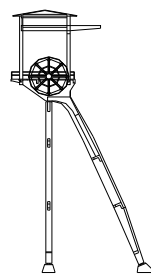


AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lieres [siero]

Documento de Aprobación Definitiva. Julio 2007



AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lieres [siero]

Documento de Aprobación Definitiva. Julio 2007

1. NORMATIVA URBANÍSTICA DE REFERENCIA.

- Plan Territorial Especial, promovido por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras, del Gobierno del Principado de Asturias. En proceso de tramitación administrativa.
- Plan General Municipal de Ordenación de Siero, aprobado por CUOTA en sesión de 15 de Abril de 2003, y su revisión, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento de Siero en sesión celebrada el 1 de junio de 2006.
- Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Asturias aprobado mediante Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (TROTUAS).
- Proyecto de Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

2. CUESTIONES GENERALES

a. Principio legal.

Artículo 1. Según el artículo 67 del TROTUAS y, 17 y siguientes, y 49 de la Ley del Suelo. 76 (con carácter supletorio), se confeccionan estas ordenanzas, que regulan los usos de los terrenos del Plan Especial de Protección de las antiguas instalaciones del Pozo Siero en Lieres [Siero], en cuanto al destino de suelo, condiciones de uso (industrial y de sistemas complementarios), volúmenes, condiciones higiénicas y estéticas de la edificación, y protección de los elementos incluidos en el Inventario de Patrimonio del Principado de Asturias.

b. Obligatoriedad de cumplimiento y vigencia del Plan Especial.

Artículo 2. Tanto estas ordenanzas (que han de ser objeto de publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, de conformidad con el artículo 97 del TROTUAS, normativa de régimen local y específica al efecto, a la que se remite la legislación general urbanística, representada esencialmente por el artículo 70.2 de la L.R.B.R.L.), como el resto de los documentos que constituyen el Plan, obligan por igual en el desarrollo del suelo que regulan.

Artículo 3. El Plan Especial tiene vigencia indefinida (artículo 98 del TROTUAS), y sus disposiciones estarán subsistentes en tanto no sean modificadas o sustituidas siguiendo los trámites que determina la normativa urbanística, y en cualquier caso, hasta la aprobación definitiva del documento que las sustituya.

c. Criterios de interpretación.

Artículo 4. 1. Los Documentos que integran el Plan Especial deberán entenderse de acuerdo a los criterios y objetivos recogidos en la Memoria. En caso de que se necesiten criterios interpretativos que no figuren en este documento, y que estuvieran desarrollados en el planeamiento municipal de Siero, este último deberá considerarse parte integrante del documento.

2. Las representaciones en planos de ordenación son vinculantes y de aplicación directa.

3. En casos de discrepancia aparente entre distintos documentos, salvo casos evidentes de error, se resolverá según los siguientes criterios:

- Prioridad de los documentos normativos sobre los planos.
- Prioridad de las representaciones grafiadas de delimitaciones de áreas de planeamiento respecto a sus descripciones escritas.
- Prioridad de las cotas sobre las líneas en los planos.

- Prioridad de los planos a menor escala con relación a los de mayor escala y del plano específico del tema de que se trate.

4. En casos de duda, imprecisión o ausencia de determinaciones se resolverá según los siguientes criterios:

- A la solución más favorable a la menor edificabilidad y a la mayor dotación de equipamientos comunitarios.
- La de menor coste, dentro de las equiparables.

d. Conocimiento obligado de estas ordenanzas.

Artículo 5. Todo ejecutor de un proyecto, titular de suelo o terrenos, por el sólo hecho de firmar una solicitud de obras en el área del Plan Especial, declara conocer las condiciones que se exigen en las ordenanzas, aceptando las responsabilidades que se deriven de su correcta aplicación de conformidad con lo establecido en el principio general contenido en el artículo 6.1 del Código Civil.

e. Otras disposiciones.

Artículo 6. 1. Serán de aplicación, no sólo como normativa general, sino como concreción específica de estas ordenanzas, las determinaciones generales que hayan entrado en vigor para este tipo de actuaciones, incluidas en el TROTUAS y aquellas otras que continúen vigentes de la Ley 6/1998, TRLS y LS 76 y disposiciones concordantes y complementarias.

