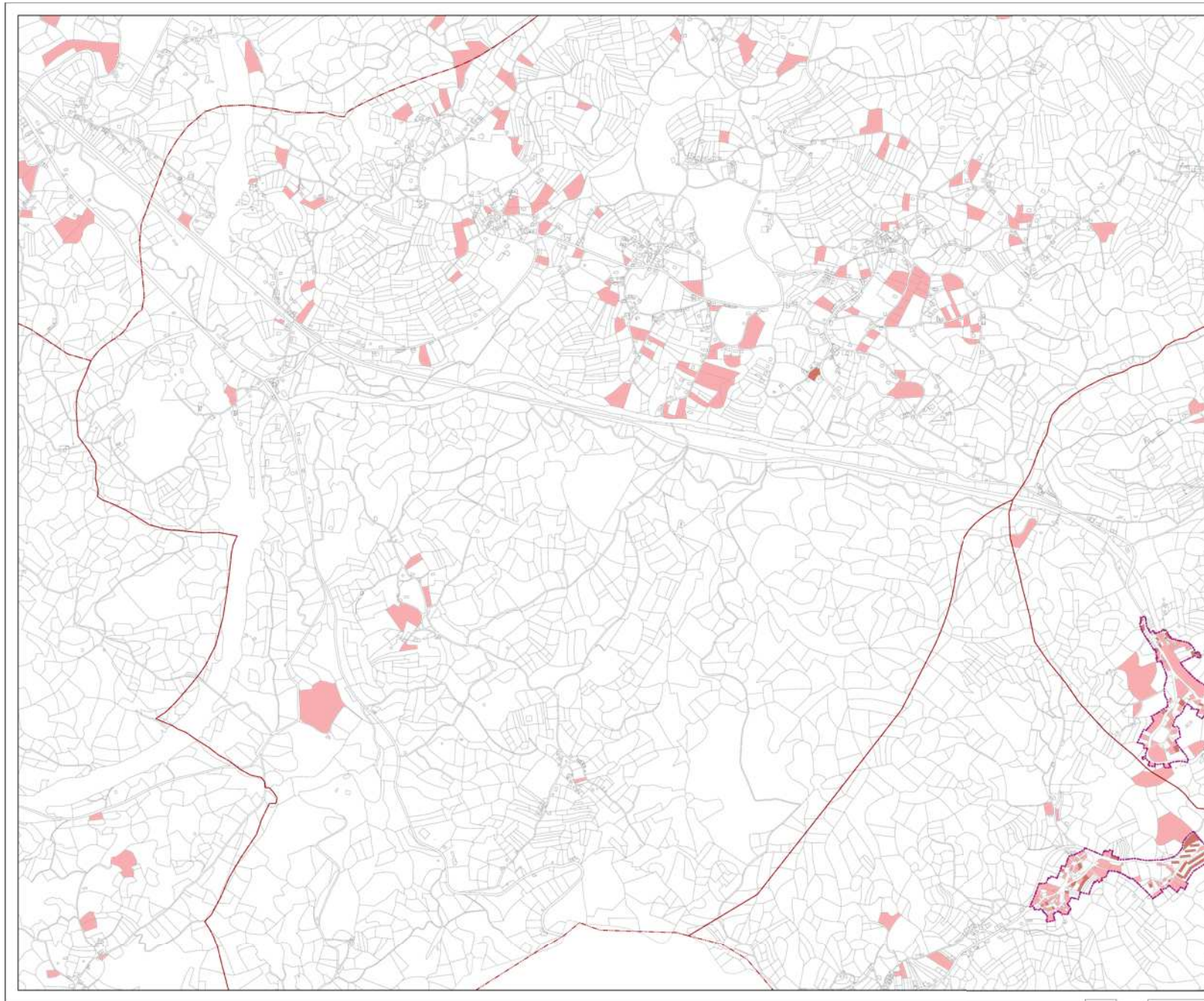
AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS

Collado, Feleches y Norte de Lieres



Trespando y Sur de Lieres



- LEYENDA**
- parroquias
  - Número de viviendas por parcela**
  - Sin datos / Sin viviendas
  - 1
  - 2 - 10
  - 11 - 20
  - 21 - 50
  - Más de 50
  - Límites Urbano/Rural



**P.G.O.U. DE SIERO**

**Número de viviendas por parcela**

Fuente: Catastro

Hoja: /20

MARZO DE 2018

1/10 000

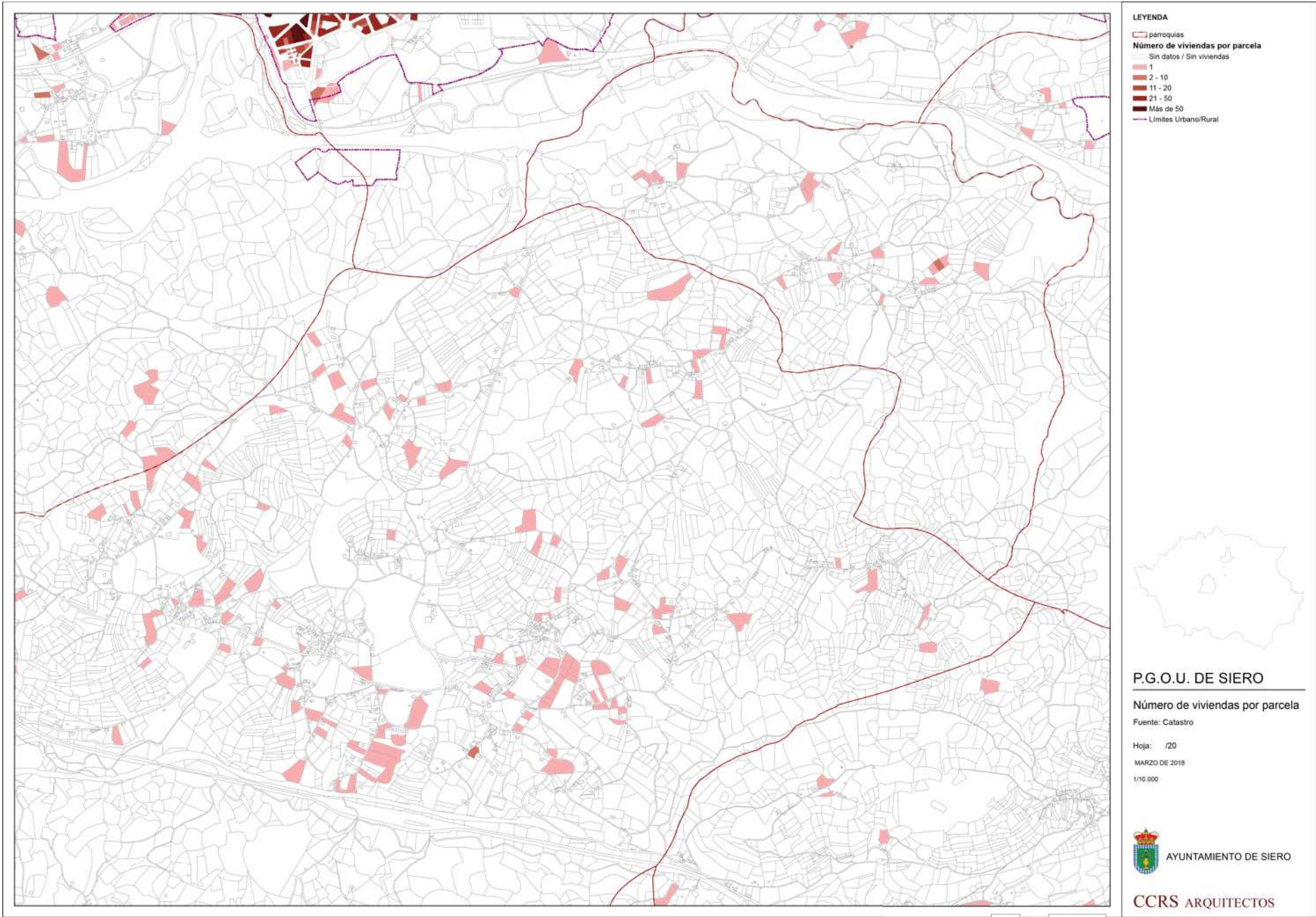


AYUNTAMIENTO DE SIERO

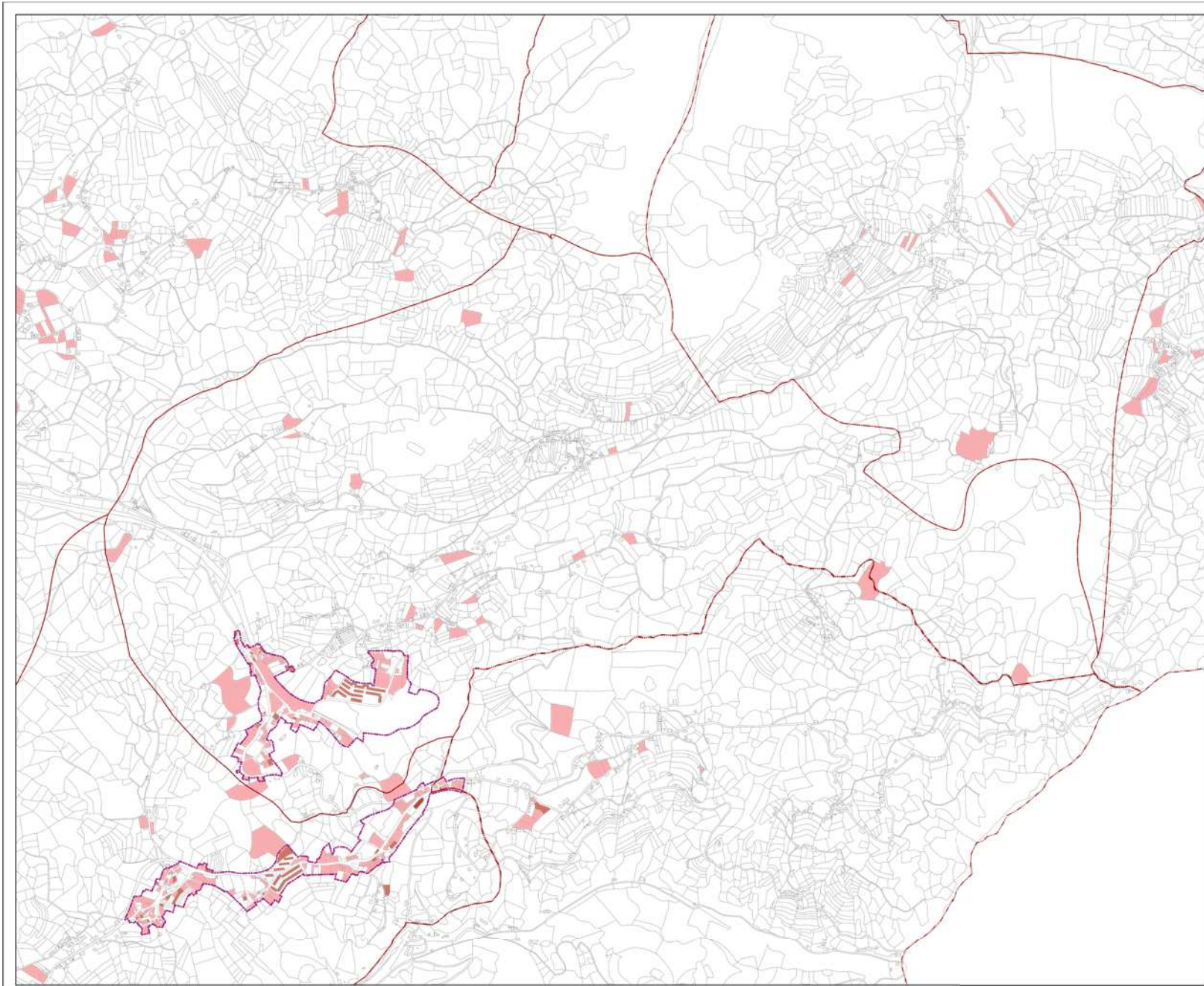
CCRS ARQUITECTOS

Sur de Valdesoto





Santolaya de Vixil y Norte de Valdesoto



**LEYENDA**

- parroquias
- Número de viviendas por parcela**
- Sin datos / Sin viviendas
- 1
- 2 - 10
- 11 - 20
- 21 - 50
- Más de 50
- Límites Urbano/Rural