2. A los efectos de la determinación de los plazos relativos a los deberes de cesión, equidistribución y urbanización, se estará exclusivamente a lo dispuesto en el presente planeamiento. Todo ello de conformidad con los artículos 4 y 12 y siguientes de la ley 6/1998 de 13 de abril, y 67 del TROTUAS.

3. El plazo máximo para solicitar la licencia de edificación, siempre y cuando la parcela ya sea solar, se establece en los términos derivados del presente Plan, según los artículos 18 de la Ley 6/1998 de referencia y 67 del TROTUAS. En todo caso, será preferente la que resulte de las condiciones que al efecto se determinen para el adquirente o los adquirentes de parcelas en el correspondiente contrato de compraventa, siempre que se incluyesen cláusulas al efecto, así como las derivadas del ejercicio de los derechos de tanteo y retracto.

4. Por su ubicación en el entorno inmediato de bienes que forman parte del patrimonio histórico industrial asturiano y con el objetivo de lograr una configuración arquitectónica integrada, se recomienda que los proyectos de nuevos edificios en el ámbito de del Plan Especial sean elaborados por arquitecto superior.

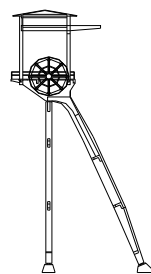
3. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

a. Sistema de actuación.

Artículo 7. El sistema de actuación será, en aplicación de lo dispuesto en los artículos 153, 154, 182 y siguientes del TROTUAS, y en los artículos 219 y 223 del citado Texto Refundido, y legislación plena y básica de la Ley 6/98 y, con carácter supletorio, 171 y siguientes de la LS 76, y en los correspondientes reglamentos de desarrollo, el de compensación.

b. Delimitación de la unidad de actuación.

Artículo 8. Se delimita la totalidad del Sector, objeto de ordenación por el presente planeamiento, como una sola Unidad de Actuación, tal como posibilitan los artículos 148.2 y 150 del TROTUAS y 38 del Reglamento de Gestión.



AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lieres [siero]

Documento de Aprobación Definitiva. Julio 2007

c. División en parcelas.

Artículo 9. Con carácter obligatorio se establece la delimitación de la parcela P1 (equipamental), y orientativa la de las otras dos parcelas P2 y P3, de acuerdo con el trazado incluido en el plano de ordenación nº7 (zonificación / división parcelaria). Se relacionan en el siguiente cuadro con sus superficies y uso característico.

Parcela P1	Zona de edificios catalogados. EQUIPAMENTAL	21.582 m ²
Parcela P2	INDUSTRIAL CON ALINEACIÓN	18.977 m ²
Parcela P3	INDUSTRIAL GENÉRICO	30.350 m ²

d. Aprovechamiento.

Artículo 10. 1. La parcela vinculada a los elementos inventariados está destinada a contener usos equipamentales, de manera que la preceptiva cesión del aprovechamiento deberá concentrarse en esta parcela mediante la utilización de los elementos inventariados de acuerdo con las ordenanzas contenidas en este Plan. La superficie construida de los elementos en su estado actual es superior al 10 % del aprovechamiento generado por las otras dos parcelas.

PARCELA	Parcela bruta (m ²)	Edificabilidad sobre parcela bruta (m ² /m ²)	Aprovechamiento (m ²)	Parcela ocupable con edificación (m ²)	Edificabilidad sobre parcela ocupable (m ² /m ²)	Aprovechamiento máximo (m ²)
P 1	21.582	-	-	1.748	-	-
P 2	18.977	0,5	9.488,50	5.025	1,8882	9.488,50
P 3	30.350	0,5	15.175,00	6.922	2,1922	15.175,00
TOTAL		SUMA	24.663,50		SUMA	24663,50

2. El establecimiento del índice de edificabilidad sobre parcela efectivamente ocupable para cada calificación se ha realizado de manera que en cada una de ellas individualmente, o en el conjunto del ámbito del Plan especial, no se supere el índice máximo de 0,5 m² de construcción por m² de parcela neta, previsto para el uso de Gran Industria en el PGOMS (artículo 2.144).

e. Entidad de conservación.

Artículo 11. 1. De conformidad con los artículos 196 del TROTUAS, 25 y 67 a 70 del Reglamento de Gestión, Se establece la obligatoriedad de constitución de una entidad urbanística de conservación, a la que correspondería el deber de conservación de las obras de urbanización, salvo que el Ayuntamiento de Siero acuerde el mantenimiento directo de la actuación, sin perjuicio de las repercusiones que procedan a los titulares adquirentes de suelo.

2. La constitución de la citada entidad deberá efectuarse una vez culminada la urbanización y recibida la misma por el Ayuntamiento de Siero. Habrán de pertenecer a la misma todos los propietarios de parcelas de resultado. Las circunstancias, régimen y características de la entidad se habrán de determinar en los correspondientes Estatutos y Bases, si bien se indica, como criterio general, que la participación en los gastos de mantenimiento, deberá ser proporcional a la superficie de la parcela y a la edificación existente, ponderándose la proporción de ambos conceptos mitad por mitad, sin perjuicio de las precisiones que se contengan en el documento de gestión y de los criterios expresados en otros apartados del presente planeamiento.

f. Proyecto de urbanización.

Artículo 12. Para la ejecución del presente Planeamiento se exigirá, de conformidad con los Artículos 147, 148 y 159 del TROTUAS y 67 y 70 el Reglamento de Planeamiento, la tramitación y aprobación del correspondiente Proyecto de Urbanización.

4. ORDENACIÓN

a. Delimitación del ámbito del Plan Especial de Protección. Entorno de protección de los elementos catalogados.

Artículo 13. 1. Representada en el plano nº 2, de acuerdo con el levantamiento topográfico de los terrenos aportado por Hulleras del Norte, S.A. [HUNOSA], coincide con el límite de la propiedad salvo una franja de terreno al sureste, representada en la cartografía catastral. Se basa estrictamente en el perímetro trazado por HUNOSA, aportado en soporte digital para la redacción de este Plan Especial. La superficie de la totalidad del ámbito es de 70.909 m².

2. La aplicación de las presentes Normas será obligatoria en la totalidad del ámbito correspondiente al Plan Especial de Protección, y sus disposiciones estarán vigentes en tanto no sean modificadas o sustituidas, siguiendo los trámites que, a tal efecto, determina la Ley del Suelo y en cualquier caso hasta la aprobación definitiva del documento que la sustituya.

b. Clasificación.

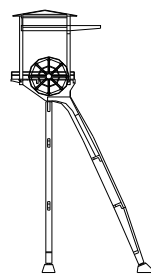
Artículo 14. Suelo Urbano (SU) con la calificación y usos que se establecen en los artículos 32 y siguientes de estas ordenanzas.

c. Cierres de las parcelas.

Se distinguen dos modalidades posibles de cierre de las parcelas, según se trate de cierre exterior, coincidente con la delimitación del ámbito del Plan especial, y cierre interior formado por los elementos de separación entre las tres parcelas.

Artículo 15. Condiciones para el cierre exterior:

1. Se construirá a base de elementos metálicos (barras, perfiles, telas metálicas), con el acabado superficial que se considere más adecuado a juicio del proyectista.
2. Tendrá un alto grado de permeabilidad visual.
3. No contendrá elementos ciegos que interrumpan la visión, sean de fábrica o cantería, o metálicos.
4. Se podrá construir sobre una base pétreo o de hormigón (en ningún caso celosías o bloques de hormigón), que no podrá tener una altura superior a 30 cm., medida a partir del terreno natural. No obstante, la utilización de muros de fábrica u hormigón, podrá autorizarse en tramos de mayor altura cuando realicen funciones de contención de tierras. El exceso de altura quedará limitado a la zona en que se produzca esta circunstancia.
5. Salvo justificación, tendrá una altura máxima de 3,00 m., y mínima de 1,20 m.
6. Se podrá combinar con especies vegetales.
7. Los cierres deberán guardar las siguientes distancias a los elementos de la vía:
 - En carreteras regionales y comarcales, 10 m. al eje de la vía o 5 m. al borde de la pavimentación.
 - En carreteras locales, la mayor entre 4,5 m. al eje de la vía o 1 m. al borde de la zona pavimentada.
 - igualmente deberán retirarse los cierres al menos 3 m. del borde del cauce del río.



AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lieres [siero]

Documento de Aprobación Definitiva. Julio 2007

8. La ejecución de los cierres implica la cesión obligatoria y gratuita de la franja de terreno que constituya el retiro, a la administración que corresponda según la naturaleza del lindero.