**P.G.O.U. DE SIERO**

**Número de viviendas por parcela**

Fuente: Catastro

Hoja: /20

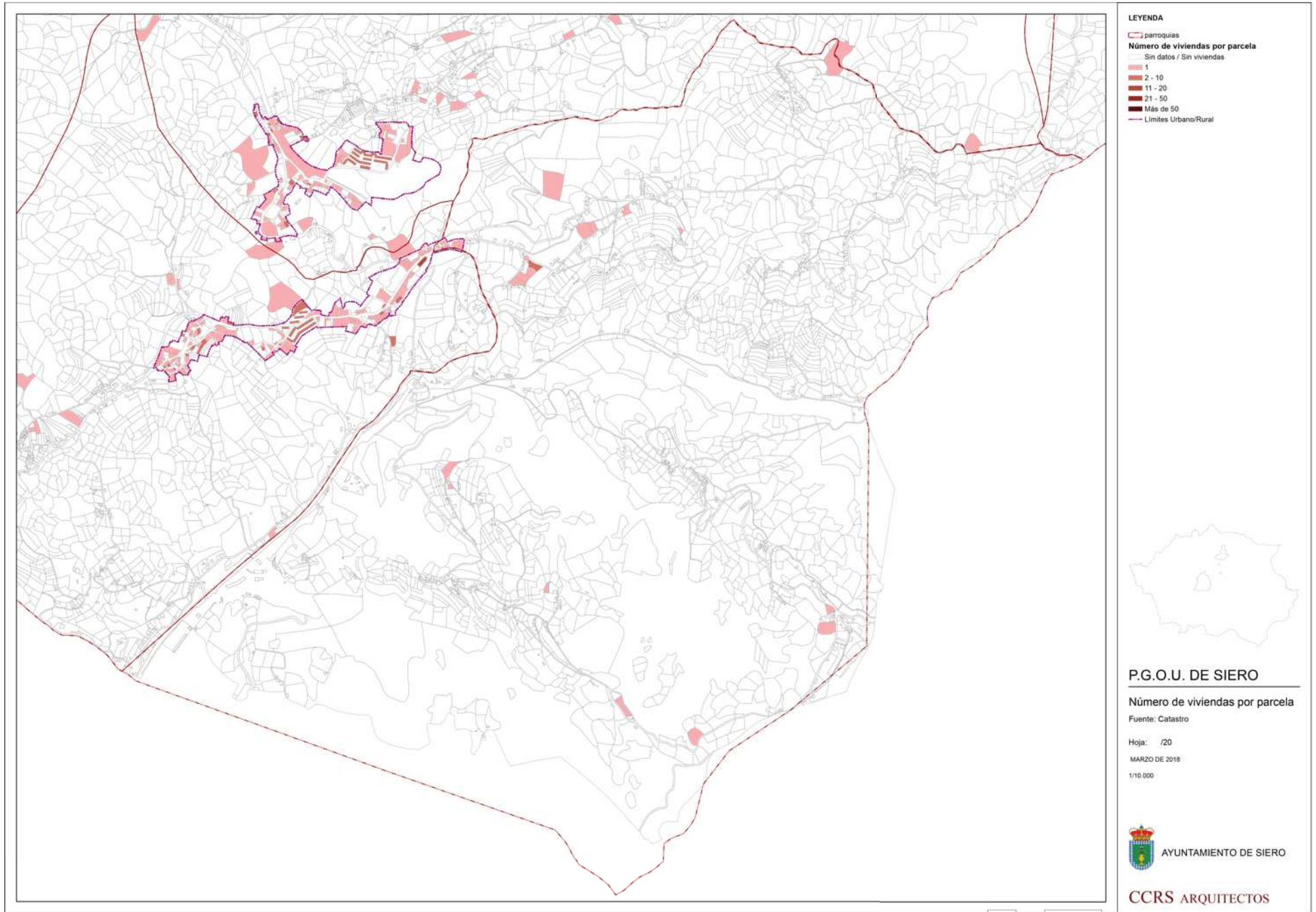
MARZO DE 2018

1/10 000

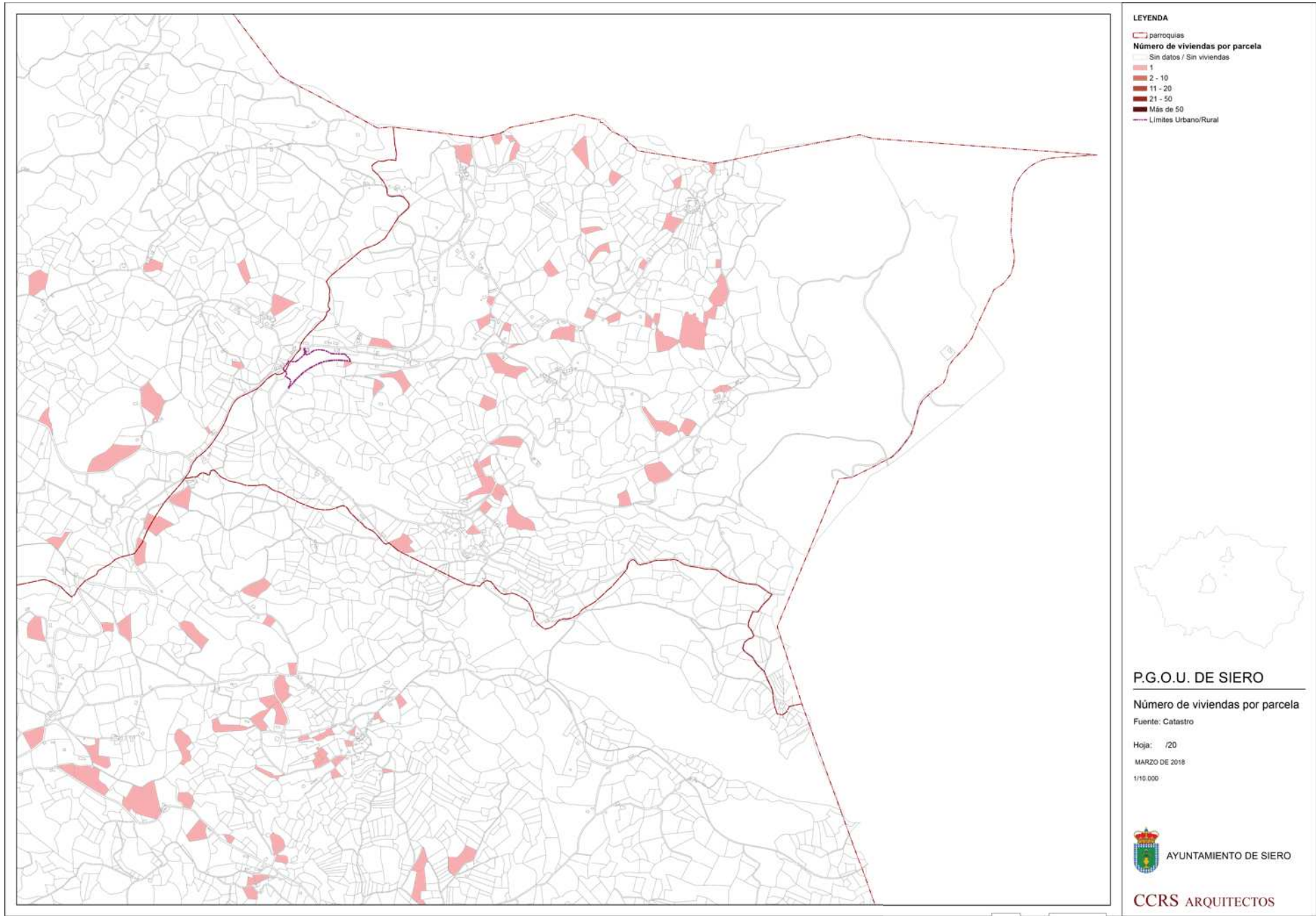


CCRS ARQUITECTOS

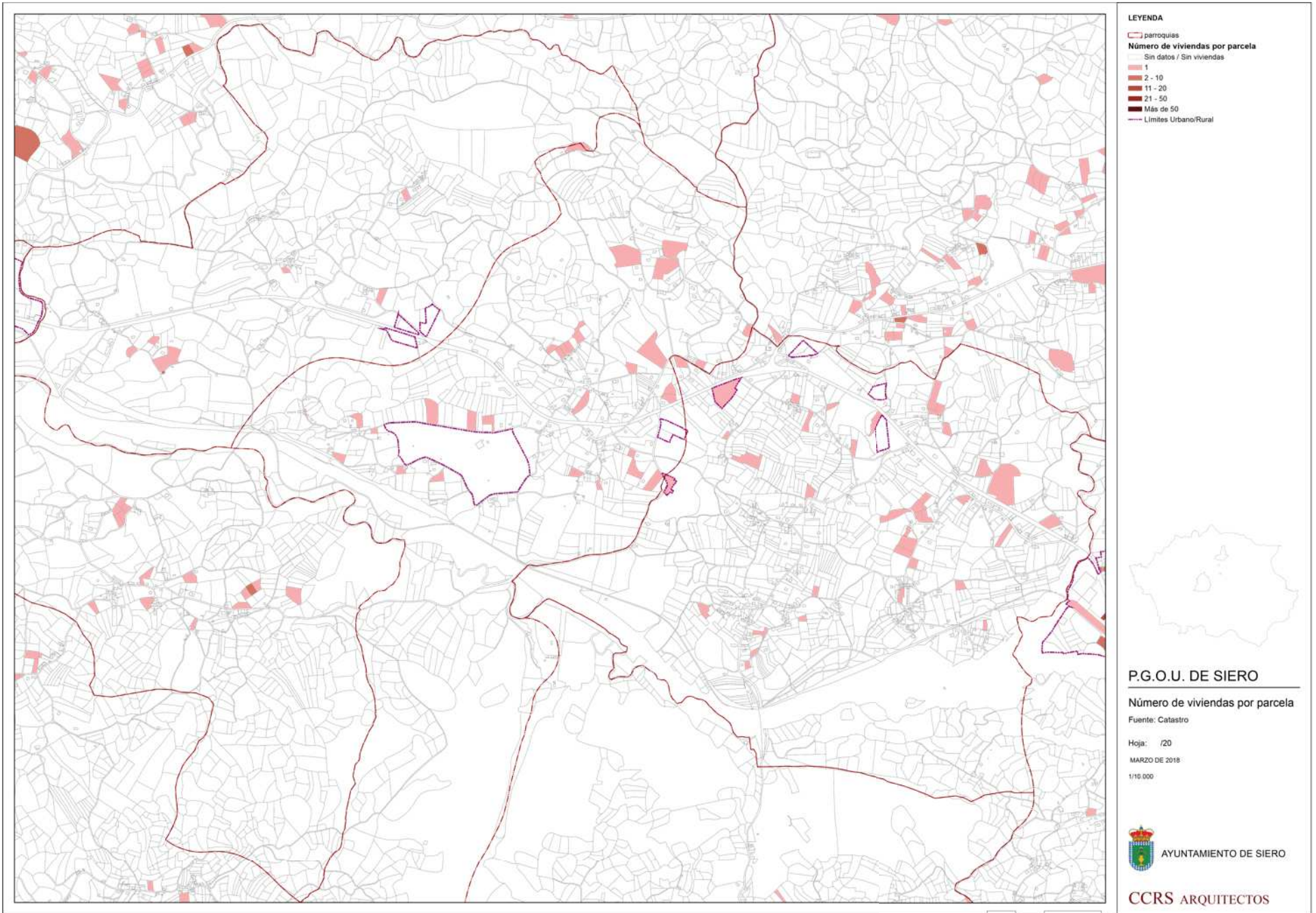
Santa Marta Carbayín



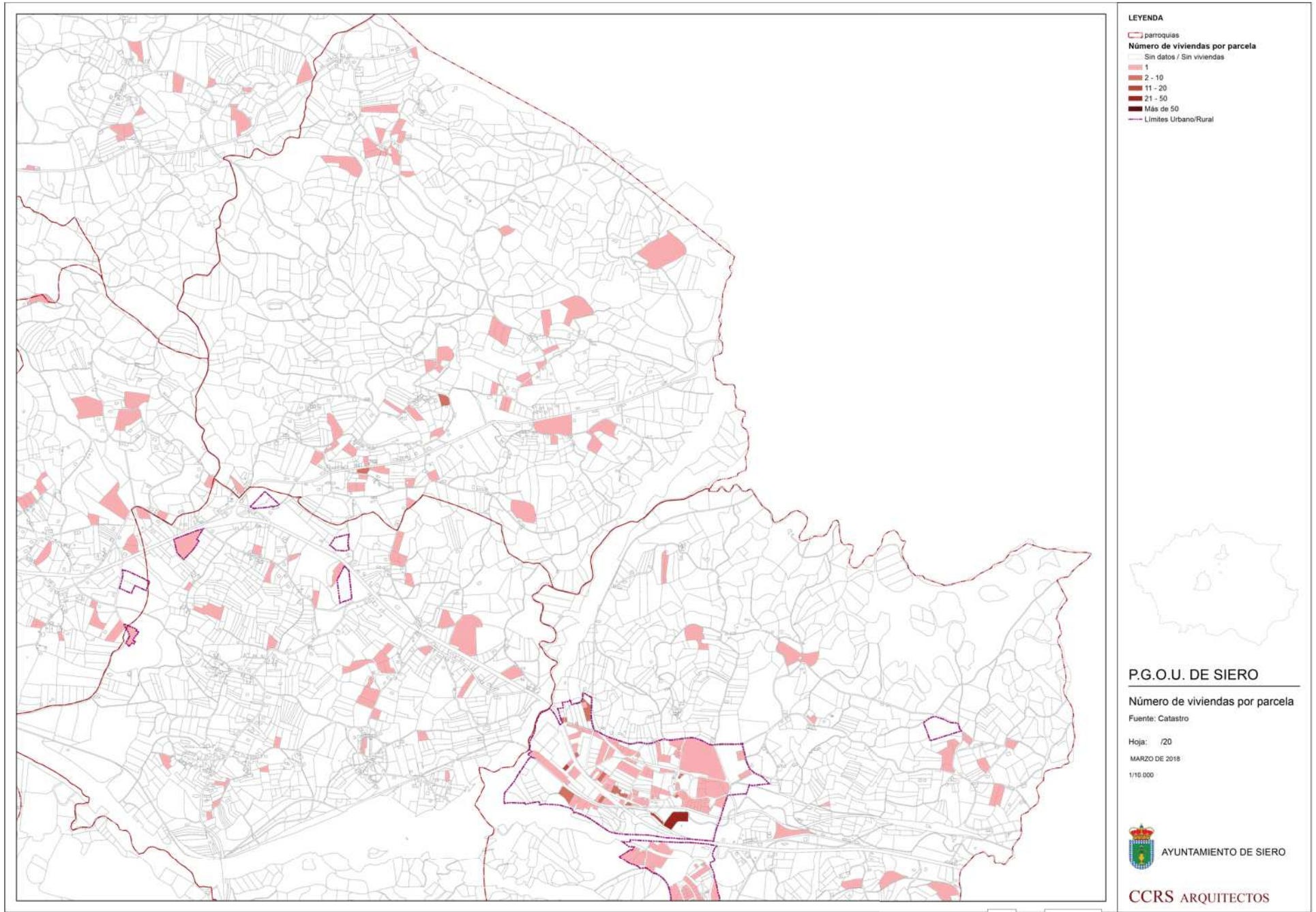
Santiago Arenas de Carbayín



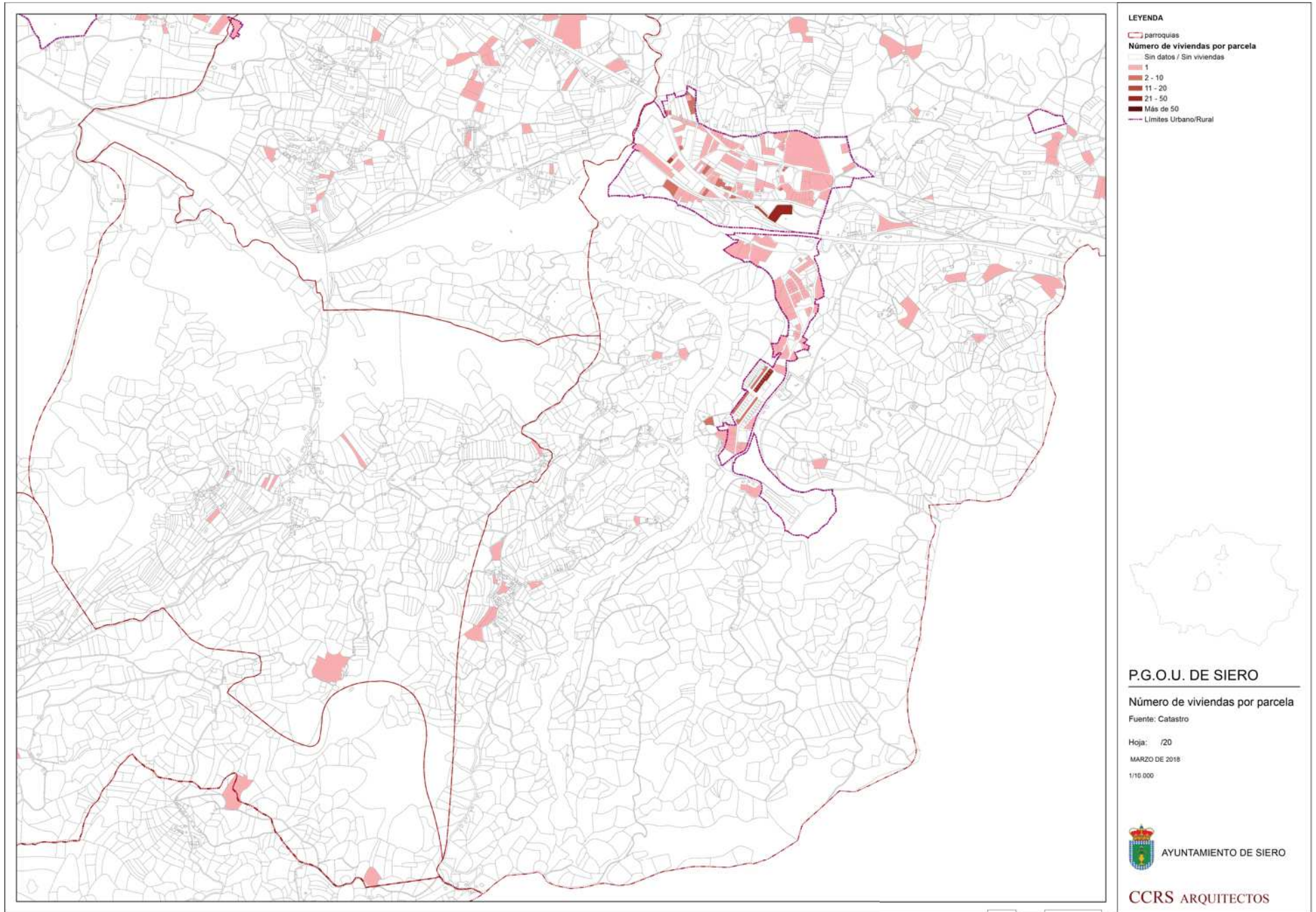
La Collada



Marcenado, Aramil y Felechés



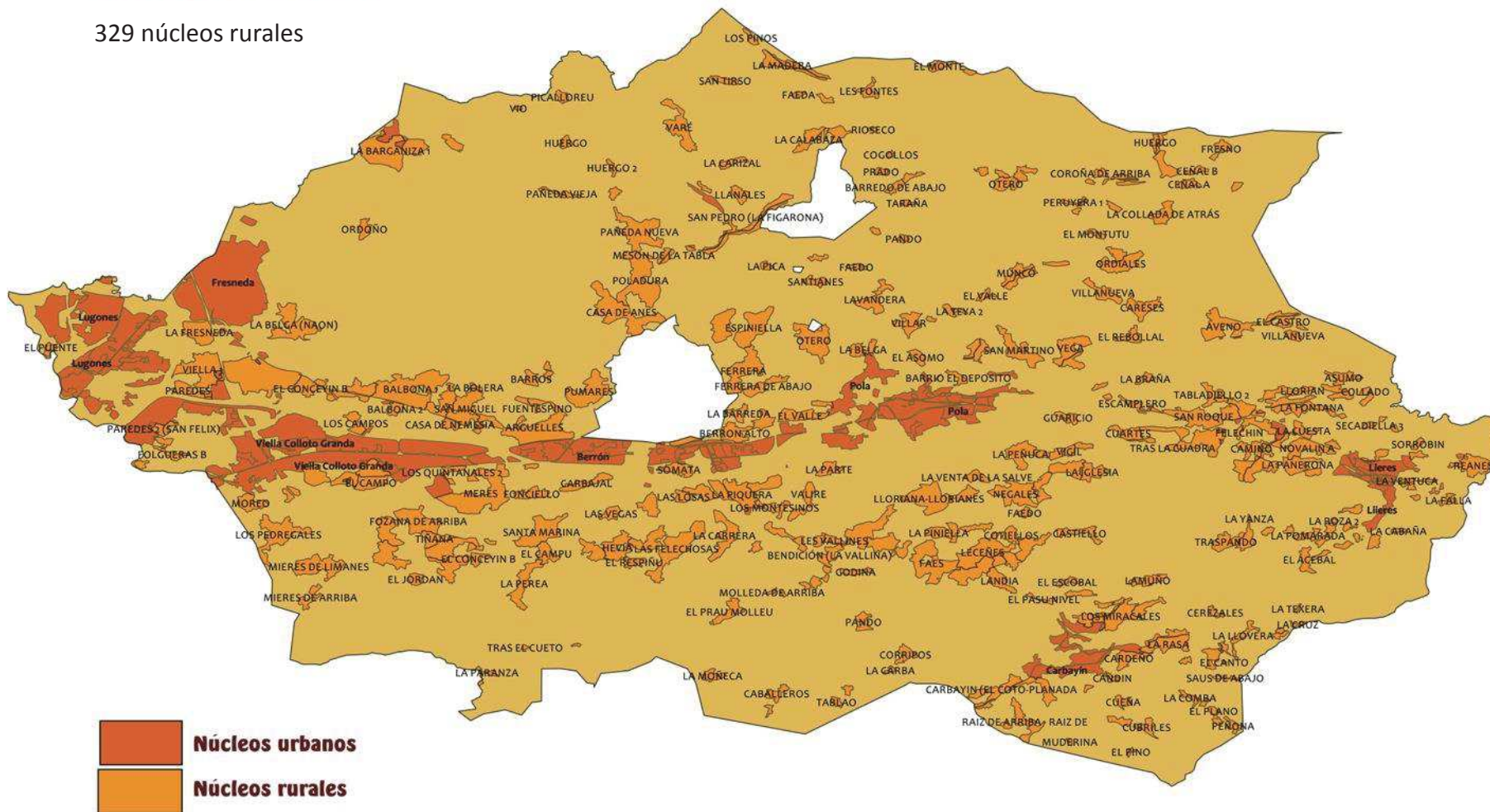
Collado, Feleches y Norte de Lieres



Trespando y Sur de Lieres

# Concejo de Siero

329 núcleos rurales





## Concejo de Siero

329 núcleos rurales

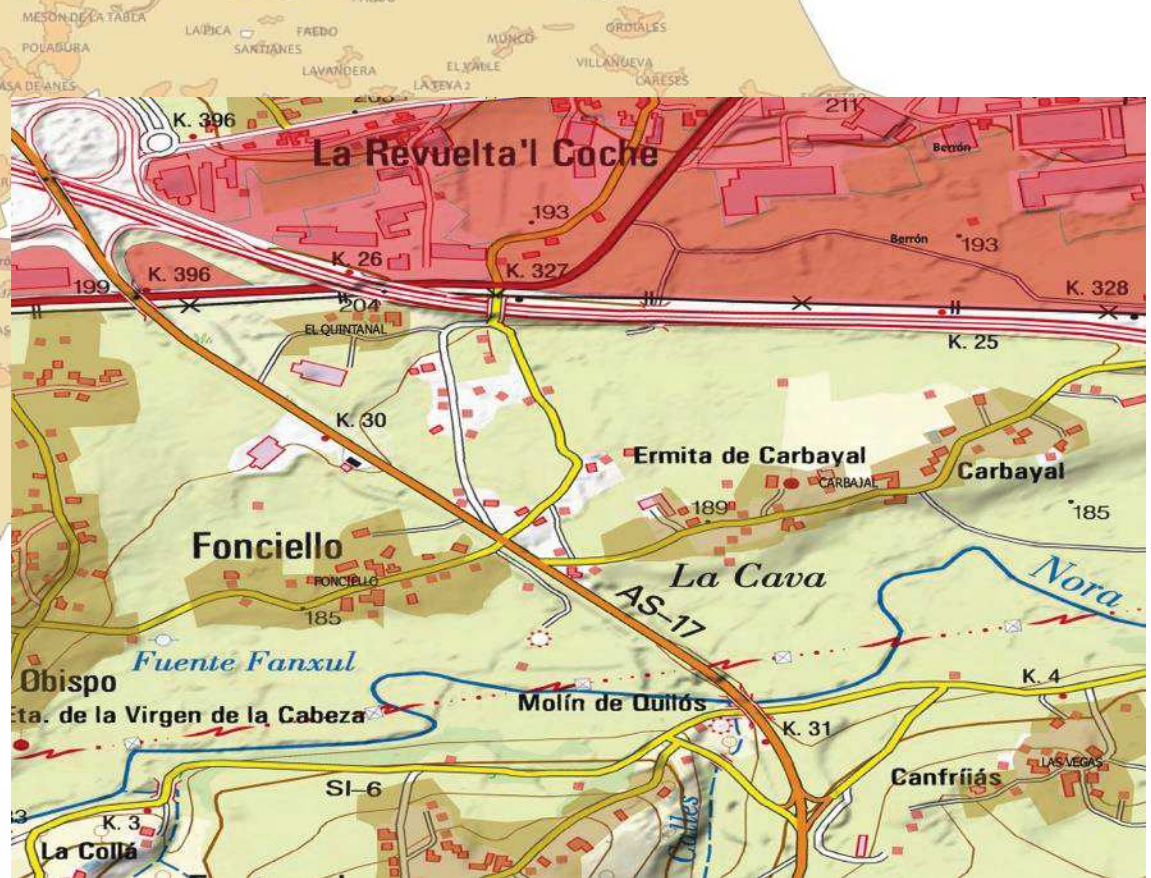
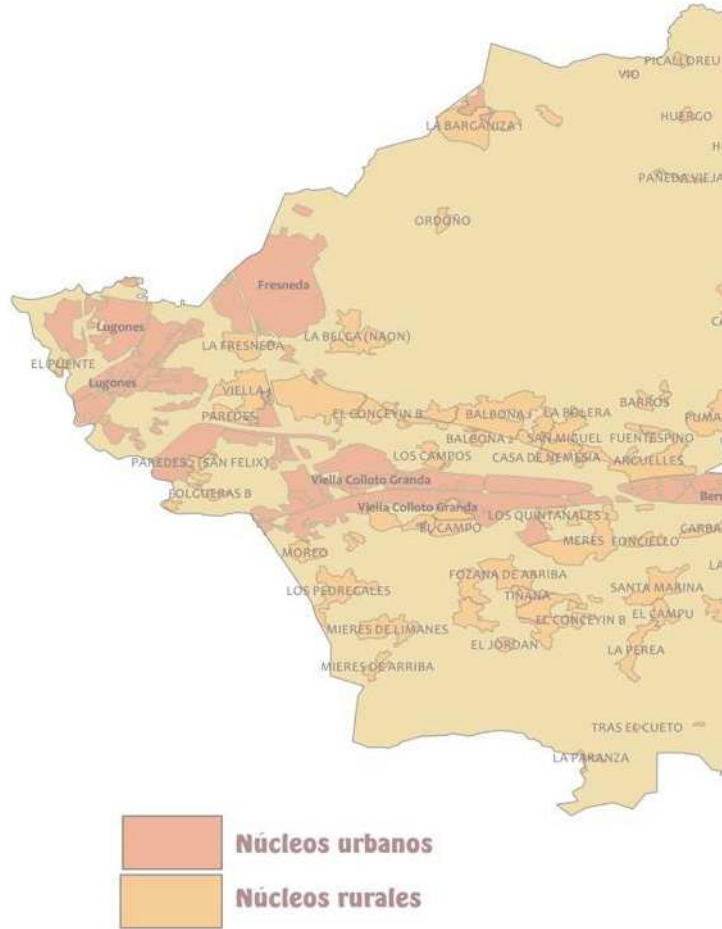


## COMPARATIVA HABITANTES POR ENTIDADES COLECTIVAS Ó PARROQUIAS Y AÑOS

ENTIDADES/PARROQUIAS	2002	2006	2010	2014
ANES/SAMARTINDIANES	1.200	1.167	1.208	1.231
ARAMIL	386	379	347	355
ARGÜELLES/ARGÜEYES	410	416	430	414
BOBES/VALBONA	656	598	557	522
CELLES/CEIS	220	242	246	253
COLLAO	512	478	476	477
FELECHES	739	706	690	649
GRANDA	1.966	1.799	1.774	1.742
HEVIA	915	863	942	966
LA CARRERA	4.325	4.390	4.796	4.899
LA COLLÁ	251	237	226	244
LA PARANZA	14	6	5	5
LA POLA SIERO	11.480	11.809	12.626	12.836
LIERES	1619	1519	1406	1301
LIMANES/LLIMANES	305	287	288	295
LUGONES/LLUGONES	11.740	11.795	12.874	13.121
MARCENAO	200	182	170	159
MUÑO	380	354	359	336
SAMARTINO	1160	1070	1007	1041
SAMIGUEL	268	240	259	263
SANTA MARINA	185	176	176	162
SANTA MARTA CARBAYÍN	938	901	950	859
S.ARENAS/S.JUAN ARENAS	1.949	1.761	1.616	1.403
SANTOLAYA DE VIXIL	188	178	176	196
TIÑANA	1.038	1.004	996	999
TRESPANDO	243	228	210	180
VALDESOTO	2.001	1.963	1.910	1.843
VIELLA	4.033	4.750	5.425	5.473
TOTALES	49.397	49.567	52.145	52.224

## Concejo de Siero

El Carbayal (Granda)



## Concejo de Siero

Delimitación de un número considerable de “núcleos rurales”.

Metodología para la definición demasiado simple para la complejidad que este gran número de asentamientos, más o menos rurales, afronta.

Abandono, con algunas aldeas que mantienen menos de 5 habitantes, y dispersión que afecta notablemente a la zona central, donde los núcleos rurales limitan con polígonos o

Necesidad de diferenciar al menos tres categorías de núcleos rurales:

1. De vocación metropolitana en zona de afectación minera (parroquias de Lieres, Santa Marta, Valdesoto) parroquias del Norte afectadas por las proximidades de Gijón y del Oeste afectadas por Oviedo, en particular las más cercanas a las autopistas.

2. Núcleos afectados por la minería. Parroquias del Este: Lieres, Santa Marta, Valdesoto.

3. Núcleos rurales tradicionales (por todo el Concejo)

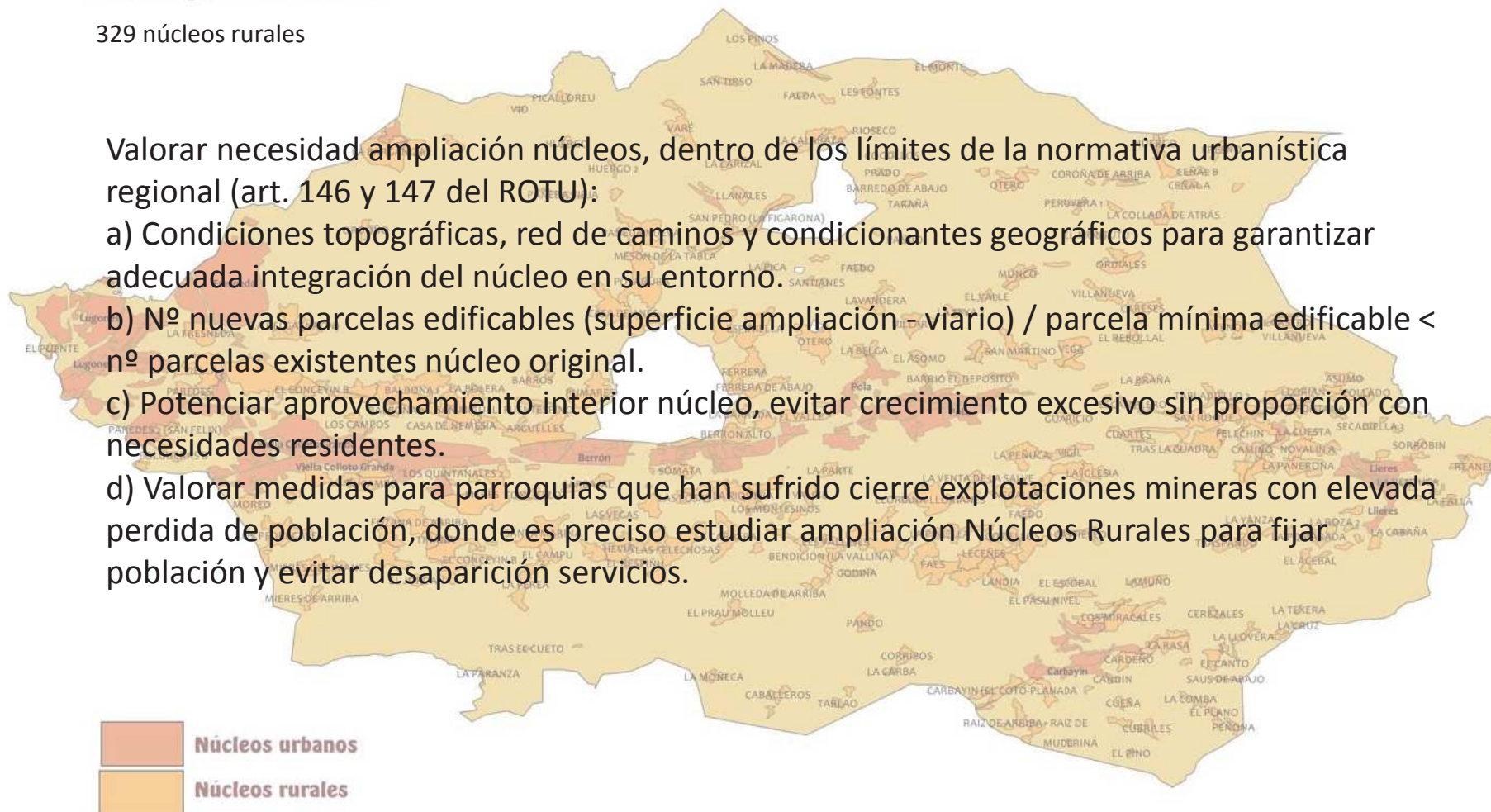


## Concejo de Siero

329 núcleos rurales

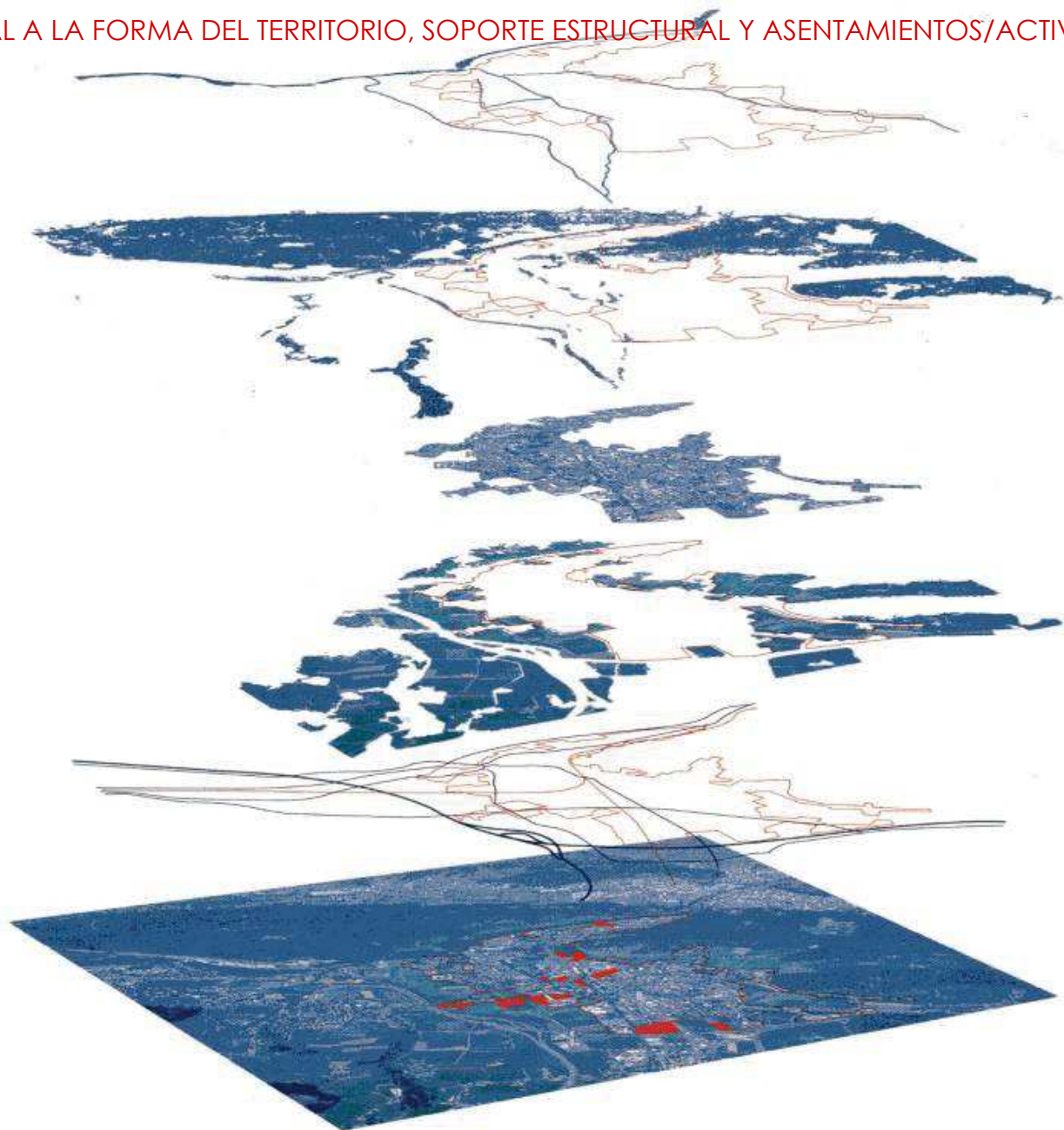
Valorar necesidad ampliación núcleos, dentro de los límites de la normativa urbanística regional (art. 146 y 147 del ROTU):

- Condiciones topográficas, red de caminos y condicionantes geográficos para garantizar adecuada integración del núcleo en su entorno.
- Nº nuevas parcelas edificables (superficie ampliación - viario) / parcela mínima edificable < nº parcelas existentes núcleo original.
- Potenciar aprovechamiento interior núcleo, evitar crecimiento excesivo sin proporción con necesidades residentes.
- Valorar medidas para parroquias que han sufrido cierre explotaciones mineras con elevada pérdida de población, donde es preciso estudiar ampliación Núcleos Rurales para fijar población y evitar desaparición servicios.