Artículo 16. Condiciones para el cierre interior:

1. Se construirá exclusivamente a base de elementos metálicos lineales (tubos, barras o perfiles) de sección constante, colocados en posición vertical, con el acabado superficial que se considere más adecuado a juicio del proyectista.

2. Tendrá un alto grado de visibilidad espacial con una separación mínima entre elementos (medido a caras) de 10 cm.

3. Se podrá construir sobre una base pétreo o de hormigón (en ningún caso celosías o bloques de hormigón), que no podrá tener una altura superior a 30 cm., medida a partir del terreno natural.

4. Tendrá una altura máxima de 2,00 m., y mínima de 0,90 m.

d. Cuadro de superficies. Relación de zonas de ordenación.

Superficie Total Delimitación Plan Especial *	70.909 m2
---	-----------

	S [m2]	%
Cx. Edificios incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias	1.748**	2,46
Ig. Industrial genérico	6.922	9,76
Ia. Industrial con alineación	5.025	7,09
ELI. Espacio libre vinculado a edificación industrial	10.862	15,32
EL. Espacio libre genérico	12.535	17,68
EV. Espacio verde	25.181	35,51
C. Nuevo cauce de río en superficie	2.613	3,68
CHp. Charca protegida	75	0,11
V. Viales	5.948	8,39

[*] medición según planimetría

[**] suma de la ocupación en planta de los edificios catalogados

e. Normas urbanísticas. Calificación. Zonas.

El Plan Especial regula, a través de las distintas zonas de ordenanza, las condiciones de edificación, usos, parámetros y tipologías de la ordenación que se atribuyen a cada una de ellas.

i. CATÁLOGO.

I. **CX:** ELEMENTO INCLUIDO EN EL INVENTARIO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE ASTURIAS.

Artículo 17. Comprende aquellos elementos incluidos dentro del Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, enumerados en la resolución de la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo, de fecha 27 de febrero de 2004.

Estos elementos son los siguientes:

1. Bocamina
2. Castillete pozo nº 1 / Edificio de embarque
3. Castillete pozo nº 2 / Edificio de embarque
4. Casa de máquinas pozo nº 1 y antigua sala de máquinas pozo nº 1
5. Antigua casa de máquinas pozo nº 2
6. Ventilador "Aerex"
7. Central eléctrica
8. Chimenea
9. Polvorín

Artículo 18. La consideración de edificios o elementos como protegidos comporta la obligación de su conservación, protección y custodia. Los deberes que se derivan de la atención a los expresados fines corresponden a sus respectivos propietarios y a la Administración, cada uno en su ámbito:

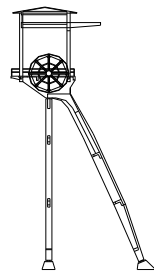
- Los propietarios están obligados a mantener los terrenos, edificios e instalaciones de toda clase en las condiciones que les sean propias en orden a su seguridad, salubridad y ornato público.
- Si el coste de la reparación rebasa los límites establecidos y existieran razones de utilidad pública o interés social que aconsejen la conservación, la Administración podrá subvencionar el exceso del coste de reparación, excluyéndose del régimen de ruina.

Artículo 19. Se establece el grado de protección integral para los elementos inventariados. Estos no podrán ser objeto de derribo total o parcial, exceptuando las intervenciones de urgencia que deban realizarse para evitar daños a las personas o a otros bienes, que deberán en todo caso contar con autorización de la Consejería de Cultura. No es autorizable la eliminación de partes de un elemento inventariado, excepto en el caso de que conlleven la degradación del mismo o que la eliminación permita una mejor interpretación histórica o arquitectónica, debiendo en todo caso documentarse las partes que deban ser eliminadas.

a. Clases de obras.

Artículo 20. A los efectos de la regulación de las obras que podrán realizarse en los elementos inventariados, se establecen los siguientes tipos:

- Conservación.
- Restauración.
- Consolidación.
- Rehabilitación.



i. Obras de conservación.