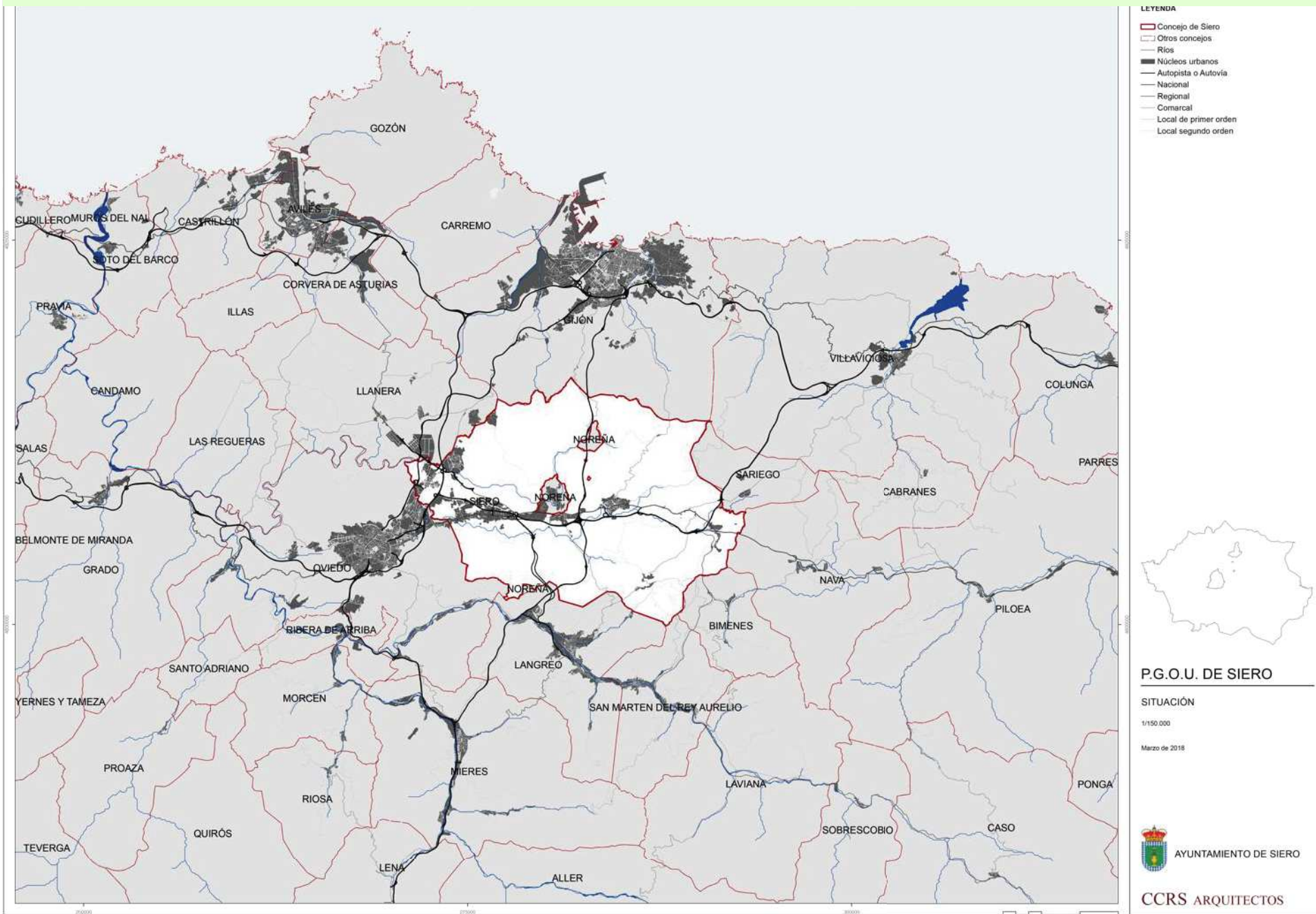


## DOCUMENTO DE PRIORIDADES

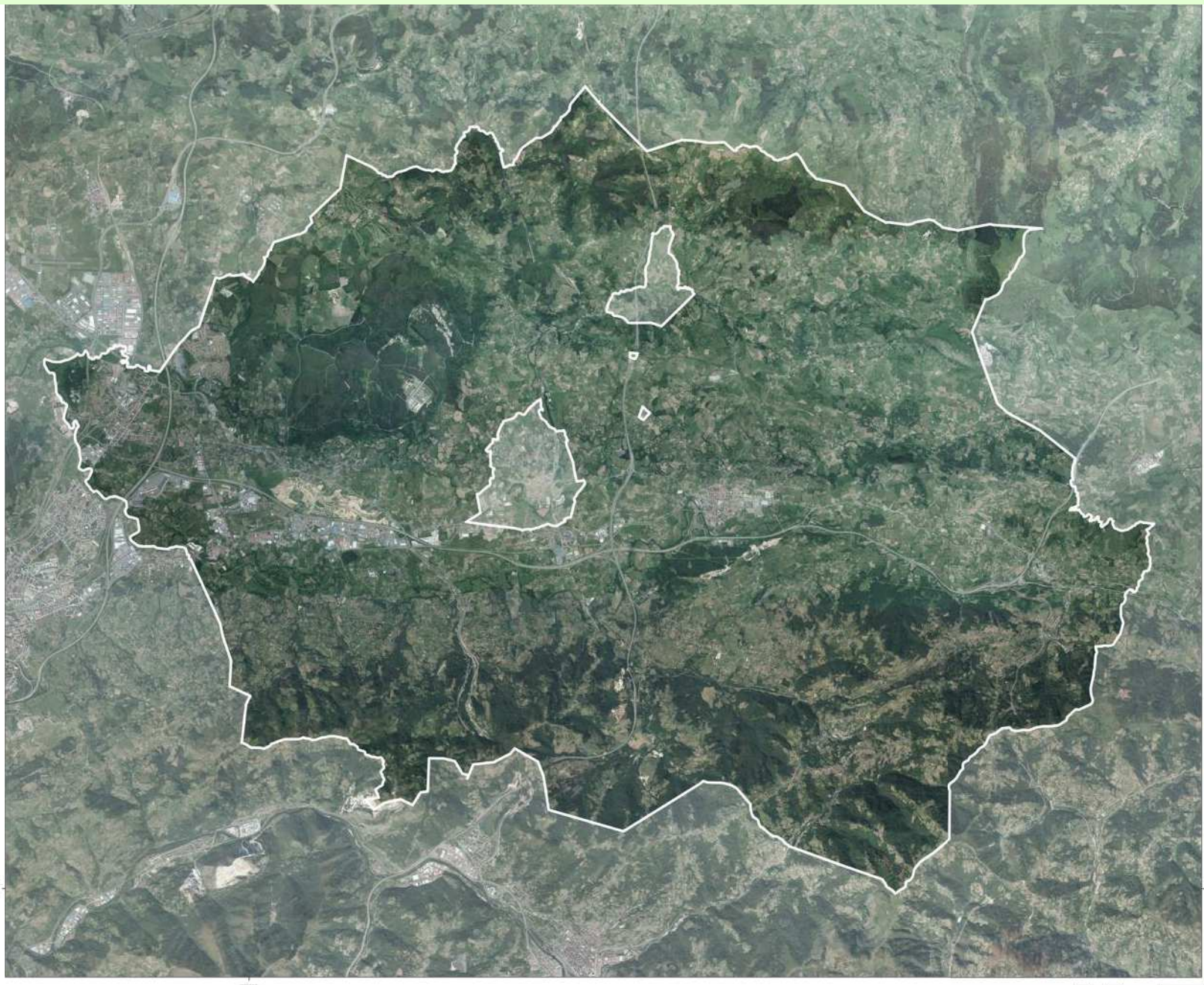
ATENCIÓN INTEGRAL A LA FORMA DEL TERRITORIO, SOPORTE ESTRUCTURAL Y ASENTAMIENTOS/ACTIVIDADES



# DOCUMENTO DE PRIORIDADES



# DOCUMENTO DE PRIORIDADES



- LEYENDA
- Concejo de Siero
  - Fuera\_de\_Siero



P.G.O.U. DE SIERO

FOTOPLANO

1/50.000

Marzo de 2018



CCRS ARQUITECTOS

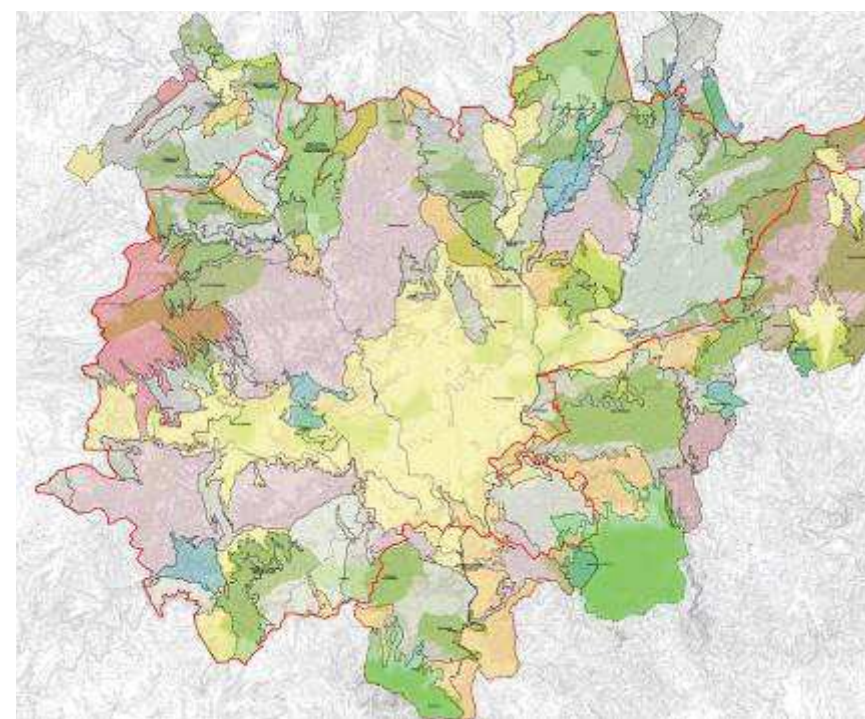
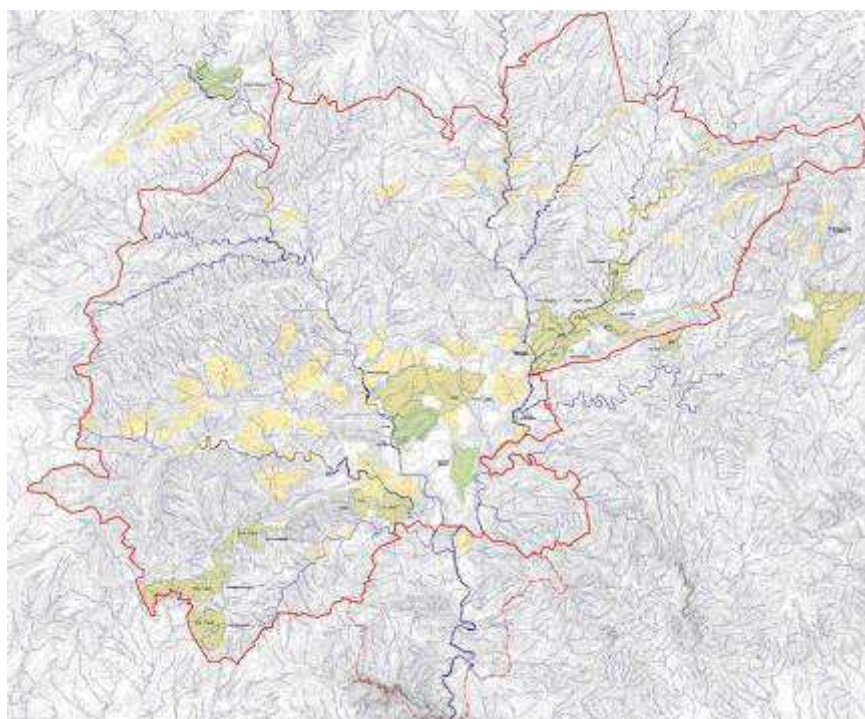
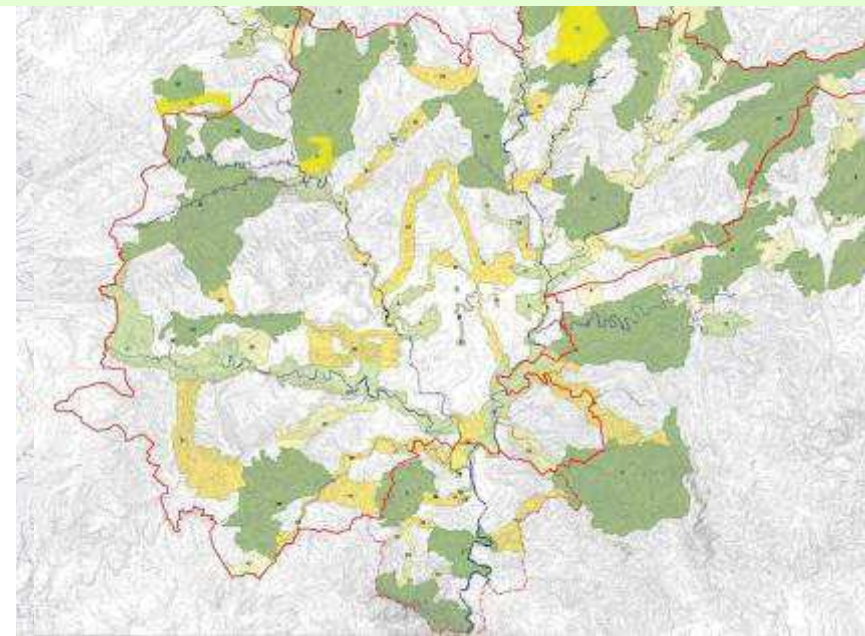
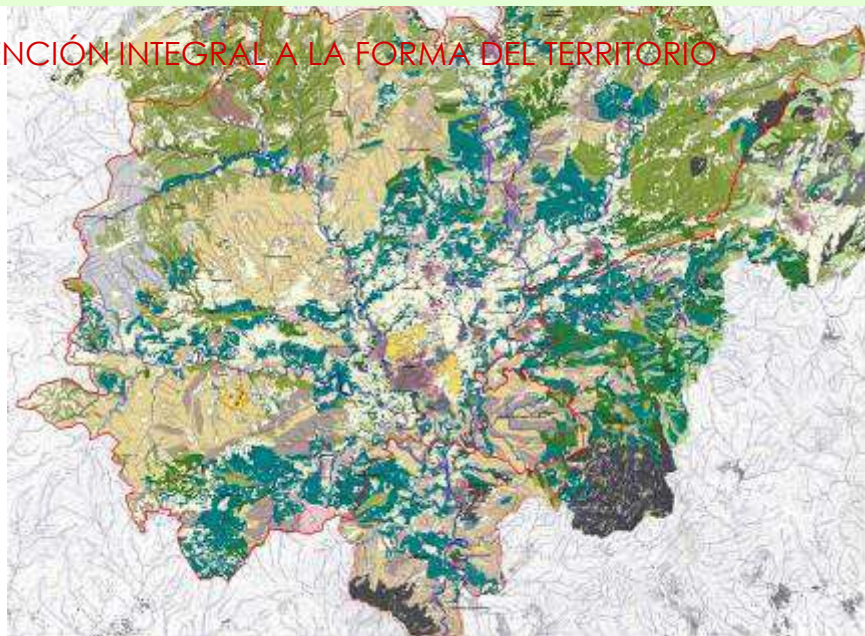


TERRITORIO



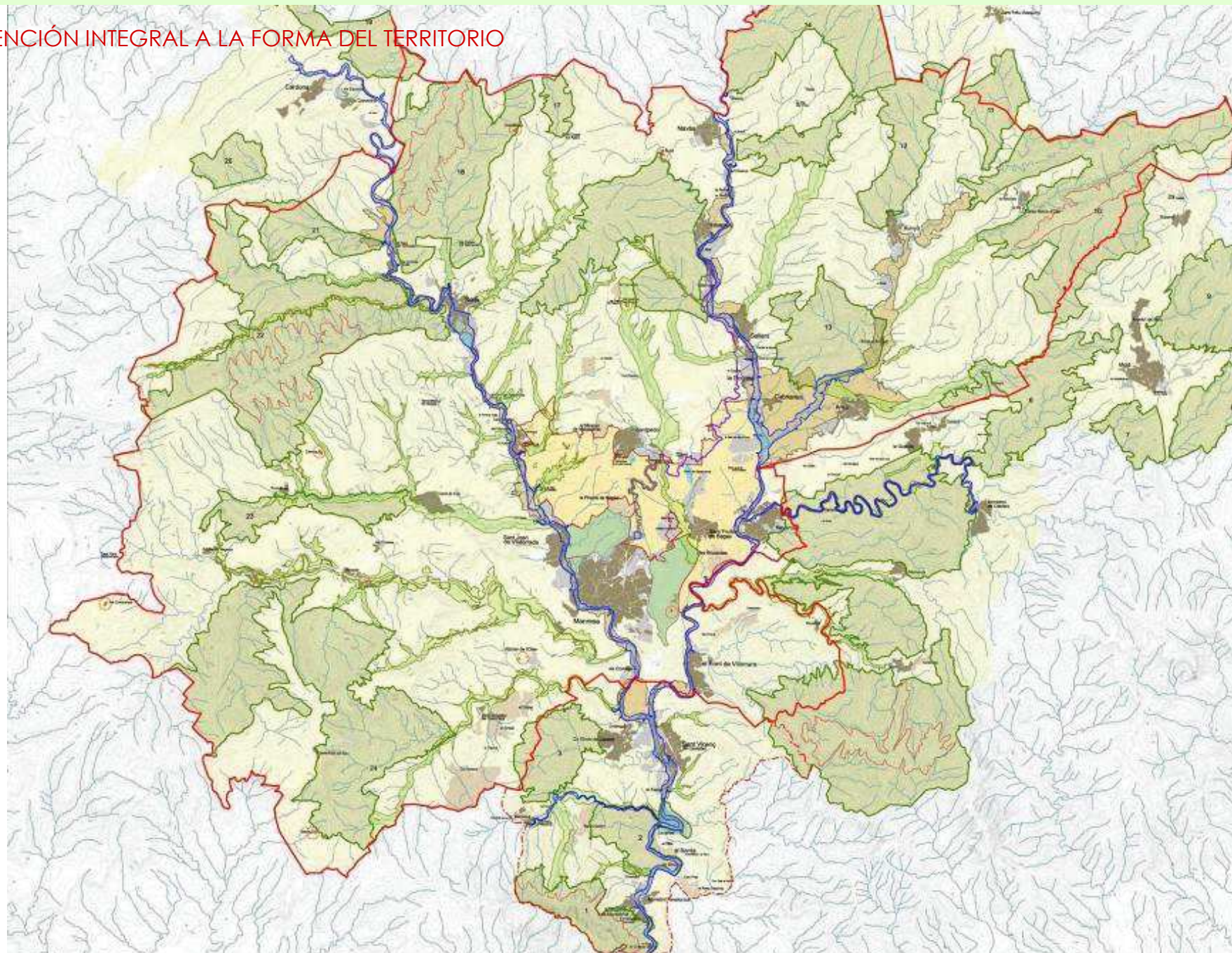
## DOCUMENTO DE PRIORIDADES

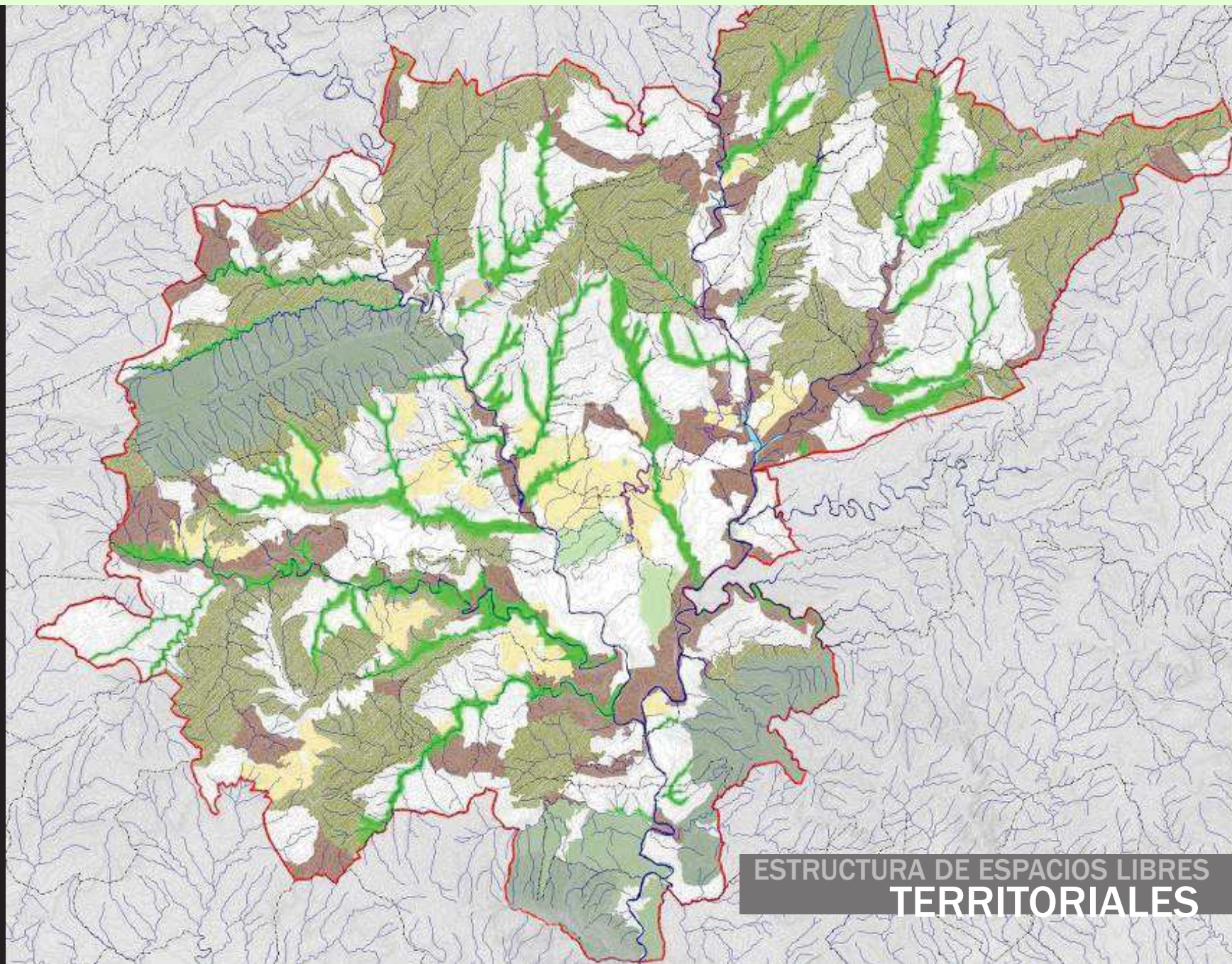
### ATENCIÓN INTEGRAL A LA FORMA DEL TERRITORIO



## DOCUMENTO DE PRIORIDADES

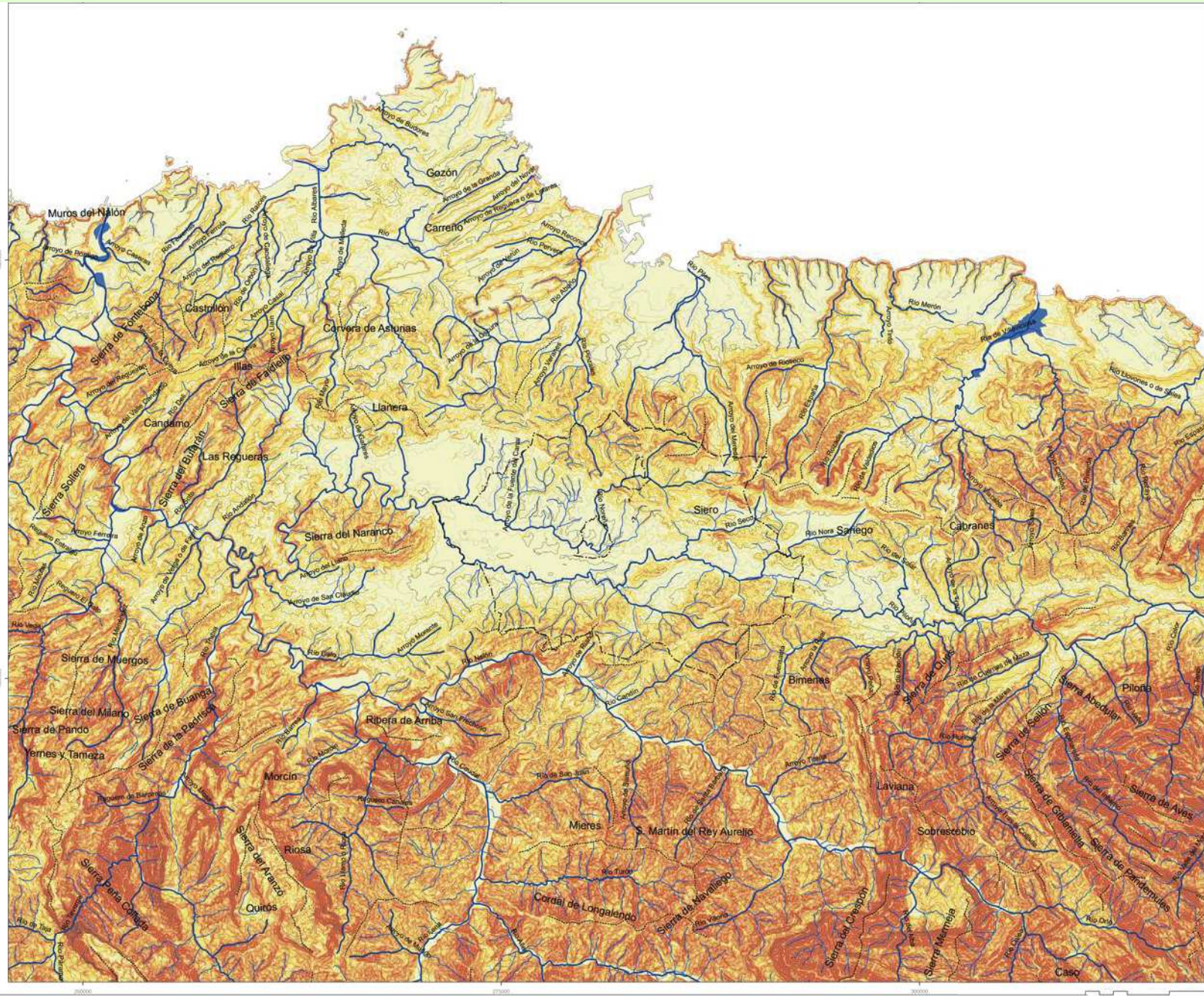
### ATENCIÓN INTEGRAL A LA FORMA DEL TERRITORIO





ESTRUCTURA DE ESPACIOS LIBRES  
**TERRITORIALES**

# DOCUMENTO DE PRIORIDADES



- LEYENDA**
- Concejo de Siero
  - Cumbreras
  - Ríos
  - Escorrentías
  - Curvas de nivel (100m)
  - Curvas de nivel (25m)
  - 0 - 10%
  - 10 - 20%
  - 20 - 30%
  - > 30%



## P.G.O.U. DE SIERO

### TO1. TIERRAS Y AGUAS

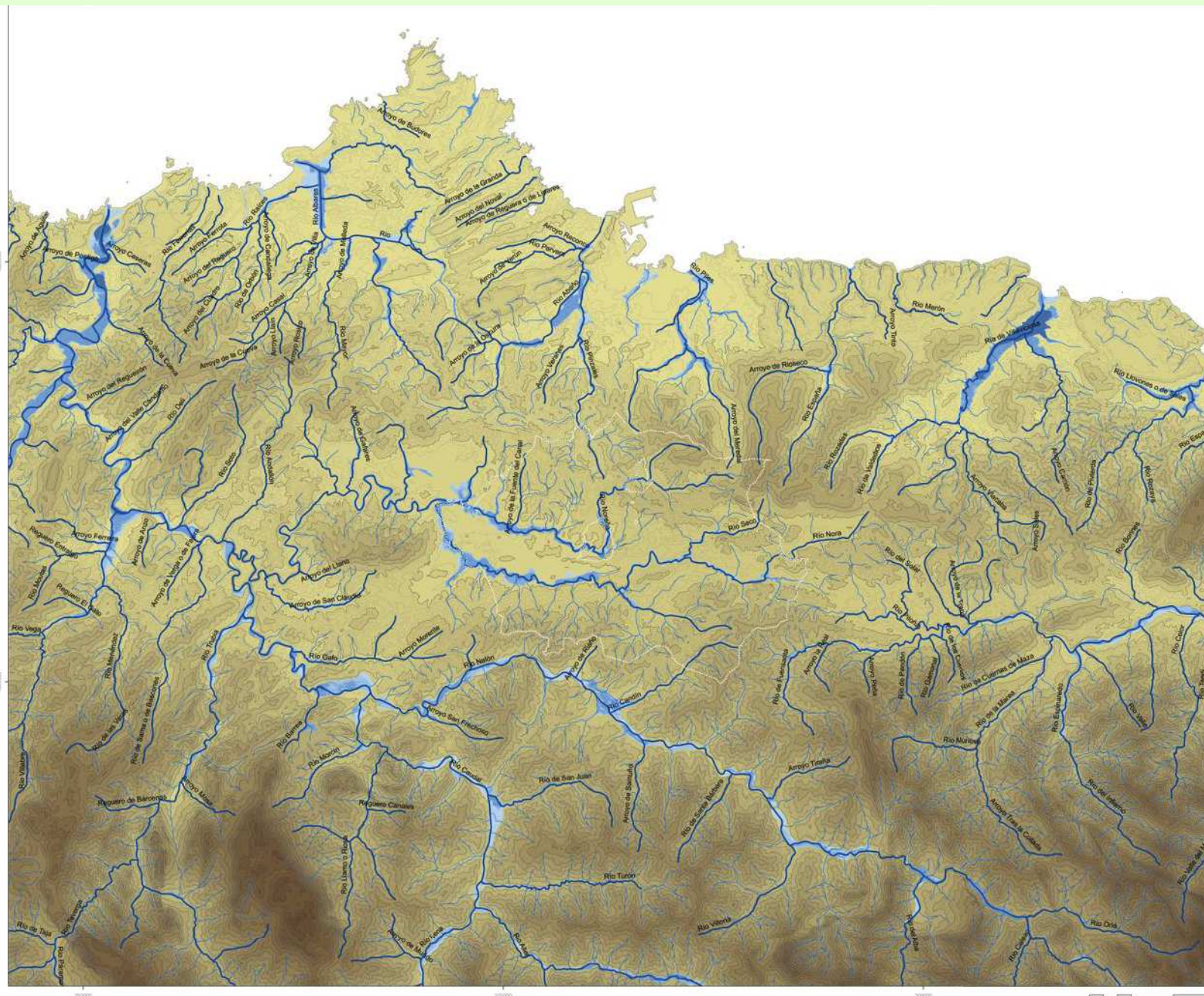
1/150.000

Marzo de 2018



CCRS ARQUITECTOS

# DOCUMENTO DE PRIORIDADES



## LEYENDA

- Ríos
- Escorrentías
- Cuenca de los ríos
- Z.I. con alta probabilidad de inundación (T=10 años)
- Z.I. con prob. de inundación frecuente (T=50 años)
- Z.I. con prob. media de inundación (T= 100 años)
- Z.I. con prob. baja de inundación (T=500 años)
- Curvas de nivel (100m)
- Curvas de nivel (25m)
- 0 m
- 0 - 100 m
- 100 - 200 m
- 200 - 300 m
- 300 - 400 m
- 400 - 500 m
- 500 - 600 m
- 600 - 700 m
- 700 - 800 m
- 800 - 900 m
- 900 - 1.000 m
- 1.000 - 1.100 m
- 1.100 - 1.200 m
- 1.200 - 1.300 m
- 1.300 - 1.400 m
- 1.400 - 1.500 m
- 1.500 - 1.600 m
- 1.600 - 1.700 m
- 1.700 - 1.800 m
- 1.800 - 1.900 m
- >1.900 m



P.G.O.U. DE SIERO

T03. HIPSOMETRÍA

1/150.000

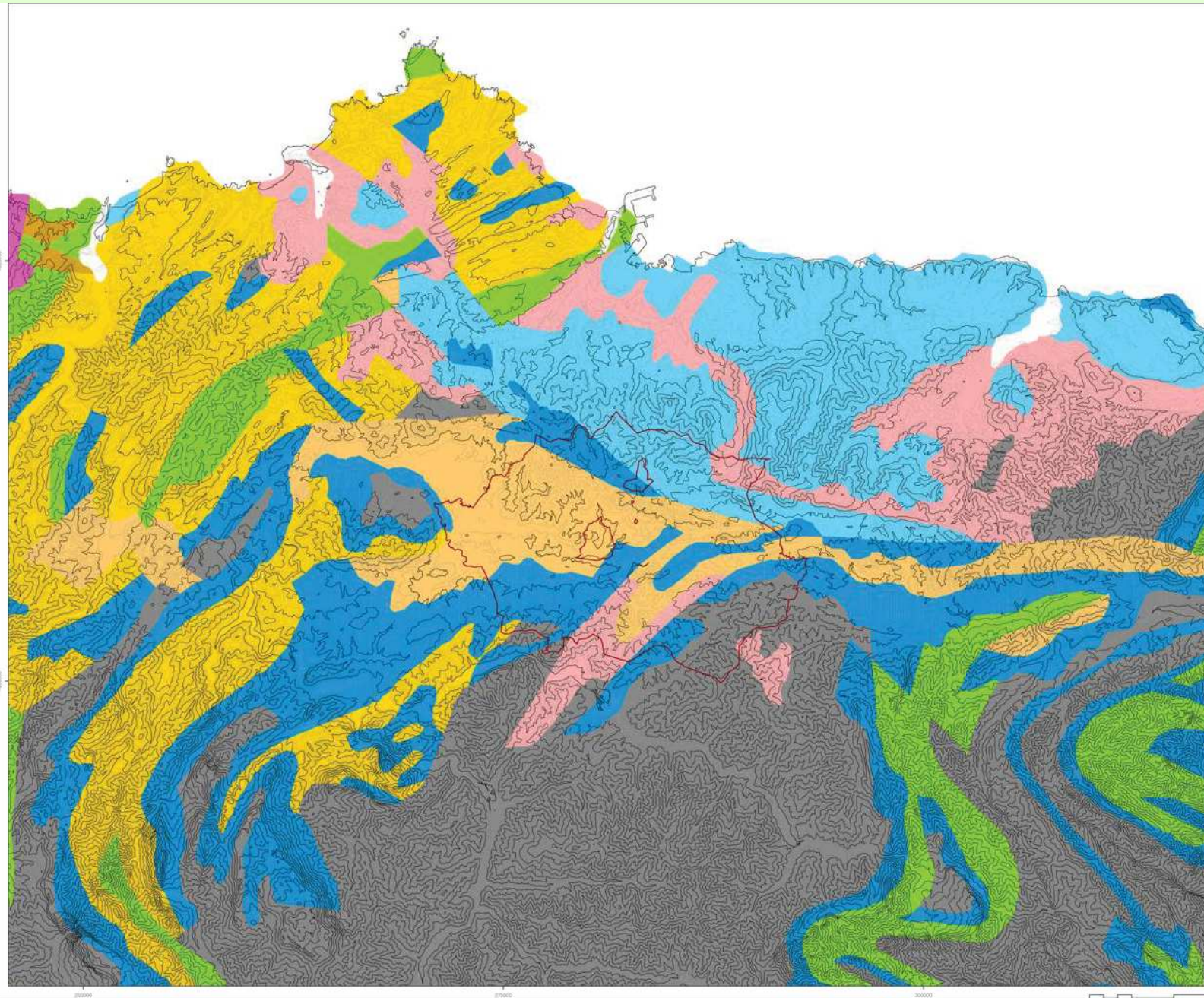
Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS

# DOCUMENTO DE PRIORIDADES



## LEYENDA

- Concejo de Siero
- Curvas de nivel (100m)
- Curvas de nivel (25m)
- Gravas, conglomerados, arenas y limos
- Conglomerados, areniscas y lutitas
- Conglomerados, areniscas, arcillas y calizas
- Evaporitas
- Conglomerados, areniscas, calizas, yesos y arcillas versicolores
- Conglomerados, areniscas, pizarras y calizas. Carbón
- Areniscas, conglomerados, arcillas; calizas y evaporitas
- Areniscas, pizarras y calizas
- Calizas detriticas, calcarenitas, margas, arcillas y calizas
- Calizas, dolomias y margas. Areniscas y conglomerados
- Dolomias, calizas y margas. Areniscas
- Cuarzitas, pizarras, areniscas y calizas
- Pizarras, grauwackas, cuarzitas y conglomerados
- Micaesquistos, filitas, areniscas, mármoles, calizas, dolomias y margas
- Gneisses
- Migmatitas, mármoles y granitoides indiferenciados
- Vulcanitas y rocas volcanoclasticas
- Otros granitoides
- Granitoides de dos micas
- Serpentinitas y peridotitas. Rocas basicas y ultrabasicas
- Rocas volcánicas félsicas
- Rocas volcánicas máficas y félsicas
- Rocas volcánicas máficas
- Rocas plutónicas félsicas
- Rocas plutónicas máficas y félsicas



## P.G.O.U. DE SIERO

### T04. GEOLOGÍA

1/150.000

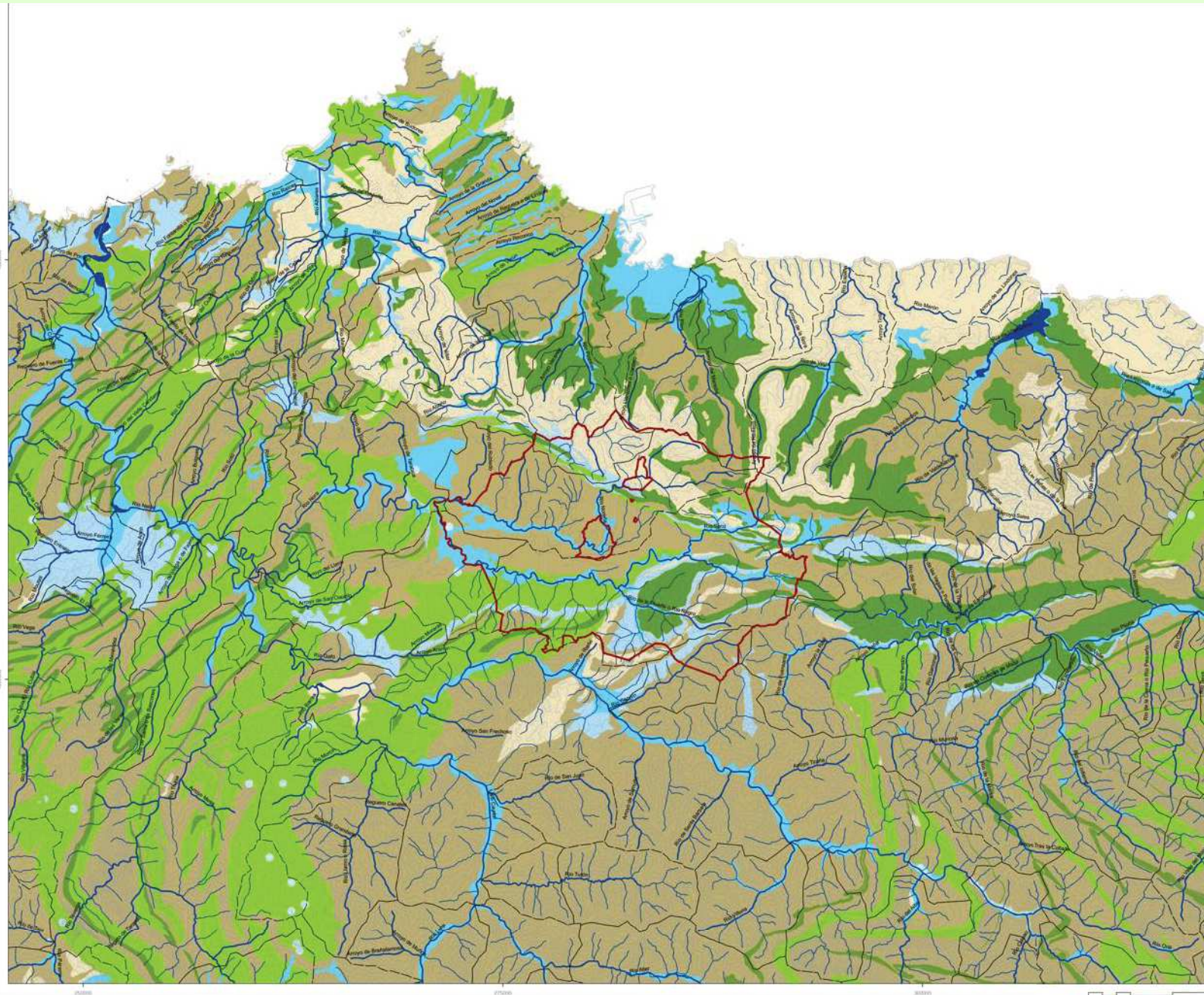
Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS

# DOCUMENTO DE PRIORIDADES



## LEYENDA

- Concejo de Siero
- Rios
- Escorrentías
- Cuencas hidrográficas
- Curvas de nivel (100m)
- Curvas de nivel (25m)
  
- Ia Formaciones carbonatadas de permeabilidad alta o muy alta
- Ib Formaciones carbonatadas o volcánicas de permeabilidad media
- IIa Formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad alta o muy alta, así como formaciones volcánicas de permeabilidad muy alta
- IIb Formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad media. Formaciones volcánicas de alta permeabilidad
- IIIa Formaciones metadetríticas de permeabilidad alta. Formaciones detríticas, volcánicas, carbonatadas o cuaternarias de permeabilidad baja
- IIIb Formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad. Formaciones metadetríticas, ígneas o evaporíticas de permeabilidad baja o media
- Masas de agua



## P.G.O.U. DE SIERO

T05. HIDROLOGÍA

1/150.000

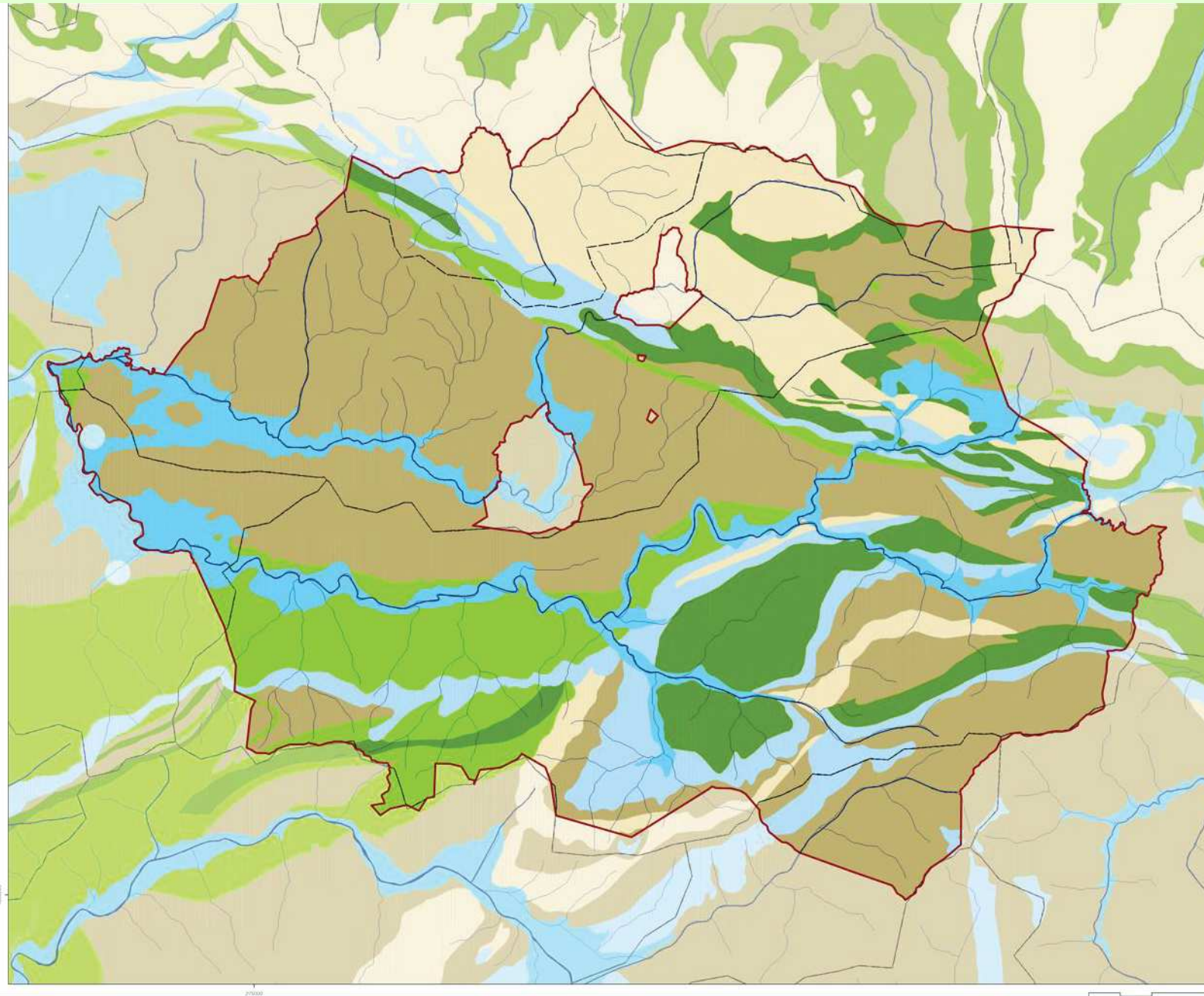
Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS

# DOCUMENTO DE PRIORIDADES



## LEYENDA

- Concejo de Siero
- Ríos
- Escorrentías
- Cuencas hidrográficas
  
- Ia Formaciones carbonatadas de permeabilidad alta o muy alta
- Ib Formaciones carbonatadas o volcánicas de permeabilidad media
- IIa Formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad alta o muy alta, así como formaciones volcánicas de permeabilidad muy alta
- IIb Formaciones detríticas o cuaternarias de permeabilidad media. Formaciones volcánicas de alta permeabilidad
- IIIa Formaciones metadetríticas de permeabilidad alta. Formaciones detríticas, volcánicas, carbonatadas o cuaternarias de permeabilidad baja
- IIIb Formaciones generalmente impermeables o de muy baja permeabilidad. Formaciones metadetríticas, ígneas o evaporíticas de permeabilidad baja o media
  
- Masas de agua



## P.G.O.U. DE SIERO

T06. HIDROGEOLOGÍA (CONCEJO)

1/50.000

Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS



LEYENDA

-  Concejo de Siero
-  Bien de Interés Cultural
-  Catálogo Arqueológico
-  Inventario Municipal
-  Inventario Arquitectónico
-  Catálogo de molinos
-  Catálogo de puentes
-  Catálogo de fuentes