Artículo 21. Se consideran obras de conservación aquellas cuya finalidad es la de cumplir obligaciones de la propiedad en cuanto se refiere a las condiciones de ornamento e higiene de la edificación. Asimismo, se consideran dentro de este apartado, las eventuales reparaciones de todos aquellos elementos e instalaciones que se consideren en mal estado y estrictas obras de mantenimiento. Deberán respetarse íntegramente todas las características del edificio, no permitiéndose la alteración o sustitución de cualquiera de sus elementos.

ii. Obras de restauración.

Artículo 22. 1. Se consideran obras de restauración aquellas que constituyen el grado máximo de conservación, con las que se pretende, mediante la reparación de los elementos estructurales o no del edificio, restituir sus condiciones originales, no admitiéndose en el proceso aportaciones de nuevo diseño. La reposición o reproducción de las condiciones originales, podrá incluir la reparación o incluso sustitución de elementos estructurales e instalaciones, siempre que estos existan o estén disponibles en el mercado, pudiendo en caso contrario, ser sustituidos por los equivalentes disponibles en el momento de la intervención.

2. Las obras de restauración habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés, si bien también podrán ser sustituidos por los equivalentes existentes actualmente en el mercado, en caso de que ya no sea posible reponer los originales.

iii. Obras de consolidación.

Artículo 23. 1. Las de afianzamiento y refuerzo de elementos estructurales con eventual sustitución parcial de éstos, manteniendo los elementos arquitectónicos de organización del espacio interior aunque haya aportaciones de nuevo diseño que no afecten a elementos estructurales ni al aspecto exterior de los elementos.

2. Las obras de consolidación habrán de ajustarse a la organización del espacio, estructura y composición del edificio existente. Los elementos arquitectónicos y materiales empleados habrán de adecuarse a los que presenta el edificio o presentaba antes de que fuera objeto de una modificación de menor interés, si bien también podrán ser sustituidos por los equivalentes existentes actualmente en el mercado, en caso de que ya no sea posible reponer los originales.

iv. Obras de rehabilitación.

Artículo 24. Son obras de rehabilitación las de adecuación, mejora de condiciones de habitabilidad o redistribución del espacio interior, manteniendo en todo caso, las características estructurales del edificio. Este tipo de obra podrá suponer la adecuación de usos en partes de los edificios no utilizadas inicialmente.

b. Obras permitidas y autorizables.

Artículo 25. Son obras permitidas las de conservación, restauración, consolidación, excepto en aquellos casos en que este tipo de obras pueda afectar negativamente a algún elemento merecedor de protección, en cuyo caso tendrán la consideración de obras autorizables. Asimismo, cualquier intervención que no sea la mera conservación con mantenimiento de la totalidad de las características existentes de la edificación tendrá la consideración de obra autorizable.

Artículo 26. Serán obras autorizables las obras de rehabilitación necesaria para adecuar el edificio a los nuevos usos, las de ampliación, tanto para la totalidad del edificio como para alguna de sus partes, cuando no supongan riesgos de pérdida o daños de las características que motivaron la Protección Integral.

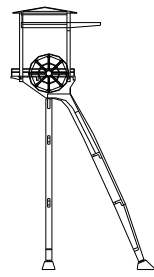
Artículo 27. Queda expresamente prohibido todo tipo de obras y actuaciones que, afectando al conjunto del edificio, no se encuadren en las definiciones anteriores.

Artículo 28. Conforme a su inclusión en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, cualquier intervención en los edificios requerirá autorización de la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo del Principado de Asturias (art. 59 de la ley de Patrimonio del Principado de Asturias).

Se acompaña una ficha explicativa de cada elemento catalogado, con condiciones pormenorizadas de intervención, cuya referencia y ubicación se indican en el plano N°7 [Ordenación. Zonificación / División parcelaria].

c. Otros dictámenes no vinculantes.

Artículo 29. Se conservará el trazado ferroviario existente en el entorno de los edificios catalogados, que deberá mantenerse como parte de la pavimentación, dentro de la parcela equipamental P1. Si bien este trazado no está incluido dentro del catálogo, se considera su conservación por su valor ilustrativo del proceso productivo de la antigua explotación minera y como elemento de enlace de los elementos catalogados.



AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lieres [siero]

Documento de Aprobación Definitiva. Julio 2007

II. **Cmx:** BIEN MUEBLE INCLUIDO EN EL INVENTARIO CULTURAL DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS.

Abarca el conjunto de maquinaria incluida en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias, según Resolución de 27 de febrero de 2004 de la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo de Principado de Asturias.