P.G.O.U. DE SIERO

T13. VALORES PATRIMONIALES

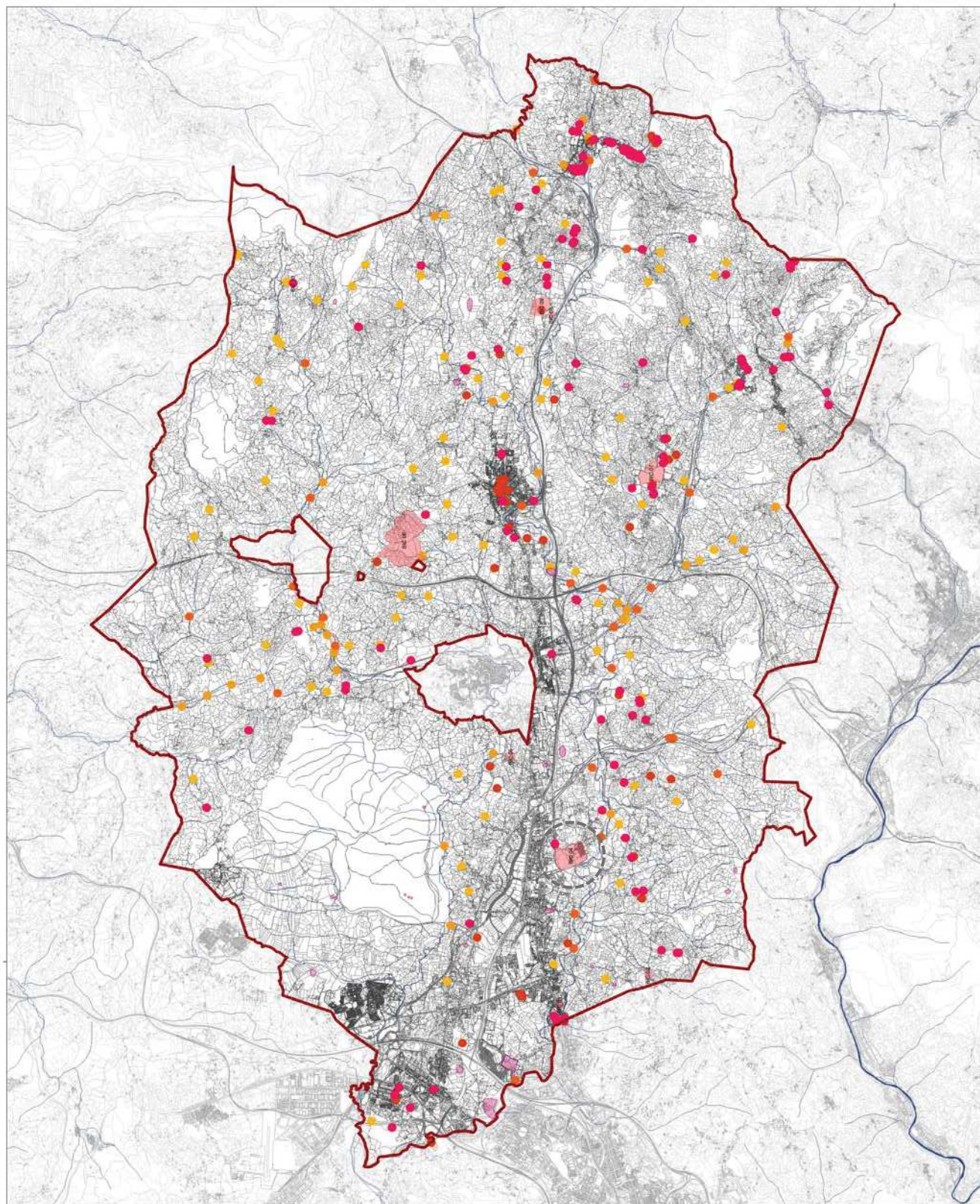
1/50.000

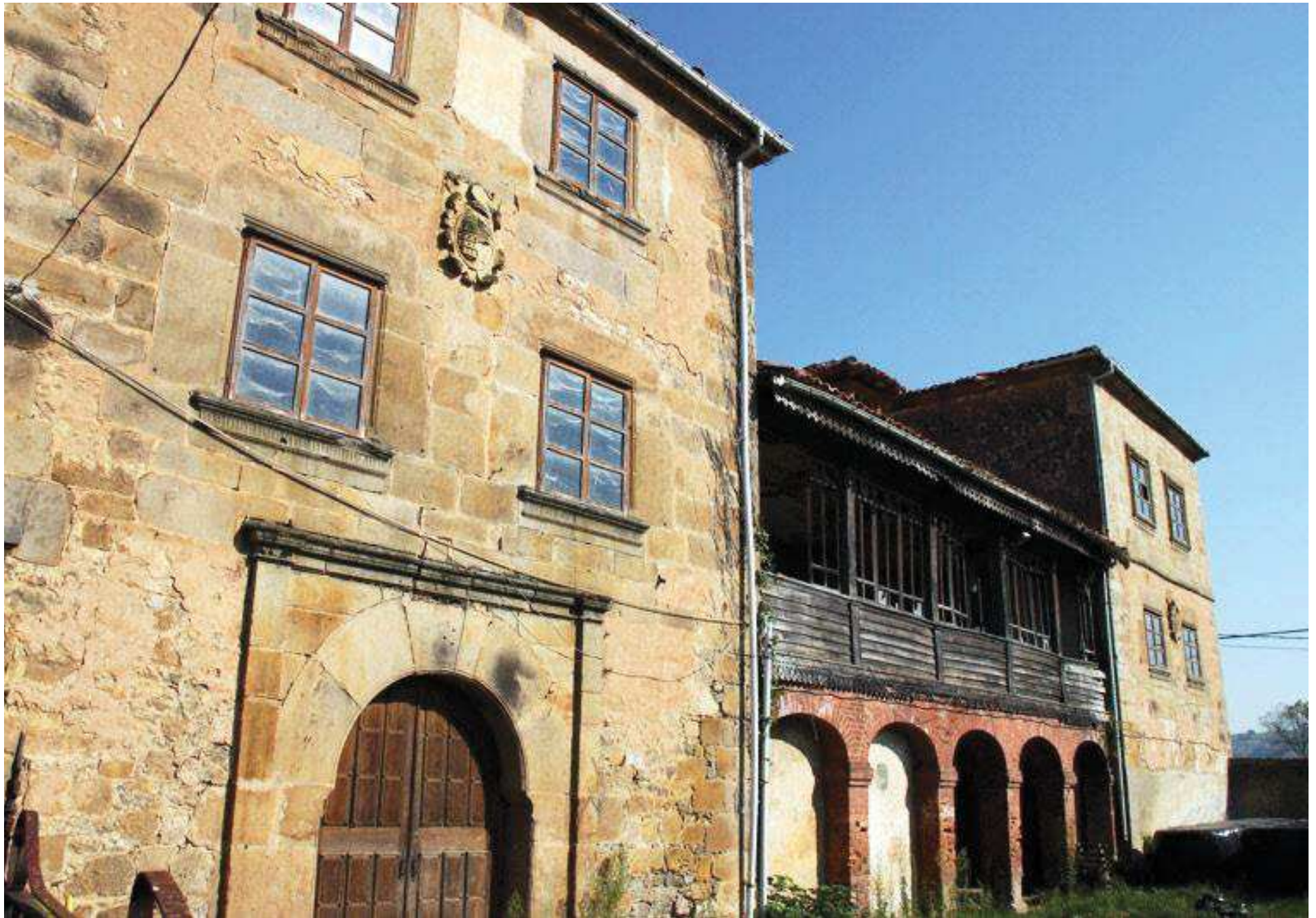
Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS





BIC: Palacio de los Vigil de Quiñones

LEYENDA

-  Concejo de Siero
-  Bien de Interés Cultural
-  Catálogo Arqueológico
-  Inventario Municipal
-  Inventario Arquitectónico
-  Catálogo de molinos
-  Catálogo de puentes
-  Catálogo de fuentes



P.G.O.U. DE SIERO

T13. VALORES PATRIMONIALES

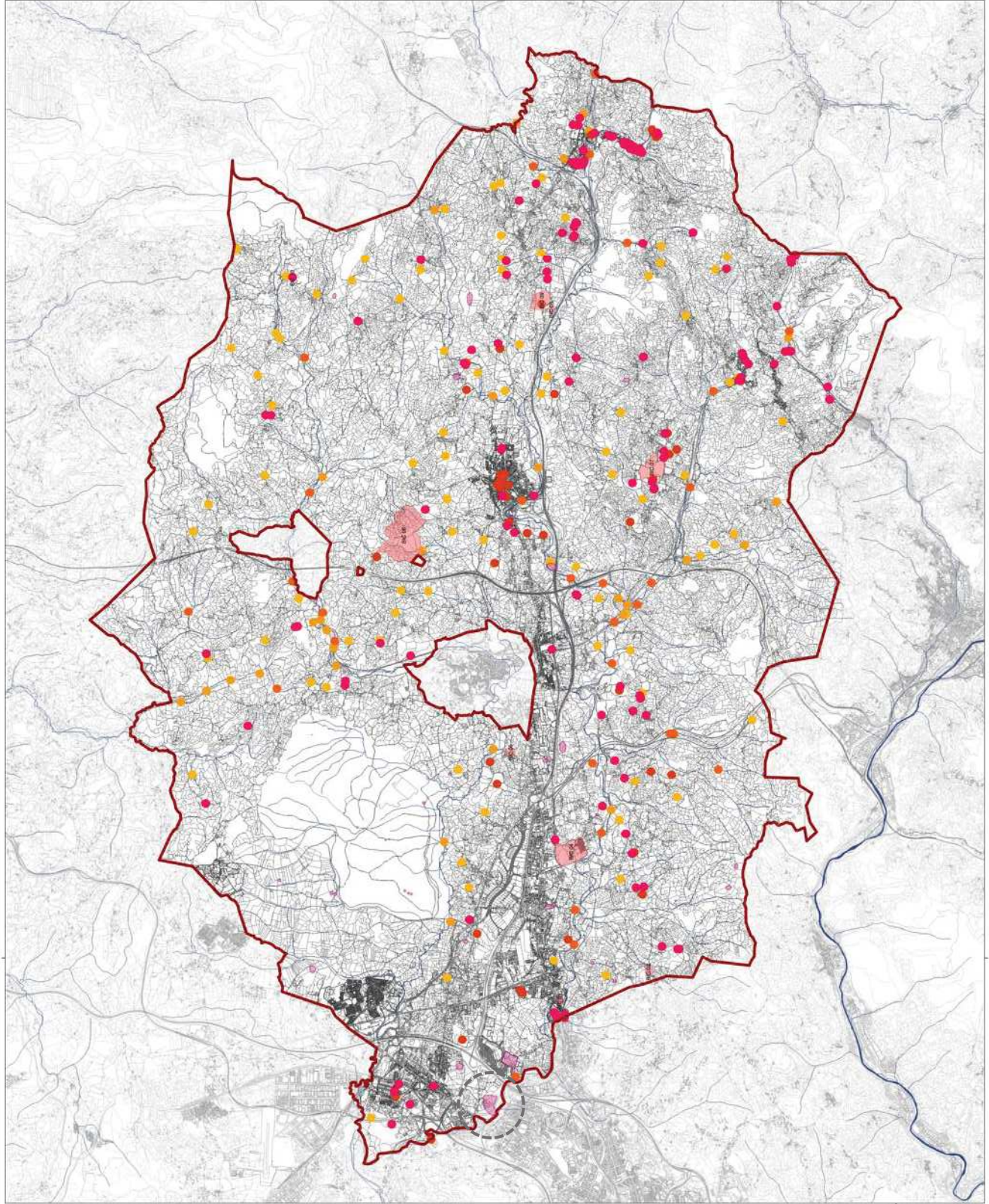
1/50.000

Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS





Yacimiento Arqueológico: Castro La Torre

LEYENDA

-  Concejo de Siero
-  Bien de Interés Cultural
-  Catálogo Arqueológico
-  Inventario Municipal
-  Inventario Arquitectónico
-  Catálogo de molinos
-  Catálogo de puentes
-  Catálogo de fuentes



P.G.O.U. DE SIERO

T13. VALORES PATRIMONIALES

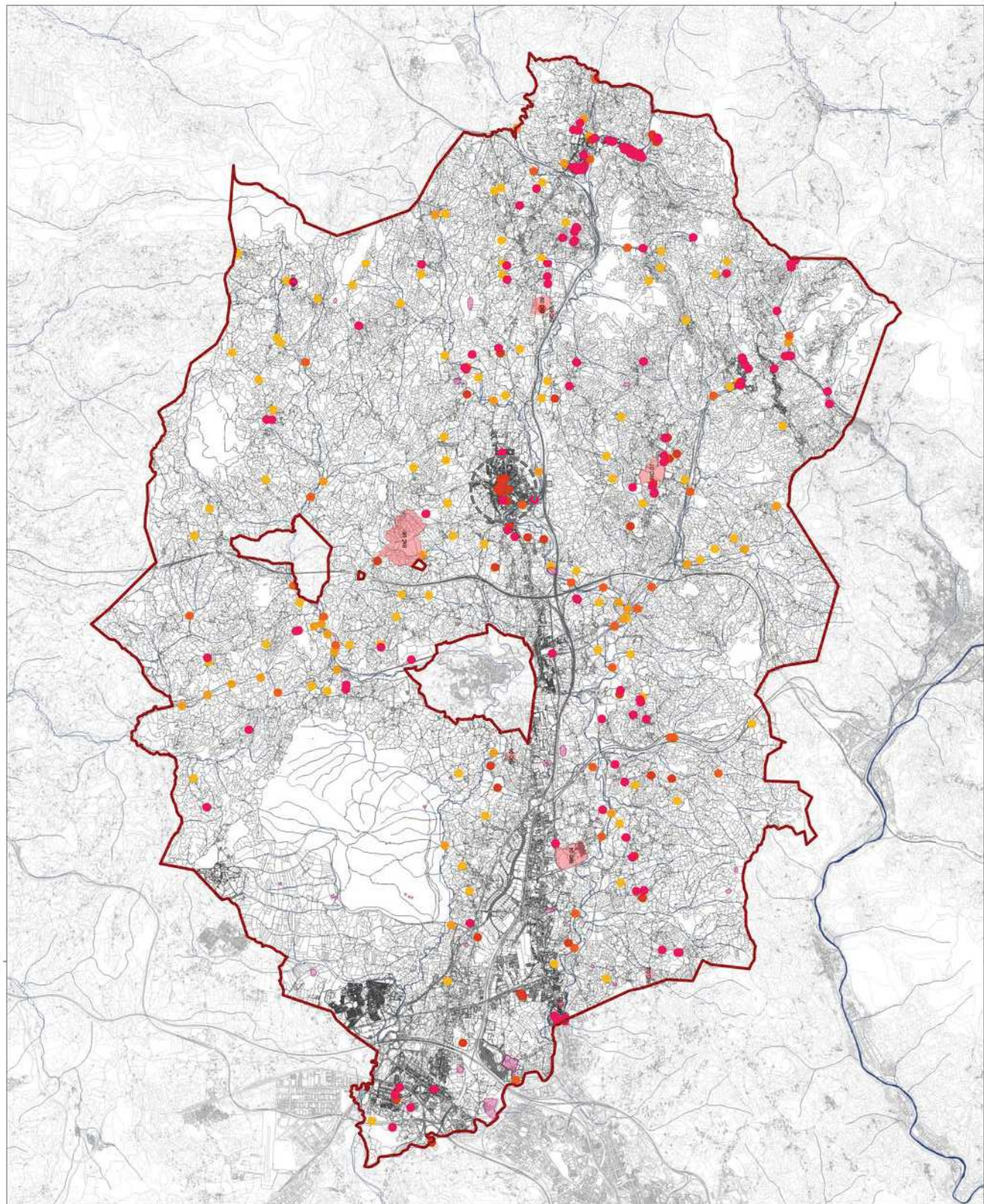
1/50.000

Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS





Inventario del Patrimonio Arquitectónico de Asturias: Iglesia de San Pedro

LEYENDA

-  Concejo de Siero
-  Bien de Interés Cultural
-  Catálogo Arqueológico
-  Inventario Municipal
-  Inventario Arquitectónico
-  Catálogo de molinos
-  Catálogo de puentes
-  Catálogo de fuentes



P.G.O.U. DE SIERO

T13. VALORES PATRIMONIALES

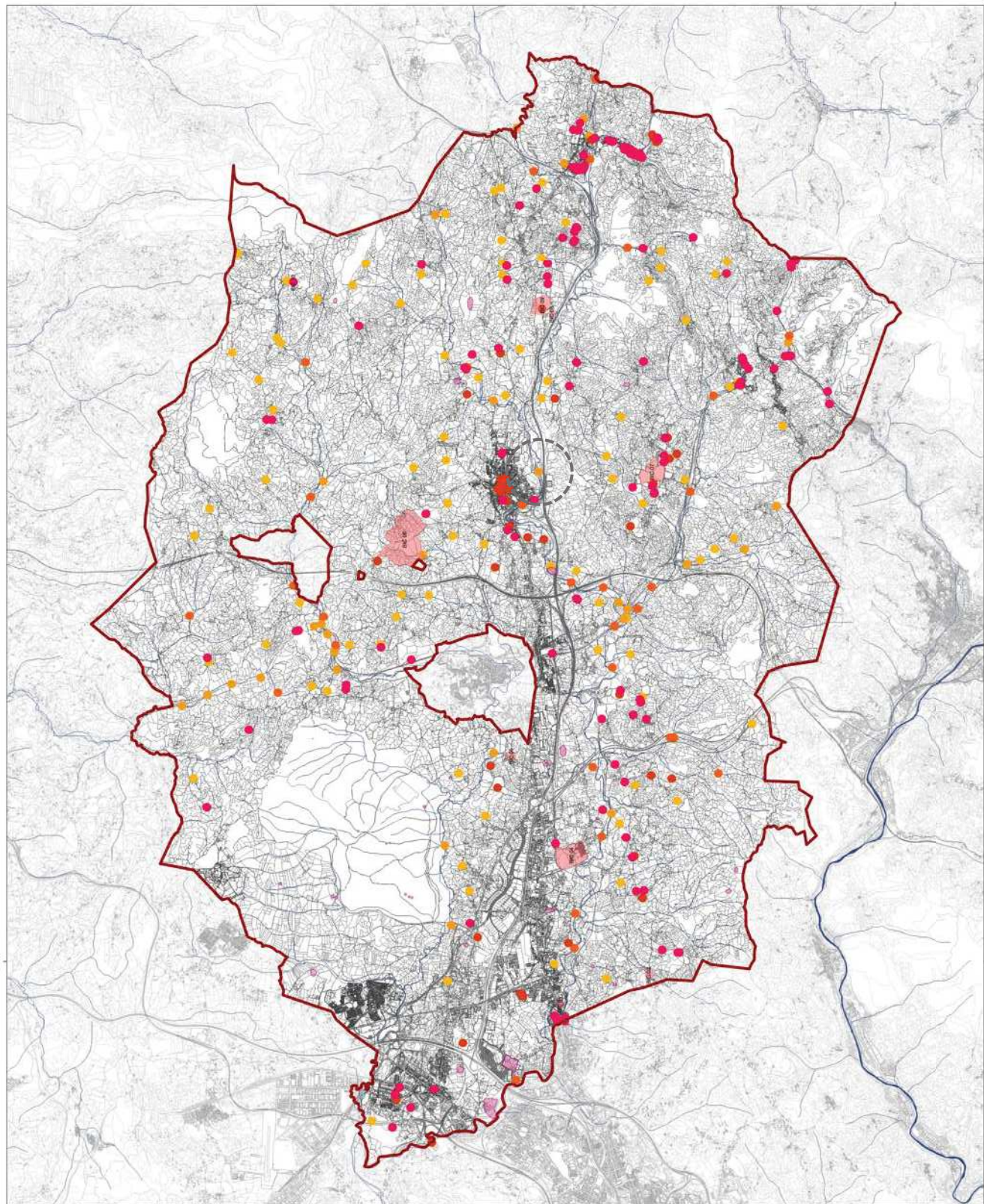
1/50.000

Marzo de 2018



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS





Catálogo de puentes: Puente El Romanón





INFRAESTRUCTURAS



- LEYENDA**
- Concejo de Siero
  - Núcleos urbanos
  - Autopista/Autovía
  - Nacional
  - Regional
  - Comarcal



**P.G.O.U. DE SIERO**

101. CARRETERAS

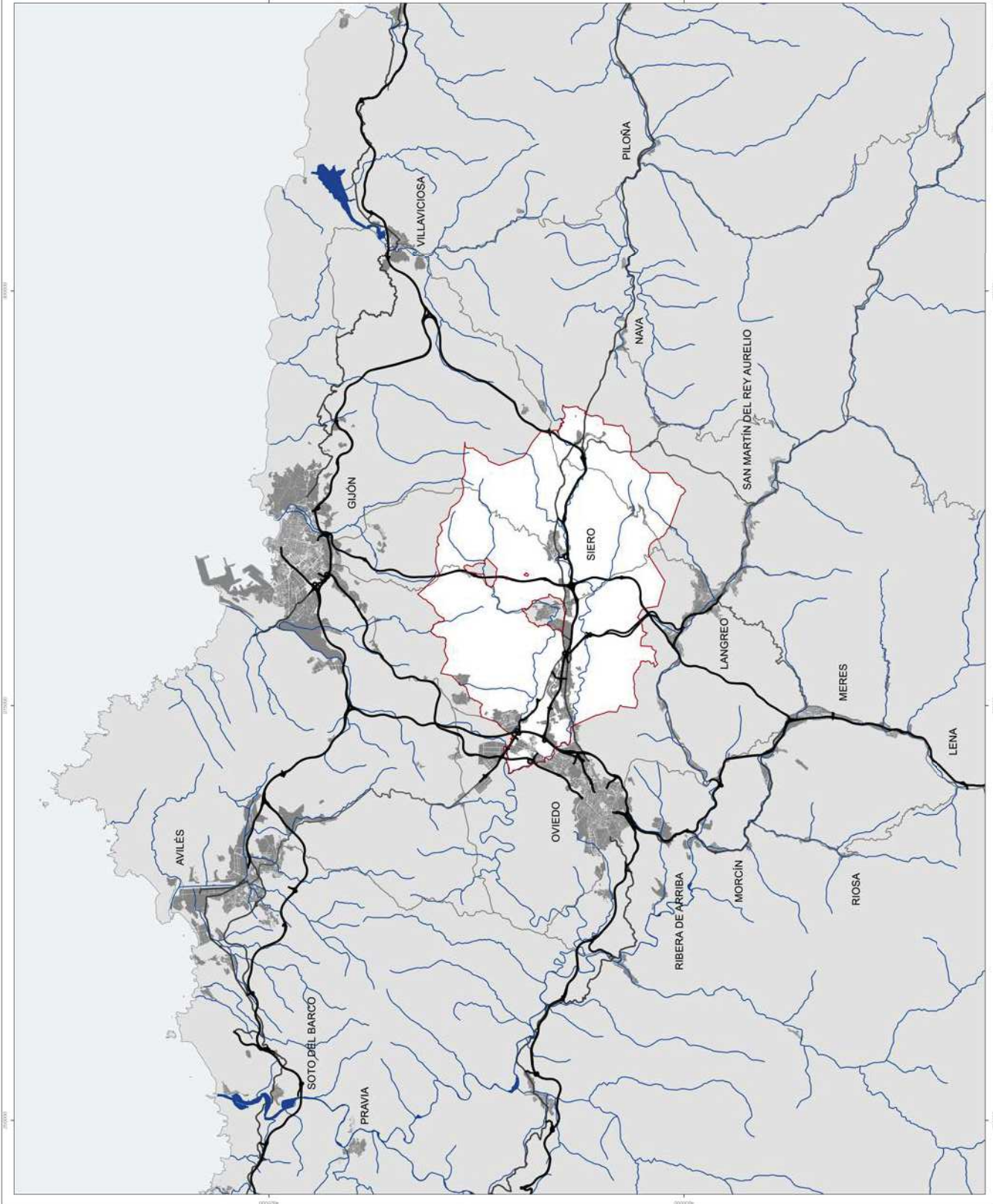
1:150.000

Marzo de 2018












AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS



**LEYENDA**

-  Concejo de Siero
-  Curvas de nivel (100m)
-  Curvas de nivel (25m)
-  Autopista/Autovía
-  Nacional
-  Regional
-  Comarcal
-  Local de primer orden
-  Local segundo orden

**FERROCARRIL**

-  FENE
-  FEVE



**P.G.O.U. DE SIERO**

103. JERARQUÍA VIARIA Y FERROCARRIL

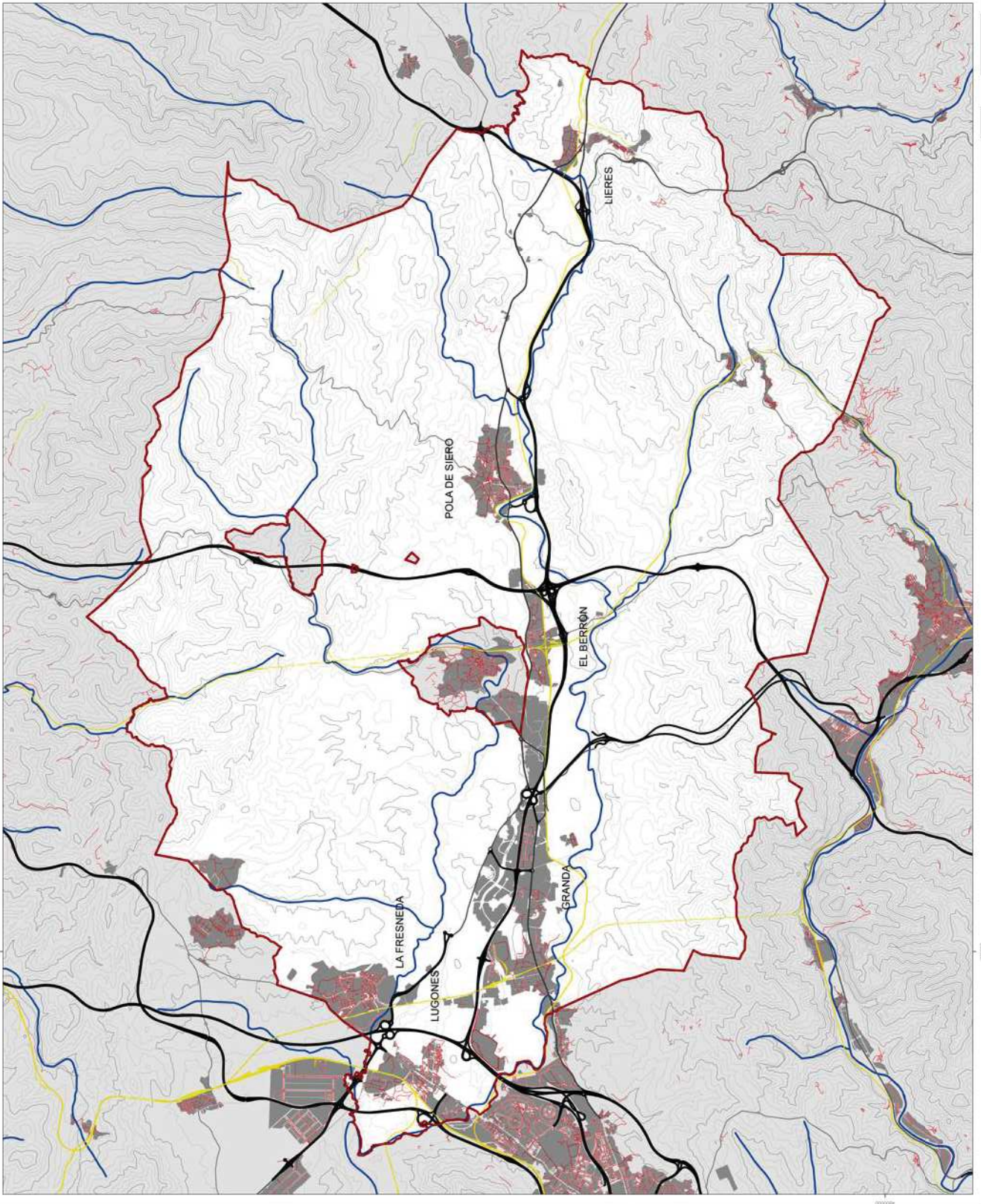
1:50.000

Marzo de 2018









AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS



LEYENDA

-  Concejo de Siero
-  Ríos
-  Carretera convencional
-  Camino
-  Sendero
-  Calle



P.G.O.U. DE SIERO

102. CAMINOS Y CALLES

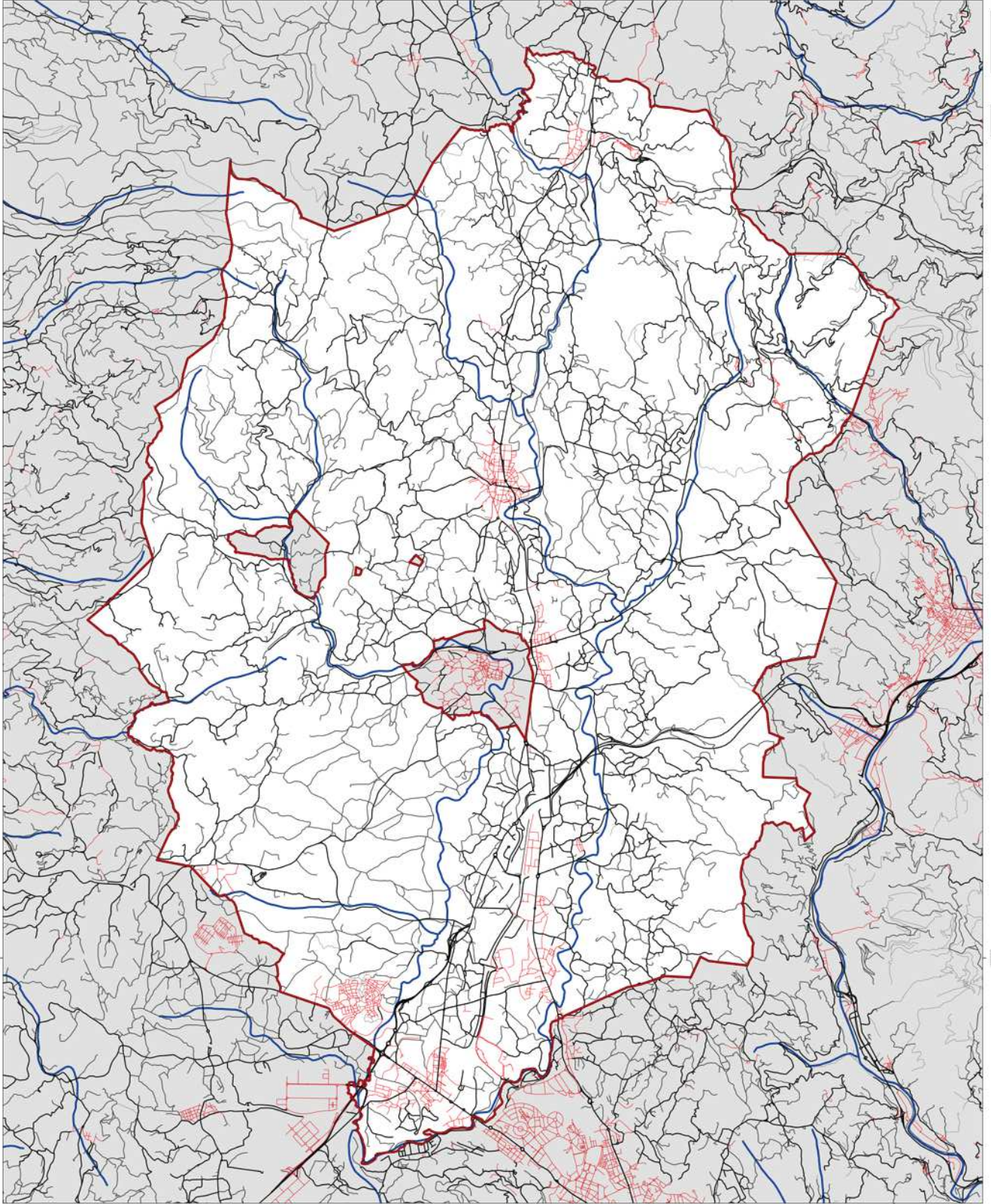
1/50.000

Marzo de 2018



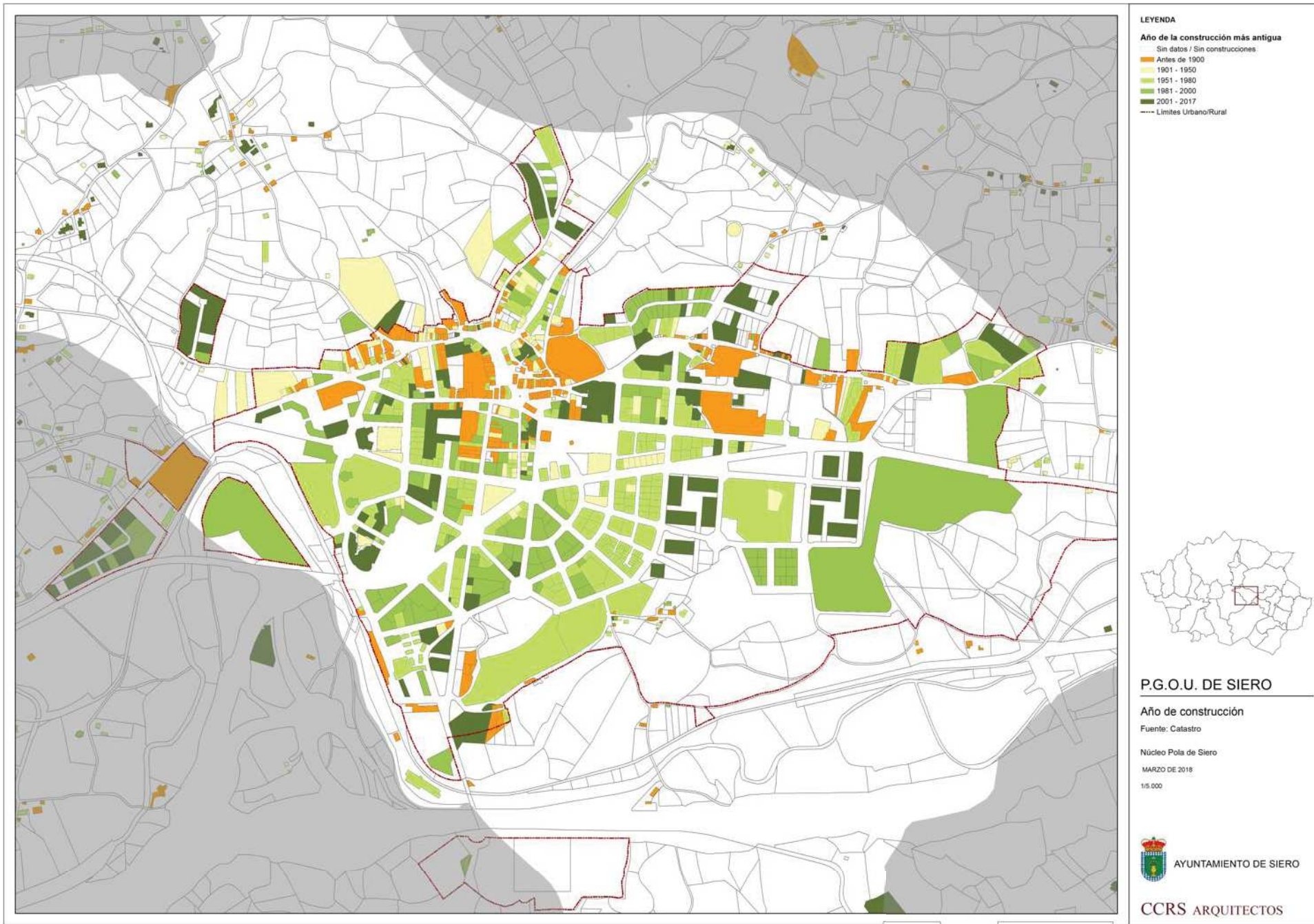
AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS

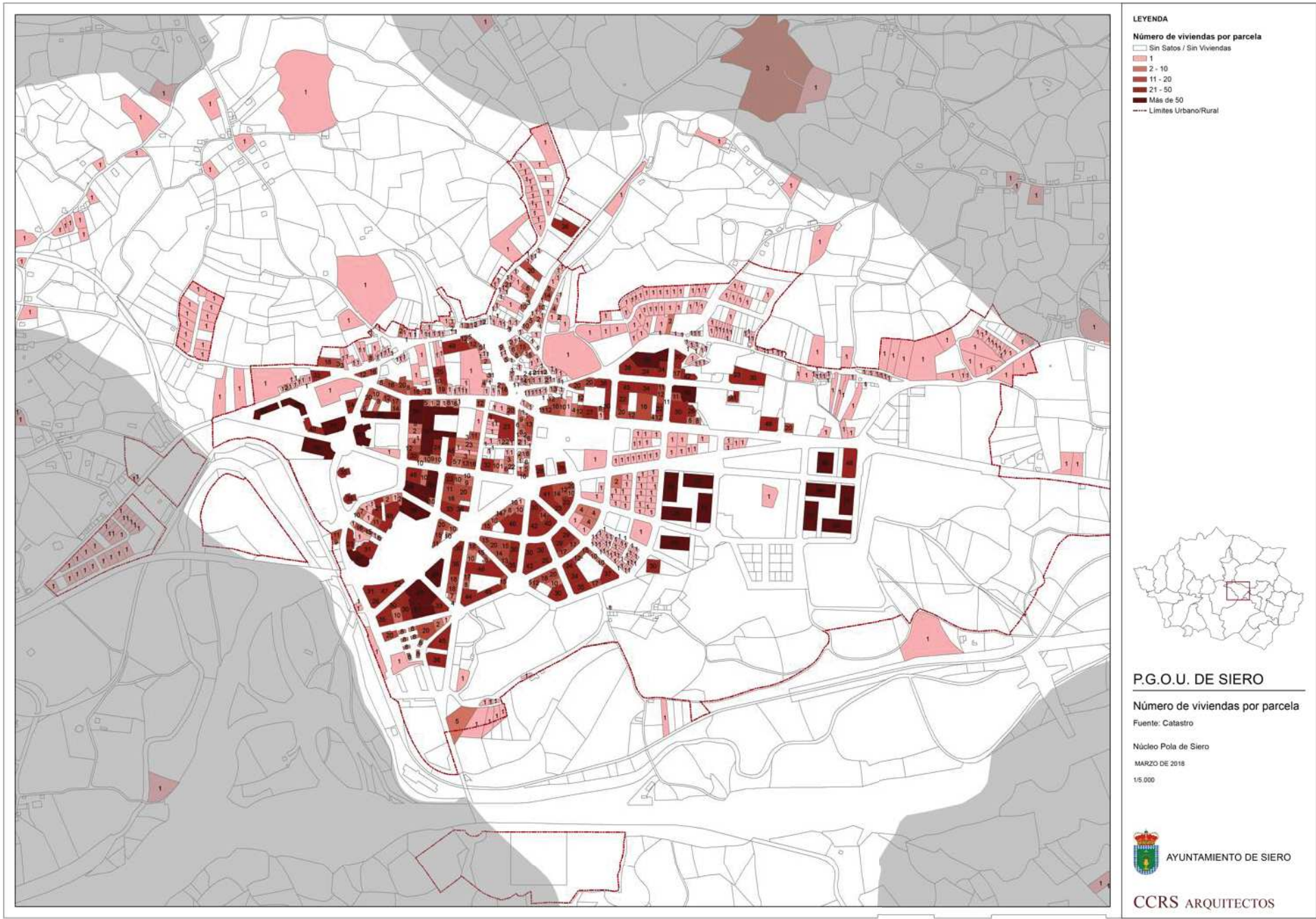




# ASENTAMIENTOS Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

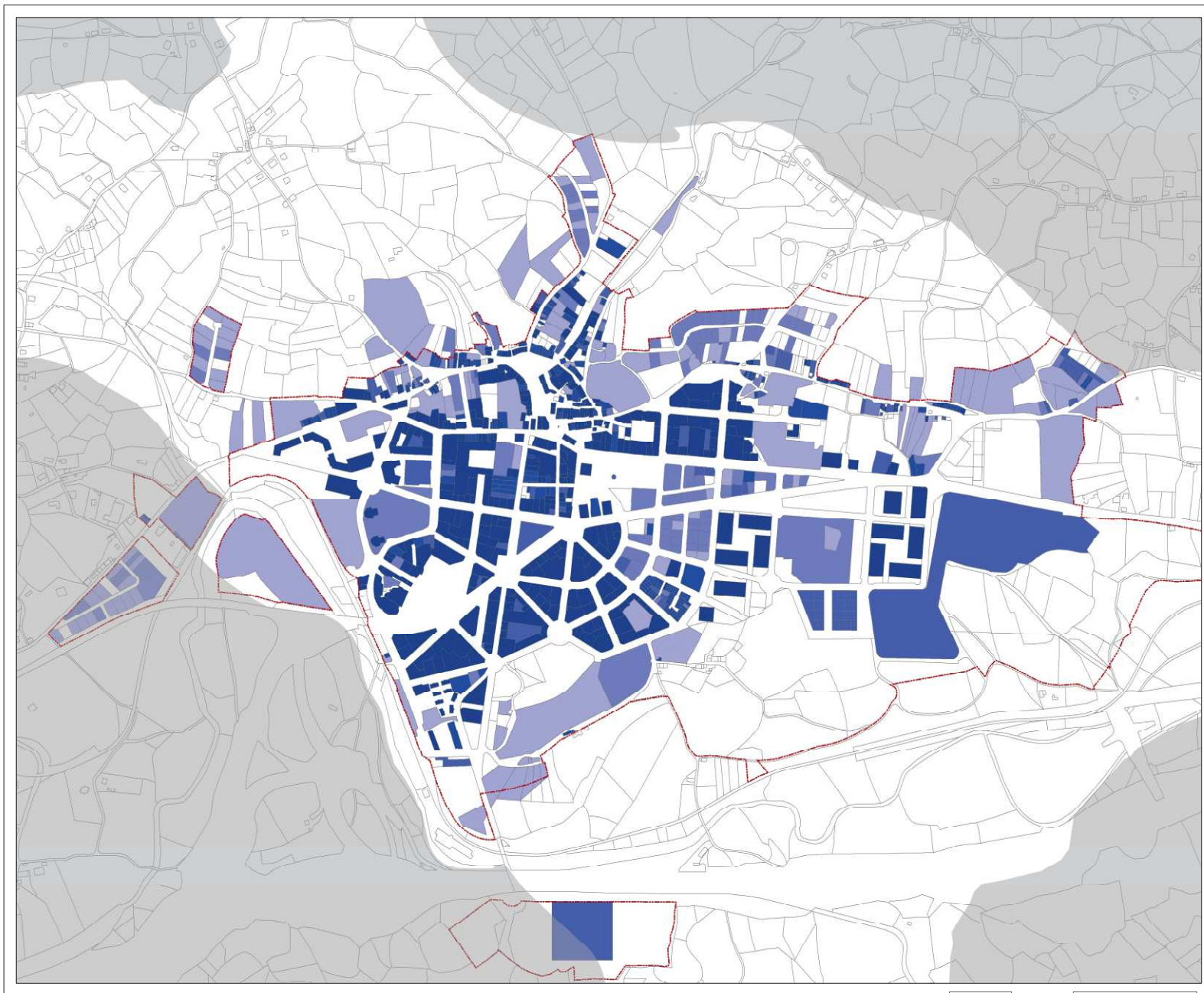


Pola de Siero



Pola de Siero





- LEYENDA**
- Edificabilidad**
- Sin datos / Sin construcciones
  - 0.01 - 0.35
  - 0.36 - 0.70
  - 0.71 - 1.00
  - 1.01 - 2.00
  - > 2
  - - - Límites Urbano/Rural



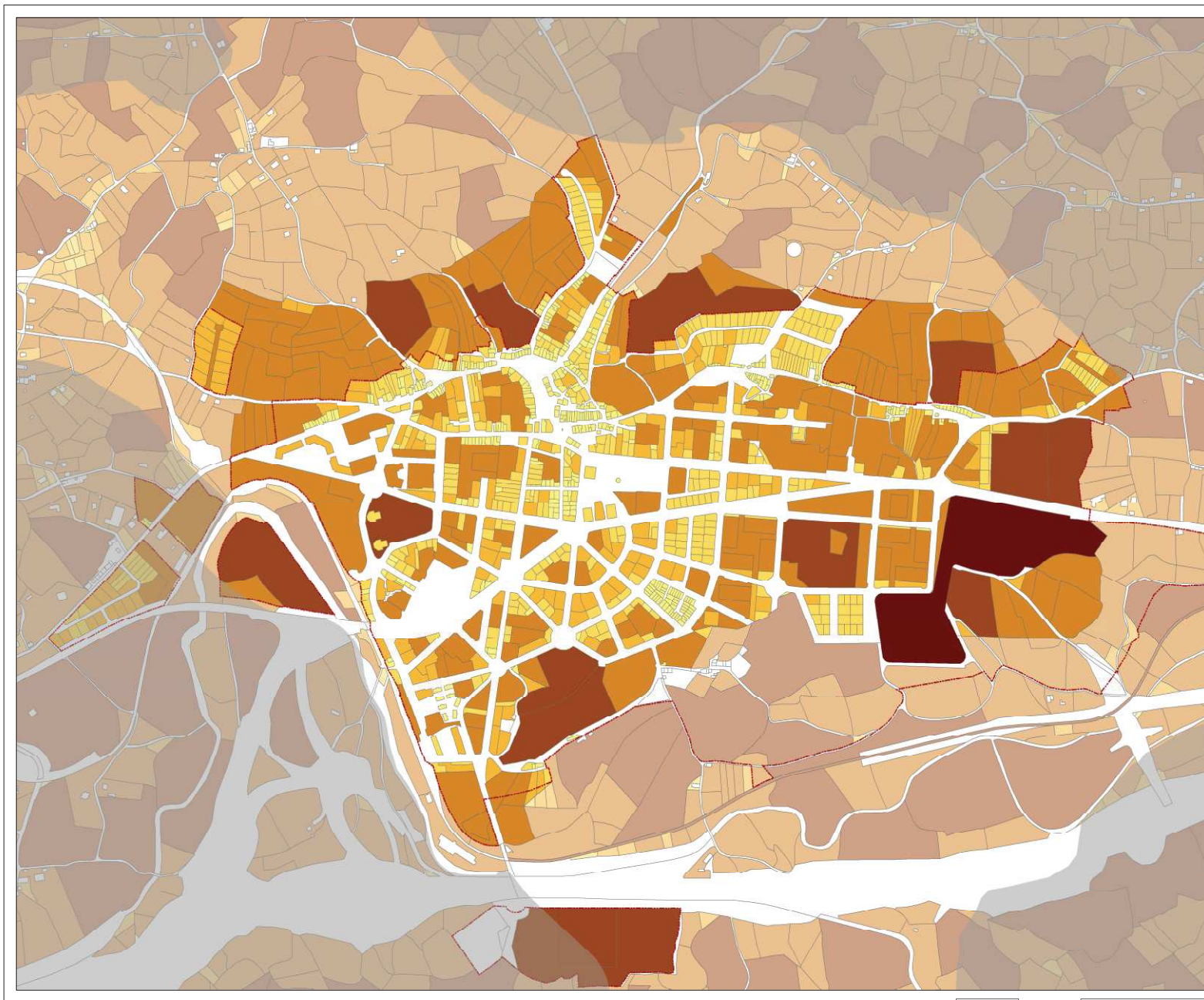
**P.G.O.U. DE SIERO**

**Edificabilidad**  
 Fuente: Catastro  
 Núcleo Pola de Siero  
 MARZO DE 2018  
 1/5.000



**CCRS ARQUITECTOS**

Pola de Siero



**LEYENDA**

**Tamaño de parcela Urbana (en m2)**

- 5 - 200
- 201 - 500
- 501 - 1 000
- 1 001 - 10 000
- 10 001 - 50 000
- Más de 50 000

**Tamaño de parcela Rural (en m2)**

- 0 - 200
- 201 - 500
- 501 - 1 000
- 1 001 - 10 000
- 10 001 - 50 000
- Más de 50 000

--- Límites Urbano/Rural



**P.G.O.U. DE SIERO**

Tamaño de parcela

Fuente: Catastro

Núcleo Pola de Siero

MARZO DE 2018

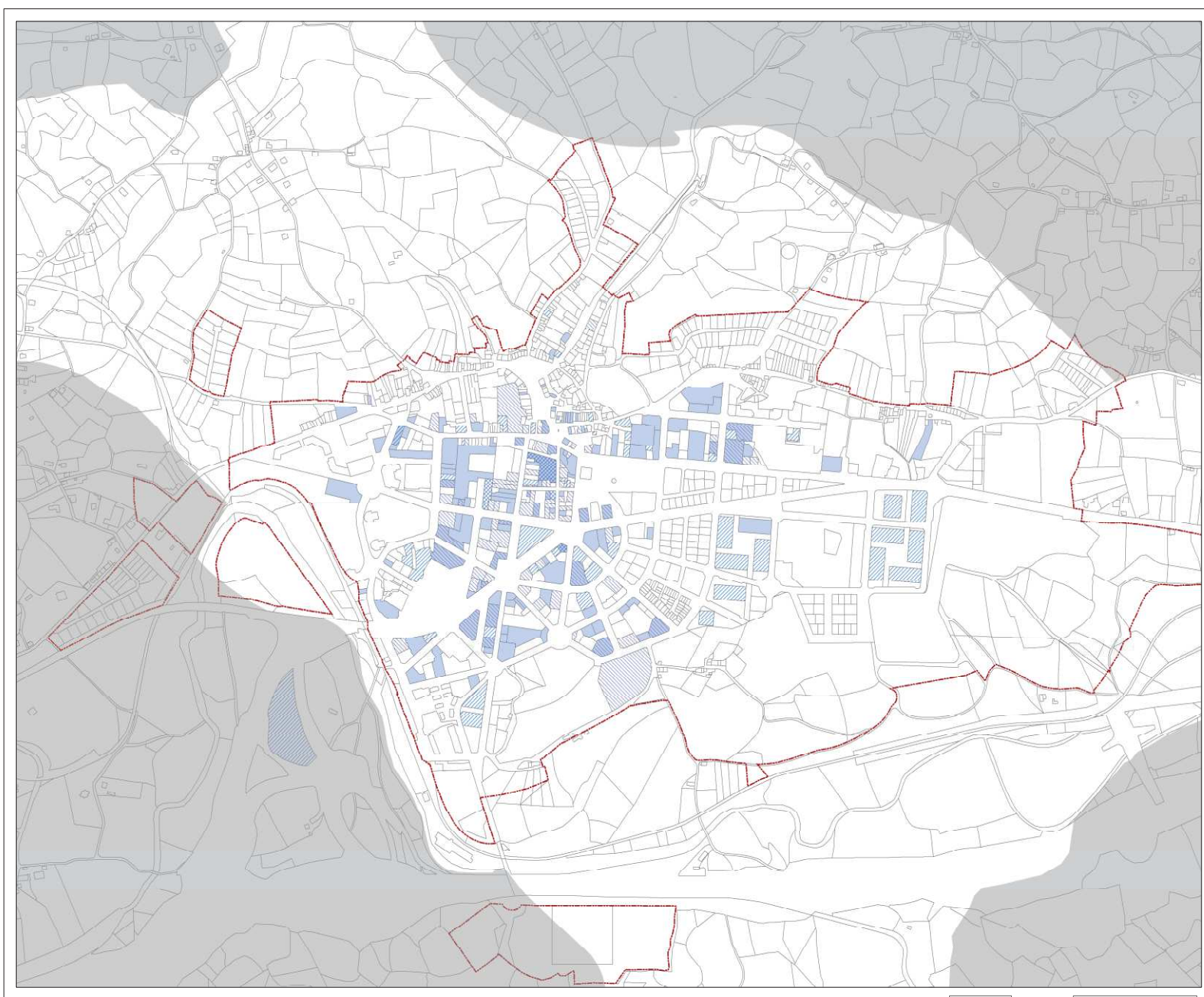
1/5.000



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS

Pola de Siero



- LEYENDA**
- Límites Urbano/Rural
  - Sin comercio
  - ▨ Comercio indeterminado
  - ▧ Comercio periódico
  - Comercio diario



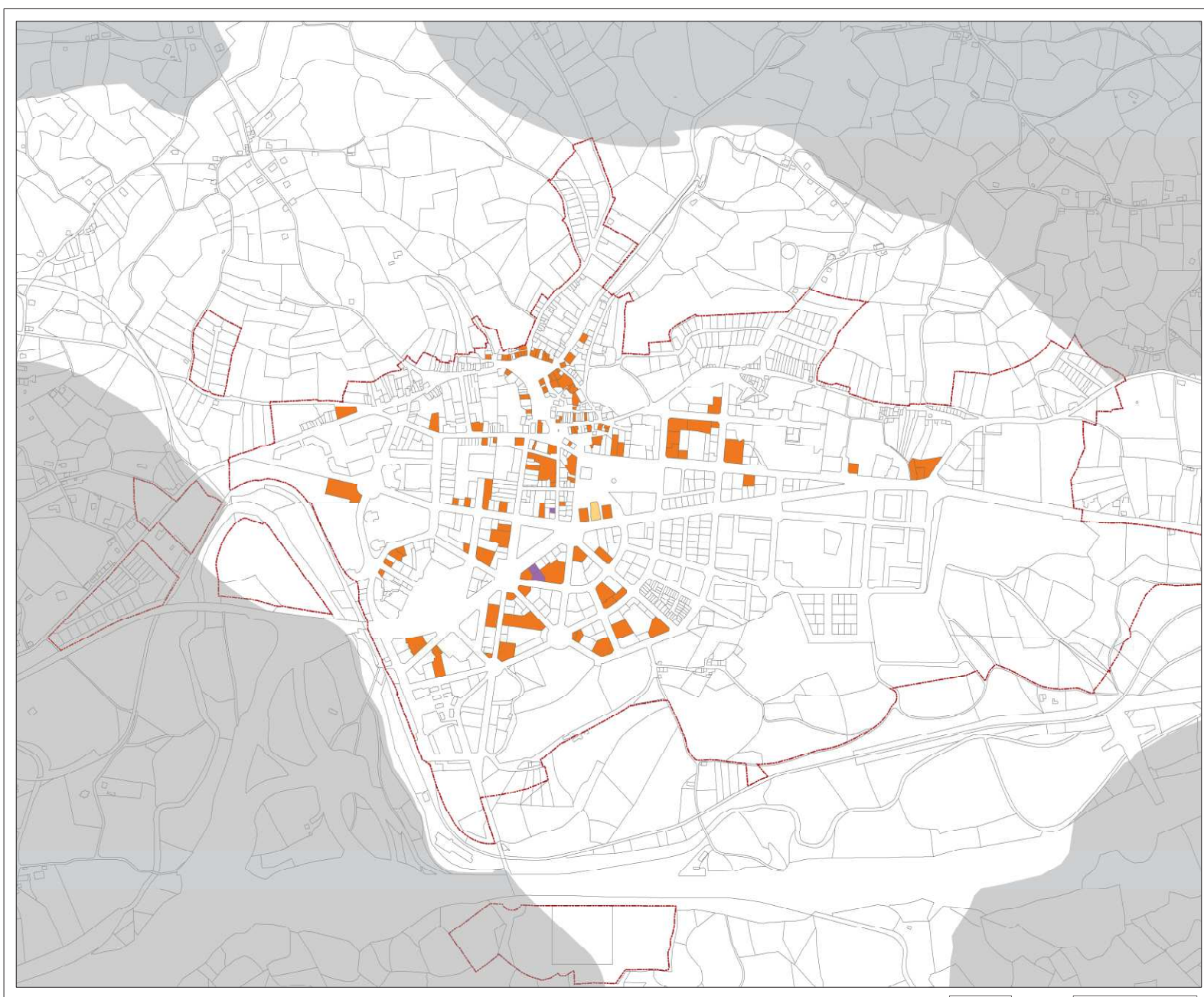
**P.G.O.U. DE SIERO**

**Comercio**  
 Fuente: Catastro  
 Núcleo Pola de Siero  
 MARZO DE 2018  
 1/5.000



**CCRS ARQUITECTOS**

Pola de Siero



- LEYENDA**
- Hotelero
  - Restaurantes y cafés
  - Ocio



**P.G.O.U. DE SIERO**

Hoteles, restaurantes y ocio

Fuente: Catastro

Núcleo Pola de Siero

MARZO DE 2018

1/5.000



AYUNTAMIENTO DE SIERO

CCRS ARQUITECTOS

Pola de Siero

0 0,00 0,20 0,40



- LEYENDA**
- Límites Urbano/Rural
  - ▨ Parcelas con aparcamientos
  - Parcelas con almacén
  - Sin aparcamiento o almacén / Sin datos



**P.G.O.U. DE SIERO**

Aparcamientos y almacenes  
Fuente: Catastro

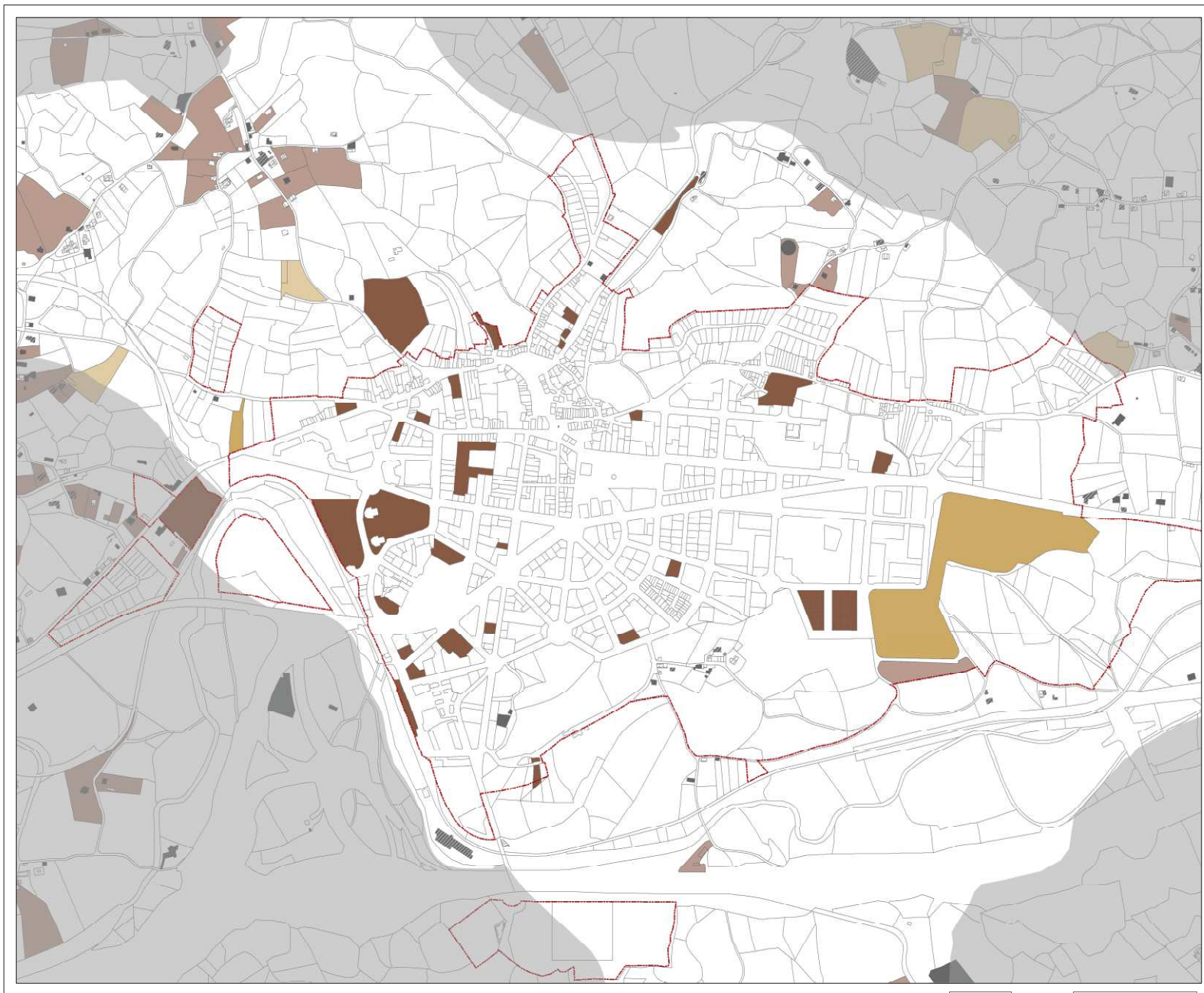
Núcleo Pola de Siero  
MARZO DE 2018  
1/5.000



AYUNTAMIENTO DE SIERO

**CCRS ARQUITECTOS**

Pola de Siero



- LEYENDA**
- Parcelas urbanas con uso industrial
  - Parcelas urbanas con uso agrario
  - Parcelas rurales con uso industrial
  - Parcelas rurales con uso agrario



**P.G.O.U. DE SIERO**

Uso industrial y agrario

Fuente: Catastro

Núcleo Pola de Siero

MARZO DE 2018

1/5.000



AYUNTAMIENTO DE SIERO

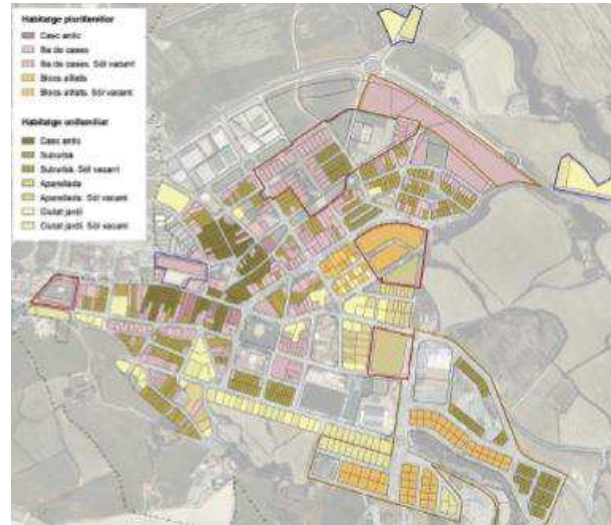
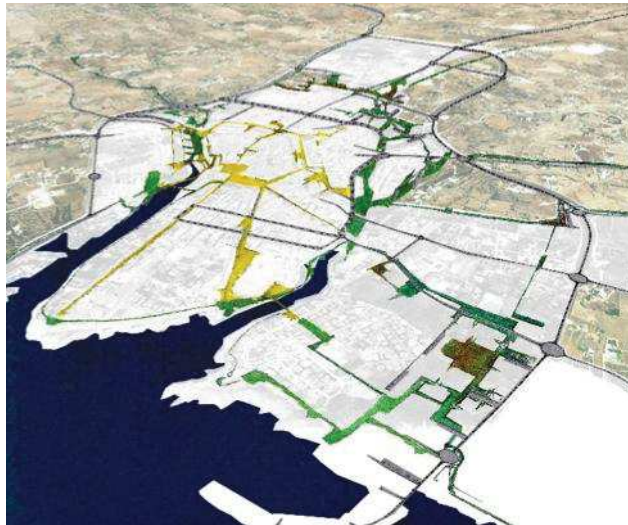
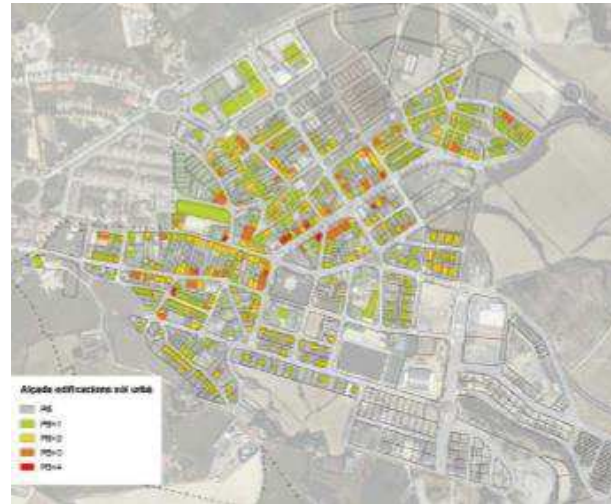
CCRS ARQUITECTOS

Pola de Siero



# PROYECTOS TERRITORIALES ESTRATÉGICOS

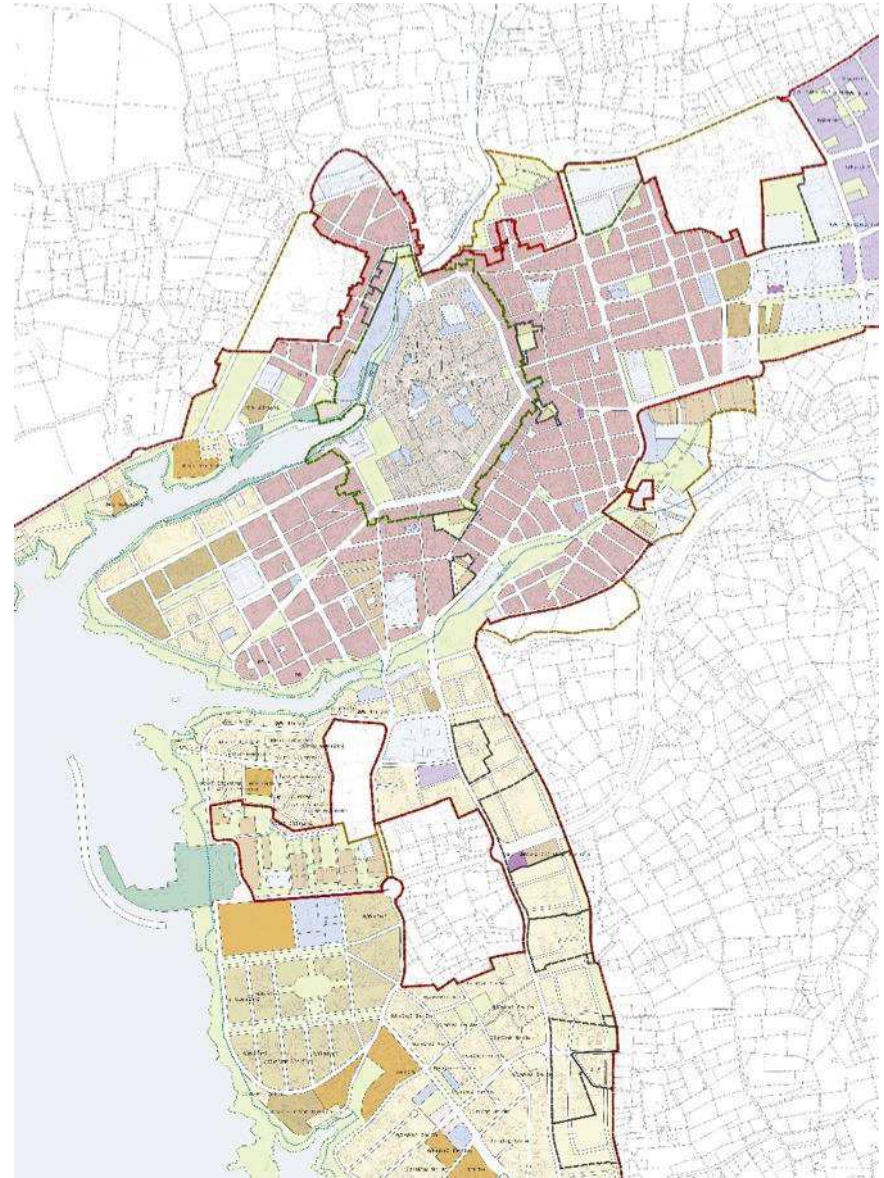
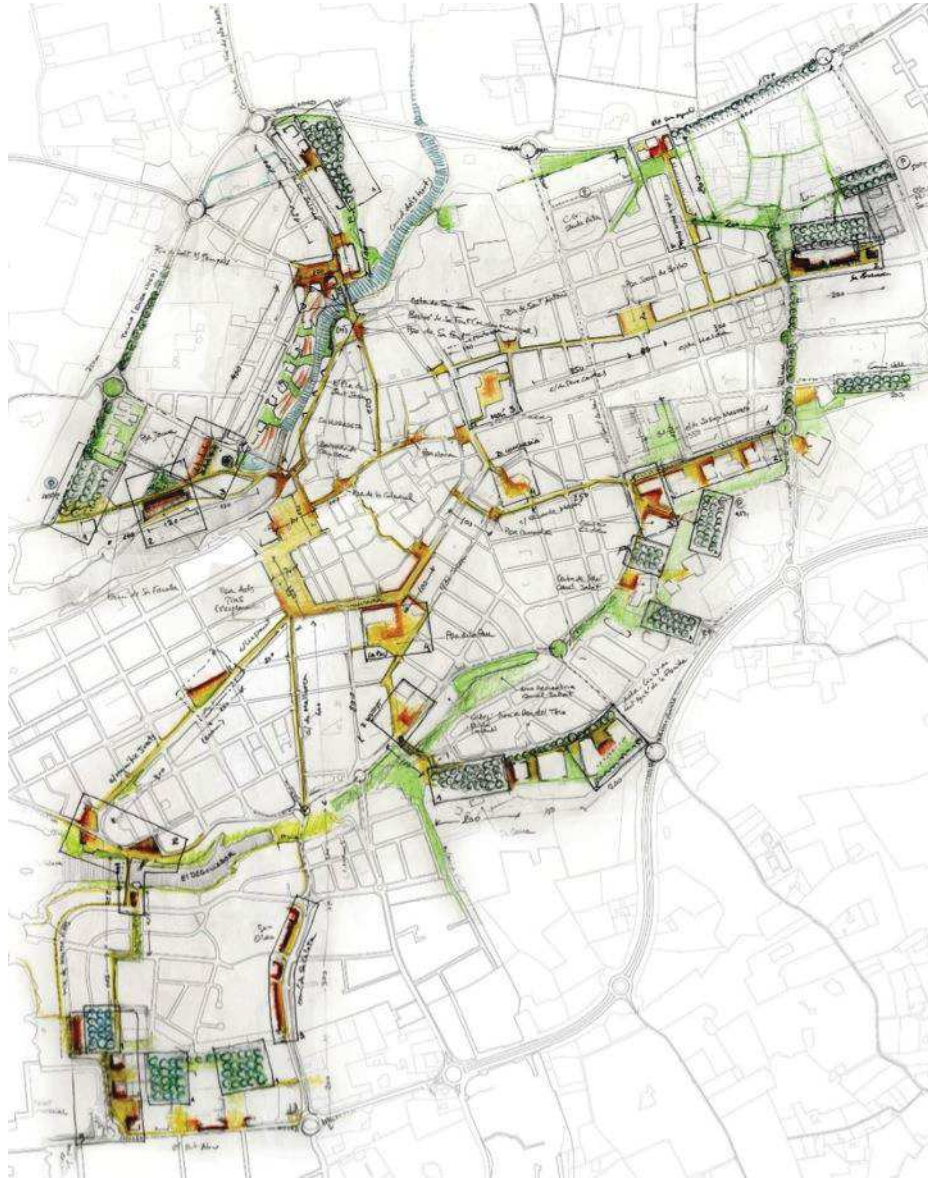
# ELABORACIÓN PGMO DE SIERO



	Consolidats (m²)	Previstos (m²)	Adquisició
Plaça Onze de Setembre	4.550,79	-	PERI Equipaments i Parc Osona
Plaça Vella	1.919,59	-	-
Plaça Armand Quintana	999,51	-	-
Plaça Lluís Companys	853,09	-	-
Jardins del carrer Lleida	132,72 266,26 888,88 -	-	-
Passeig de les Adoberies	1.019,55 2.012,40	957,23	UA Els Horts Nord UA Les Adoberies
Passeig del Canigó	1.318,54 409,29 1.248,72 -	-	-
Plaça i jardins del Padró	851,50 616,00 -	1.727,00 1.621,87	PP Adoberies est PP Adoberies est
Jardí Santa Eugènia	282,82	-	-
Avinguda Francesc Macià	-	3.679,72	NN.SS. 1985
Plaça de la Farigola	-	609,10 698,62	PP El Torrenal, UA El Torrenal Nord, UA Els Horts Nord
Torrent de Sant Marc	-	1.385,52 371,89 1.224,66	PP El Torrenal
Jardí de Mas Ponç	-	2.948,47	PP El Torrenal
Plaça Productes del Cerdo	-	350,85	PP El Torrenal
Jardí el Terme	-	13.053,67	PP El Torrenal
Plaça de Can Bigordà	-	160,27	PP El Torrenal
Passeig de Sant Hilari	295,41	126,62 174,74	PP El Torrenal
Jardí Comsalsar	-	12.473,88	PP El Torrenal
Jardí Barcelona	187,62	2.666,12	PERI Productes del Cerdo
Plaça del Cadí	-	331,96	NN.SS. 1985
Jardí de davant del Cementiri	-	2.009,88	UA Can Bigordà
Jardí de darrera del Cementiri	-	-	-
Jardins de Sant Tomàs	13.901,03	149,72	UA Can Bigordà
	31.333,72	159,46	NN.SS. 1985
	92.384,91	-	-
		1.744,53	UA Les Adoberies
		2.297,25	UA Les Adoberies
		8.115,16	UA Les Adoberies
		-	* Sòl no urbanitzable



## ELABORACIÓN PGMO DE SIERO



PUESTA EN MARCHA DE LOS **MECANISMOS DE COMUNICACIÓN**:

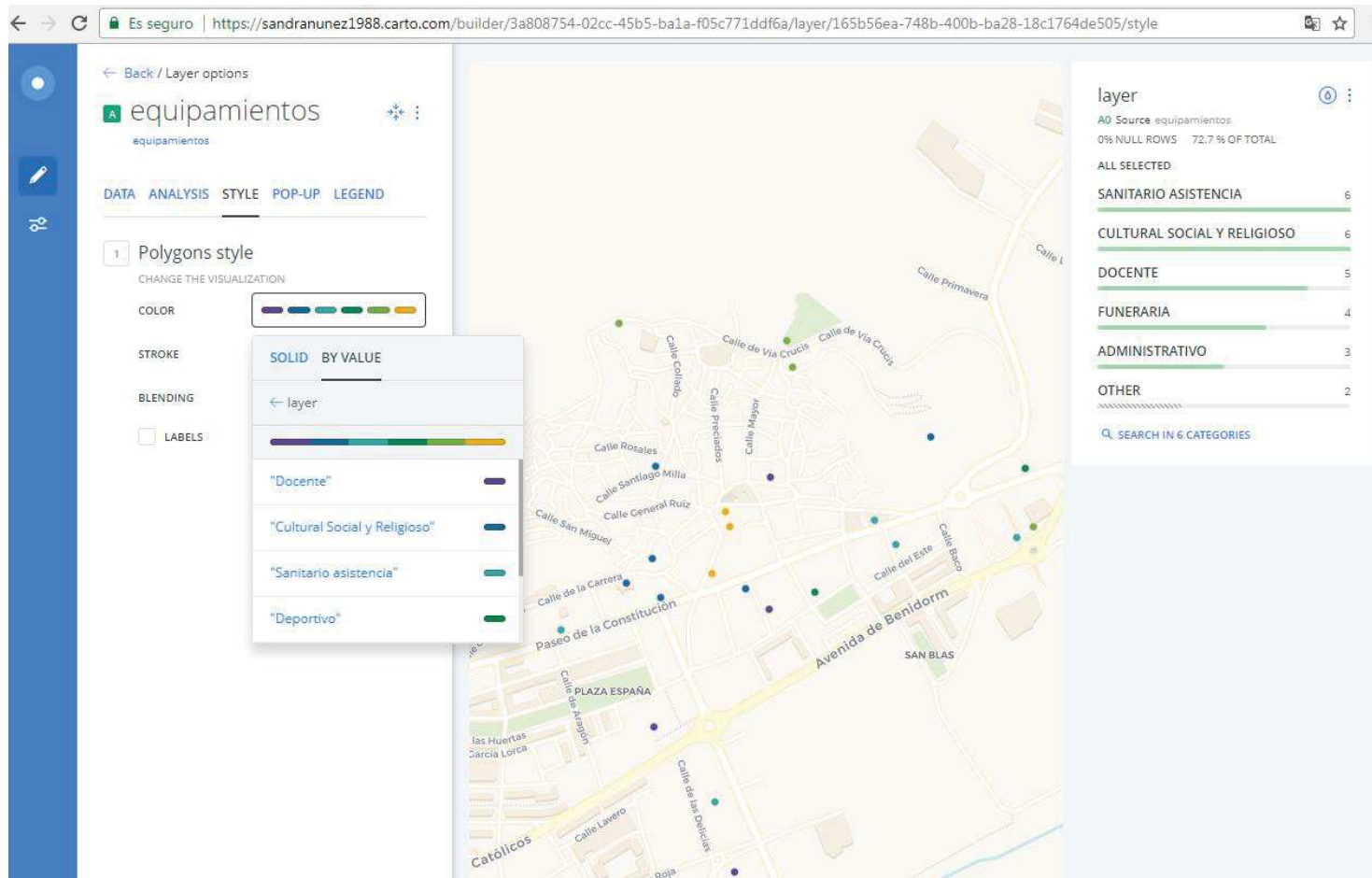
**Web del Ayuntamiento**/creación de plataforma on-line de consulta y participación

Elementos de consulta y participación de la web:

- **Espacio de divulgación**
- **Documentación del PGMO de Siero**
- **Agenda** que indique los actos de participación ciudadana
- **Noticias** relacionadas con la redacción del PGMO de Siero
- **Buzón de sugerencias**
- **Sistema de Información Geográfica**

## VISUALIZACIÓN INTERACTIVA DE TEMAS ESPECÍFICOS

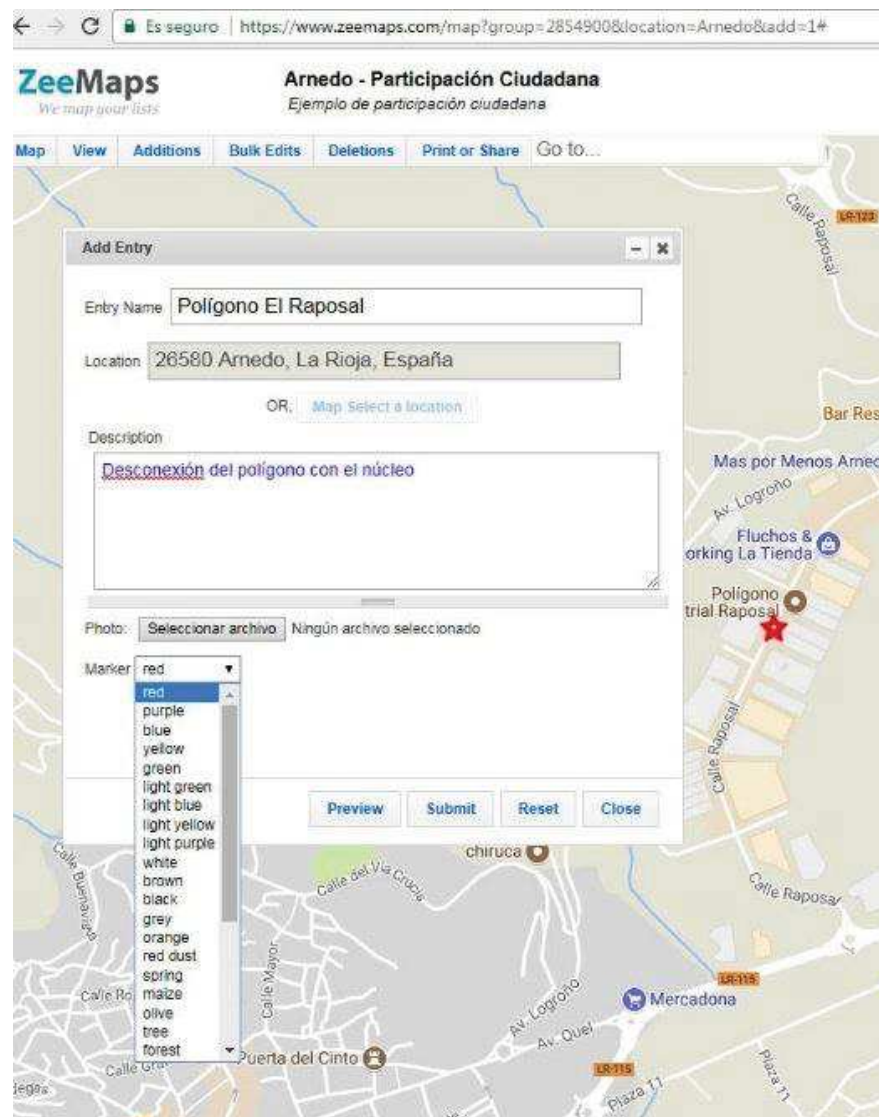
SIG ONLINE - VISOR



<https://sandranunez1988.carto.com/builder/3a808754-02cc-45b5-ba1a-f05c771ddf6a/embed?state=%7B%22map%22%3A%7B%22ne%22%3A%5B42.21906283240017%2C-2.11263656616211%5D%2C%22sw%22%3A%5B42.23377631874597%2C-2.0932388305664067%5D%2C%22center%22%3A%5B42.22642000422618%2C-2.1029376983642583%5D%2C%22zoom%22%3A16%7D%7D>

### SIG ONLINE - PARTICIPATIVO

- Explicación del SIG en la sesión informativa + tutorial pdf en web
- **VERDE** – Lugares de interés, a remarcar, a poner en valor
- **ROJO** – Lugares a mejorar
- **AZUL** – Deseos



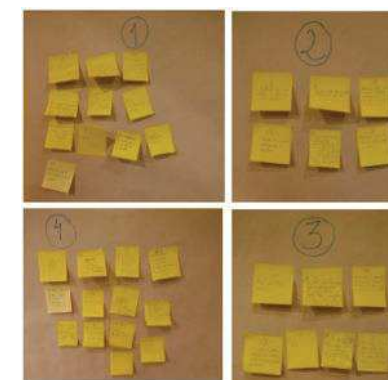
## PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

### 1. FASE DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES

OBJETIVOS de la participación en esta fase :

- Recoger **información útil** para la definición de las propuestas del PGMO
- Recoger **demandas y expectativas** de la ciudadanía en relación al nuevo PGMO de Siero

ACCIONES: Sesión informativa, tríptico informativo, sesiones de participación ciudadana presenciales, jornadas de itinerarios participativos, entrevistas de contexto, encuestas, buzón de sugerencias, SIG participativo y visor, informe de aportaciones y propuestas ciudadana.

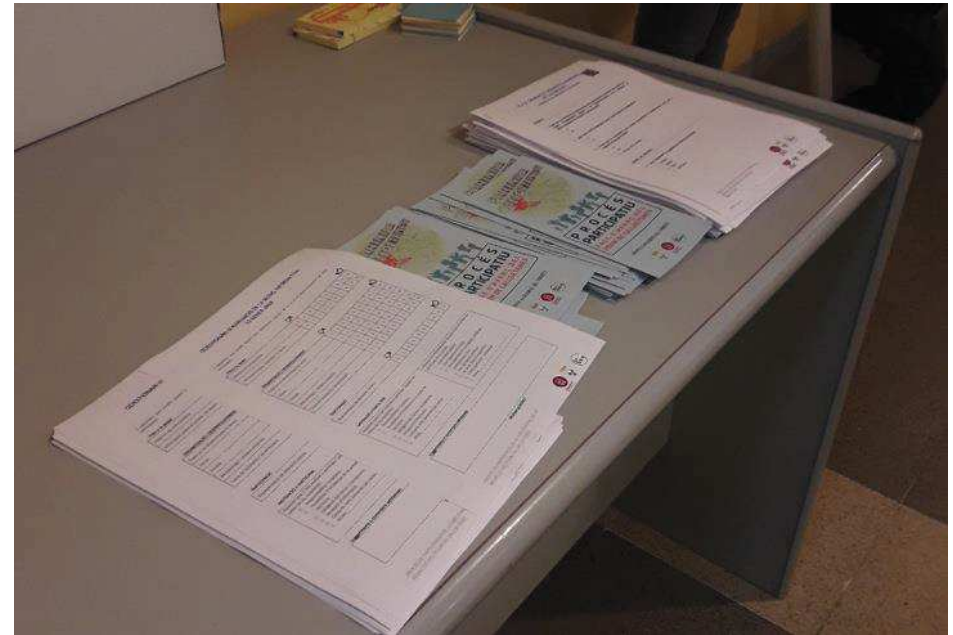


FASE MÁS INTENSA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA

CONSTRUCCIÓN COLECTIVA DEL **MODELO DE CIUDAD Y TERRITORIO** PARA SIERO

DINÁMICAS DE PARTICIPACIÓN DE LAS SESIONES DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA PRESENCIALES:

1. **Parte introductorias.** Objetivos convocatoria, dinámica sesión e información suministrada
2. **Exposición sintética de la información** que se considere necesaria poner a disposición de la ciudadanía
3. **Dinámica de participación activa.** Grupos de trabajo. La ciudadanía dibuja y debate.
4. **Valoración final** + turno abierto de palabra y debate conjunto



## PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN

### FASE DE EXPOSICIÓN PÚBLICA SOBRE EL CONTENIDO DEL DOCUMENTO DE PRIORIDADES

**Exposición interna** al Consejo Asesor Urbanístico y al Comité Técnico de Seguimiento

**Plafones o paneles informativos** (líneas estratégicas planteadas)

**Tríptico informativo** claves del Documento de Prioridades

**Carteles de convocatoria**

**Sesión informativa** a la ciudadanía (apoyada de trípticos informativos y plafones o paneles)

**Informe de todos los escritos, sugerencias y sesiones.**

### DEBATE SOBRE LAS ALTERNATIVAS PROPUESTAS - ELECCIÓN

## DOCUMENTO DE PRIORIDADES

### Título 1. Disposiciones de carácter general

#### Capítulo 1º. Objeto, naturaleza jurídica, aplicación y vigencia del Plan

Objeto y ámbito territorial  
Marco legal  
Contenido  
Vinculación normativa de los documentos del plan  
Interpretación  
Obligatoriedad  
Vigencia  
Efectos del Plan General  
Actualización  
Revisión  
Modificación  
Programación detallada de las actuaciones

#### Capítulo 2º Desarrollo del Plan General de Ordenación Urbana

Desarrollo del PGOU  
Programa de Actuación  
Desarrollo de los sistemas generales  
Desarrollo del PGOU en suelo urbano  
Desarrollo del PGOU en suelo urbanizable  
Desarrollo del PGOU en suelo rústico  
Planes Parciales (PP)  
Planes especiales (PE)  
Catálogo de bienes a proteger  
Ordenanzas Municipales

### Capítulo 3º Ejecución del planeamiento

Actuaciones públicas y privadas  
Unidades de actuación  
Plan de etapas  
Sistemas de actuación urbanística  
Proyectos de reparcelación  
Proyectos de urbanización  
Convenios urbanísticos  
Estudios de impacto ambiental  
Ejecución de sistemas  
Ejecución del planeamiento en suelo urbano  
Ejecución del planeamiento en suelo urbanizable  
Contribuciones especiales  
Empleo directo para la ejecución de sistemas  
Concesiones administrativas en los sistemas

### Capítulo 4º Intervención administrativa en la edificación y uso del suelo

#### Sección primera. Información urbanística

Consulta urbanística  
Copia de documentos  
Alineaciones y rasantes  
Certificado de aprovechamiento urbanístico o cédula urbanística  
Otros certificados urbanísticos

#### Sección segunda. Licencias de obras y actividades

Actos sujetos a licencia  
Procedimiento y competencia para el otorgamiento de licencias





## DOCUMENTO DE PRIORIDADES

Actos promovidos por administraciones públicas  
Actos sometidos a comunicación previa  
No necesidad de la obtención de licencia  
Licencias por plazas turísticas  
Contenido de las licencias  
Requisitos del proyecto técnico  
Documentación de la solicitud de licencias de obras con proyecto  
Ficha informativa  
Documentación de la solicitud de licencia de demolición  
Documentación de la solicitud de licencia de parcelación  
Documentación de la solicitud de proyecto de urbanización  
Documentación de la solicitud de licencia para movimiento de tierras  
Documentación de la solicitud de licencia de modificación del uso  
Licencias para obras y usos de carácter provisional  
Procedimiento de obtención de licencias, resolución de peticiones y plazos  
Competencia para el otorgamiento de las licencias  
Plazos para ejecutar las obras  
Condiciones del otorgamiento  
Carácter reglado del otorgamiento de licencia  
Deficiencias subsanables y no subsanables  
Notificación y ejemplar para el solicitante  
Cartel de obra

Modificaciones en el curso de las obras  
Reparación de daños  
Prórroga y caducidad de las licencias  
Comprobación y vigilancia  
Suspensión por falta de seguridad  
Ocupación de la vía pública  
Obras en la vía pública  
Reparación de daños y reposiciones  
Obras inacabadas  
Final de obra y licencia de ocupación  
**Sección tercera. Régimen de edificios existentes**  
Edificios e instalaciones en situación de fuera de ordenación  
Régimen jurídico aplicable a los edificios e instalaciones en situación de fuera de ordenación  
Edificios e instalaciones en situación de volumen o uso disconforme  
Régimen jurídico de los edificios e instalaciones en situación de volumen o uso disconforme  
Edificios e instalaciones incluidas dentro de un área de planeamiento  
Edificios e instalaciones incluidos dentro de un área de ejecución  
Obras a realizar en edificios existentes construidos al amparo de la normativa anterior  
Deber de conservación y órdenes de ejecución  
Estado ruinoso de las edificaciones  
**Sección cuarta. Protección de la legalidad urbanística**  
Procedimientos de protección de la legalidad urbanística

Infracción urbanística  
Patrimonio municipal de suelo y construcción de vivienda protegida  
Objetivos relativos al Patrimonio municipal del suelo y vivienda  
Objetivos relativos a la previsión de vivienda protegida  
Áreas de vivienda en régimen protegido  
Actuaciones de vivienda sometidos a algún régimen de protección pública  
Adquisición del suelo dentro de las áreas de viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y promoción pública de viviendas.  
Cesión y enajenación de terrenos  
Derechos de tanteo y retracto  
Obligación de edificar  
Vivienda dotacional pública

**Título II. Régimen urbanístico del suelo**  
**Capítulo 1º Función y contenido de la propiedad del suelo**

Función social de la propiedad del suelo  
Contenido de la propiedad del suelo  
Participación en las plusvalías y reparto equitativo

**Capítulo 2º Régimen urbanístico del suelo**

Régimen urbanístico del suelo  
**Sección primera**  
Clasificación del suelo según su régimen jurídico

Calificaciones urbanísticas: sistemas y zonas  
Calificaciones urbanísticas según régimen jurídico de suelo  
Sistemas y zonas  
**Sección segunda. Determinación y regulación de la estructura general y orgánica del territorio**

Estructura general del territorio  
Determinación de los sistemas

**Título III. Regulación de los sistemas**

**Capítulo 1º Disposiciones Generales**

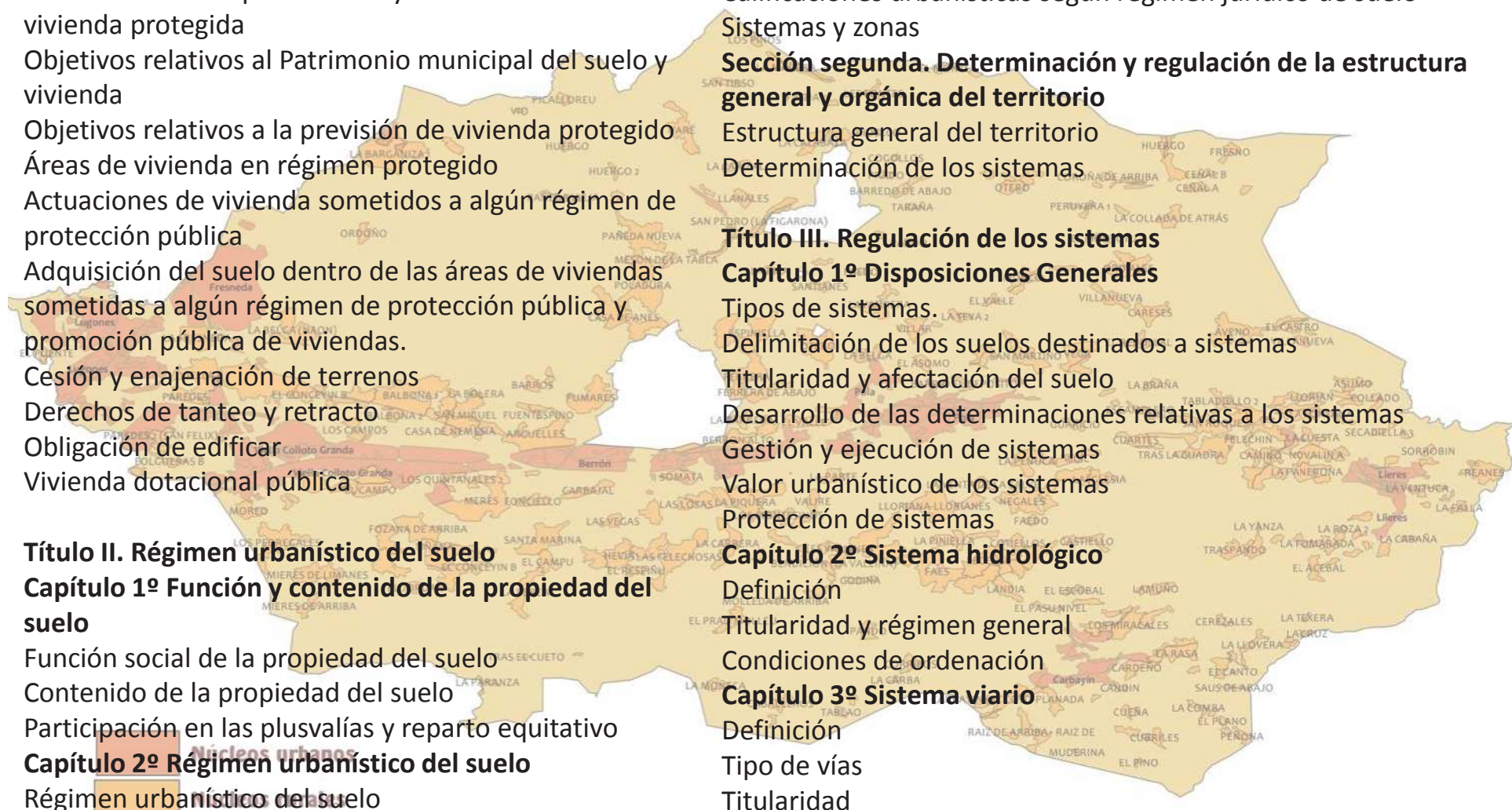
Tipos de sistemas.  
Delimitación de los suelos destinados a sistemas  
Titularidad y afectación del suelo  
Desarrollo de las determinaciones relativas a los sistemas  
Gestión y ejecución de sistemas  
Valor urbanístico de los sistemas  
Protección de sistemas

**Capítulo 2º Sistema hidrológico**

Definición  
Titularidad y régimen general  
Condiciones de ordenación

**Capítulo 3º Sistema viario**

Definición  
Tipo de vías  
Titularidad  
Régimen general  
Condiciones de ordenación, uso y protección del sistema viario  
Determinaciones en los diferentes tipos de vías



Licencia

Publicidad

**Capítulo 4º Sistema ferroviario**

Definición

Titularidad

Régimen general

Delimitación y protección del sistema ferroviario

**Capítulo 5º Sistema de servicios técnicos**

Definición y clasificación

Regulación

Titularidad

Régimen general

Condiciones de uso

Condiciones de ordenación y edificación

**Capítulo 6º Sistema de equipamientos comunitarios**

Definición y clasificación

Titularidad

Régimen general

Condiciones de uso

Condiciones de ordenación y edificación

**Capítulo 7º Sistema de espacios libres**

Definición y clasificación

Tipo de espacios libres

Régimen general.

Condiciones de uso

Condiciones de ordenación y edificación de los parques urbanos

Condiciones de ordenación y edificación de las plazas y paseos

Condiciones de ordenación y edificación de los parques territoriales

**Título IV. Parámetros urbanísticos**

**Sección primera. Parámetros generales**

Conceptos utilizados

Conceptos relativos a los tipos de obras e intervenciones en edificios existentes Índice de intensidad neta de edificación por parcela

Superficies y dimensiones mínimas

Planta baja

Planta sótano

Planta ático

Profundidad edificable

Cuerpos salientes

Vuelo máximo de los cuerpos salientes

Elementos salientes

Iluminación y ventilación

Patios de luces y ventilación

Iluminación y ventilación de estancias.

Lavandería y tendederos

Elementos por encima de los edificios.

Colocación de ascensor en edificios existentes

**Sección segunda. Ordenación según alineación de vial**

Parámetros específicos de la ordenación según alineación de vial

Núcleos urbanos

Núcleos rurales

Urbanización

### Alineación

Línea de fachada y fachada mínima. Anchura de calle

Altura reguladora y número máximo de plantas

Reglas sobre determinación de alturas

Reglas sobre medianeras

Profundidad edificable y espacio libre interior de manzana

Retranqueo de la edificación

### Sección tercera. Edificación aislada

Parámetros utilizados en este tipo de ordenación

Forma y dimensión de la parcela.

Volumen edificable

Ocupación máxima de la parcela y suelo libre de edificación

Altura máxima y número de plantas

Separaciones mínimas

Edificaciones auxiliares

Vallas

Adaptación topográfica y movimiento de tierras

Ajardinamiento y árboles

### Sección cuarta. Ordenación específica

Alineaciones

Volumen edificable y edificabilidad

Separaciones mínimas

Cota de referencia de la planta baja

Perfil regulador

### Título V. Regulación del suelo urbano

#### Capítulo 1º Disposiciones Generales

##### Definición

Determinaciones gráficas de la ordenación del suelo urbano

Uso racional del suelo y de las edificaciones

Usos principales en zonas de suelo urbano

Sección primera. Regulación de la densidad residencial y otros parámetros

##### Objetivo

Regulación de la densidad residencial

Suelo urbano objeto de transformación, reforma, renovación o rehabilitación

Edificabilidad de zona y parcela

##### Ejes cívicos

Uso de la planta baja

Planta baja residencial o vivienda en interior de manzana

#### Capítulo 2º Tipo de ordenación

Zonas de ordenación según alineación de vial

Zona de Casco Antiguo (clave 1)

Zona de Ensanche (clave 2)

Zona Suburbana (clave 3)

Zonas de ordenación por edificación aislada

Casas aisladas (clave 4)

Bloques aislados (clave 5)

Naves aisladas (clave 6)

Zonas de ordenación específica

Zona de volumetría específica (clave 7)

Núcleos urbanos

**Capítulo 3º Fichas de los sectores de desarrollo**

**Título VI. Regulación del suelo urbanizable**

**Título VII. Regulación del suelo rústico**

Régimen jurídico

Tipos de suelo

Normas de sectorización

Condiciones y plazos de desarrollo

**Título VIII. Regulación de los usos**

**Capítulo 1º Clasificación urbanística de los usos**

Bases de la regulación

Clases y categorías de usos

Clasificación de los usos según su función urbanística:

usos generales, específicos y detallados

Uso específico primario (agrario, ganadero, forestal, minero...)

Uso específico residencial unifamiliar

Uso específico residencial plurifamiliar

Uso específico industrial

Uso específico logístico

Uso específico terciario

Uso específico equipamientos comunitarios

Uso específico servicios colectivos

Uso específico de ocio y ambiental

**Capítulo 2º Situación relativa de usos y actividades**

Clasificación de los usos según la permisividad

Usos públicos y privados

Condiciones de permisividad de los usos

Condiciones generales de permisividad de los usos de talleres e industria según su situación

Condiciones generales de permisividad del uso recreativo y de espectáculos  
Distribución de servicios en el medio urbano

**Ordenanzas**

De urbanización

De aparcamientos

De accesibilidad

De edificación y habitabilidad

De ahorro energético

De gestión de residuos

De telefonía móvil

De usos y actividades





**PATRIMONIO CULTURAL**

## PONER EN VALOR EL TERRITORIO

- En Siero, como en todo paisaje cultural, en todo territorio cargado de recursos, y precisamente por ello, muy delicado, un requisito absolutamente imprescindible es la existencia de un proyecto.
- Hay que definir con claridad los objetivos básicos de dicho proyecto. Lo fundamental en las iniciativas más relevantes que hemos estudiado es integrar diferentes funciones: preservación, educación, esparcimiento, turismo y desarrollo económico
- La lección más importante que hemos aprendido en nuestros análisis, es que los residentes constituyen los principales recursos. Son realmente esenciales en el futuro de un territorio, tanto por sus conocimientos, recuerdos e historia, como por su entusiasmo, una vez que reconocen el valor del patrimonio acumulado.
- Otra característica común de este conjunto de experiencias exitosas es la de surgir desde la base. Los ejemplos más relevantes son impulsados por gente del lugar, amantes de un territorio que quieren valorizar sus recursos



Hay que definir claramente los objetivos de toda intervención



Los residentes constituyen los principales recursos

## PONER EN VALOR EL TERRITORIO

### IDEAS PREVIAS RESPECTO DEL MODELO DE ORDENACIÓN PROPUESTO

- Los recuerdos son recursos culturales básicos. De ahí la trascendencia de la labor de antropólogos, sociólogos, historiadores, geógrafos y documentalistas. La memoria colectiva, el patrimonio compartido y las tradiciones culturales que atesora una determinada comunidad son tan importantes, o incluso más, que sus monumentos.
- La interpretación exige explicar aquellos ambientes y condiciones que permitan hacerse la idea más precisa posible de las condiciones de vida del periodo narrado (tipo de producción, cultura, hábitos de alimentación y vestido).
- Puede parecer un contrasentido, pero nuestros análisis nos convencieron de que la complejidad administrativa es un valor, que la participación de diferentes administraciones y agentes resulta casi imprescindible.
- Los proyectos exitosos están basados en la explicación de una historia. Pero hay que tener presente que no existe una única historia. En cada territorio se apuesta por una determinada interpretación, aquella que resulta más coherente con los recursos disponibles
- En territorios extensos es imprescindible definir un ámbito, y ámbitos menores coherentes, así como un hilo conductor. Uno de los primeros aspectos a abordar es la delimitación precisa y justificada de estos ámbitos; en función de sus recursos; de su singularidad; de aquello que demanda preservación, reinterpretación y valorización.
- También aprendimos que el viaje, la experiencia del recurso y su historia, son cruciales. En territorios con un valioso patrimonio cultural como Siero, conviene seleccionar caminos que conectan entre sí los diferentes recursos y ofrecen alternativas de recorrido



# PONER EN VALOR EL TERRITORIO