Estos elementos son los siguientes:

- Cuadros o celdas de distribución Brown-Bobery sitos en la Central Eléctrica
- Grupo convertidor Ward-Leonard sitos en la Central Eléctrica
- Sierra de vaivén, martillos pilones y cizalla punzonadora, situados originariamente en el Taller de Reparación.

Artículo 30. Conforme al artículo 59 de la Ley de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias [1/2001, de 6 de marzo] todos los trabajos de restauración que se lleven a cabo en los bienes muebles inventariados requerirán autorización de la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo del Principado de Asturias. Se establece un grado de protección integral para los elementos muebles inventariados.

Artículo 31. Los bienes muebles inventariados vinculados a un bien inmueble inventariado no se podrán separar de él sin autorización de la Consejería de Cultura, Comunicación Social y Turismo del Principado de Asturias. Los bienes muebles que no conserven su ubicación originaria deberán reubicarse en cualquiera de los edificios inventariados de las antiguas instalaciones del Pozo Siero.

Se acompaña una ficha de cada elemento catalogado con condiciones pormenorizadas de intervención, cuya referencia y ubicación se indica en el plano N°7 [Ordenación. Zonificación / División parcelaria]. Los elementos catalogados cuya posición no se indica en dicho plano están depositados en el Archivo Histórico de HUNOSA o bien están vinculados a un edificio inventariado. En este último caso la información se incluye en la ficha correspondiente al edificio inventariado.

ii. **SUELO URBANO.**

I. **Ig:** INDUSTRIAL GENÉRICO

a. Definición.

Artículo 32. Es el suelo apto para las tipologías industriales: "Gran Industria" y "Mediana industria" descritas en el PGOM de Siero, de manera exclusiva o en combinación, en el que no se establece previamente la distribución de los volúmenes edificadas.

b. Usos y limitaciones.

Artículo 33. El industrial es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso almacenaje, envasado, transporte y distribución.

Artículo 34. No se establece limitación al carácter de la actividad industrial, salvo la que se produce como consecuencia de los requisitos actuales o futuros fijados para los vertidos al cauce del río Solvay o a la red de saneamiento cuando exista, así como los suministros de agua y energía.

Artículo 35. No se admiten, como uso principal, ni dentro de los secundarios, los clasificados como actividades insalubres, nocivas y peligrosas, salvo que sean objeto de medidas correctoras eficientes y el expediente de calificación sea informado favorablemente por el órgano ambiental competente del Principado de Asturias. El régimen general de aplicación de estas medidas se rige por la legislación vigente en la materia, con su propia tramitación independiente exigida como requisito previo o simultáneo a la concesión de la licencia de apertura. La aplicación de estas limitaciones se entenderá hacia el interior y hacia el exterior de la zona industrial, y en particular con las viviendas existentes en el entorno.

Artículo 36. Además del uso industrial propiamente dicho cabe una amplia gama de servicios complementarios y usos secundarios que se admitirán, siempre que no presenten incompatibilidad entre sí, estén o no supeditados al uso principal (industrial): oficinas, relación y esparcimiento, comercio, sanitarios, y cualquier tipo de uso dotacional, así como aparcamiento.

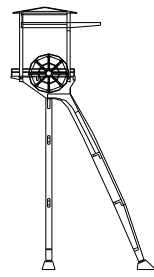
Artículo 37. Se considera autorizable el uso residencial exclusivamente con el fin de dotar de un máximo de dos viviendas a todo el suelo calificado como INDUSTRIAL GENÉRICO (Ig). Estas viviendas deberán estar destinadas al personal adscrito a cualquiera de los usos admitidos.

Artículo 38. La dotación mínima de plazas de aparcamiento en el exterior de los edificios será de 1 plaza por cada 100 m² edificadas. La dotación mínima se cuantificará en función del total de la superficie efectivamente construida en esta calificación, y los aparcamientos deberán situarse dentro de la parcela propia, sobre suelo cuya calificación admita el uso de aparcamiento.

Artículo 39. Estarán prohibidos el resto de los usos.

c. Aprovechamiento.

Artículo 40. 1. Se fija en 2,15 m² de edificación por cada m² de superficie de parcela efectivamente ocupable con edificaciones.



AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lieres [siero]

Documento de Aprobación Definitiva. Julio 2007

2. Se entiende como parcela efectivamente ocupable con edificaciones la que aparece grafada en el plano nº 7 con la denominación "Ig".

3. En este parámetro se incluyen todos los usos edificados cerrados en cualquier planta sobre la rasante.

4. La obtención del aprovechamiento edificatorio en cada parcela se condicionará a la implantación de todas las zonas verdes previstas en ella.

d. Edificaciones.

i. Alineaciones.

Artículo 41. La delimitación que comprende la calificación "Ig" se entenderá como "zona ocupable" por los edificios, o "área de movimiento" de los mismos. Es el área de ocupación máxima de la parcela. No obstante, en el correspondiente Proyecto de Urbanización previsto en el art.12 de la presente normativa, podrá modificarse la delimitación de la zona calificada como "Ig", por necesidades técnicas del proyecto que se pretenda implantar, por causas geológicas, geotécnicas o hidráulicas debidamente justificadas y siempre que no se modifique la superficie de ocupación máxima, aprovechamiento, régimen de usos y demás condiciones, y respetando en todo caso la delimitación orientativa a que se refiere el art. 9 de las presentes normas urbanísticas.

ii. Alturas.

Artículo 42. Máxima de 12 m., medidos desde la rasante al punto más alto del peto perimetral.

iii. Condiciones estéticas.

Artículo 43. Deberá emplearse el mismo tipo de material y acabado (color y textura) en toda la envolvente del edificio o edificios, a excepción de la cubierta y del zócalo perimetral cuya altura no podrá sobrepasar los 0,5 metros. Las empresas quedarán obligadas al buen mantenimiento y conservación de las construcciones.

Artículo 44. Todas las paredes medianeras, cuando su presencia se autorizase temporalmente a la espera de posterior ampliación del edificio o elemento de que se trate, deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer siempre calidad de obra terminada.

Artículo 45. Las instalaciones auxiliares y complementarias de las industrias deberán ofrecer un nivel de acabado acorde con el conjunto de edificios, de acuerdo con lo preceptuado en el artículo 43. Las necesarias para el adecuado funcionamiento de las industrias tales como los depósitos, torres de refrigeración etc. responderán a un diseño

adaptado al conjunto del establecimiento. Su emplazamiento forma y volumen son libres, si bien deberá quedar justificado en función de su adaptación al proceso productivo al que sirven.

Artículo 46. Los espacios libres de edificación deberán pavimentarse en todas sus zonas. En el caso de que no se ejecutase la pavimentación, la urbanización de los terrenos no pavimentados se habrá de completar con elementos de jardinería, decoración exterior, etc.

Artículo 47. Las cubiertas no se limitan en su definición material o volumétrica, si bien, cuando se resuelvan como inclinadas, sus faldones deberán quedar ocultos hasta la cumbrera por medio de un peto perimetral. Ningún punto de la cubierta podrá sobresalir por encima del punto más alto del peto perimetral, ni se podrán construir elementos sobresalientes del plano de alineación de las fachadas, como aleros o viseras.

iv. Viales.

Artículo 48. 1. El viario interno, de carácter potestativo y complementario del público existente en el entorno, para dar acceso a los elementos que compongan la agrupación industrial (se trate de uno o de varios edificios), tendrá carácter privado y será de propiedad mancomunada de todas las elementos que por él tomen acceso.

2. Las plazas de aparcamiento que se sitúen en la red de viario interno se podrán contabilizar para alcanzar la dotación mínima de plazas exigida en función de la superficie construida.

v. Parcelaciones.

Artículo 49. No se podrán realizar parcelaciones dentro del sector calificado como Ig.

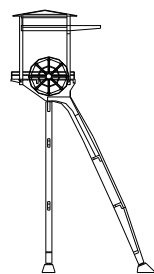
II. Ia: INDUSTRIAL CON ALINEACIÓN

a. Definición.

Artículo 50. Es el suelo apto para las tipologías industriales: "Gran Industria" y "Mediana industria", descritas en el PGOM de Siero, de manera exclusiva o en combinación, en él se fija el volumen que se debe edificar, mediante alineaciones y altura obligatorias.

b. Usos y limitaciones.

Artículo 51. El industrial es el uso que corresponde a las actividades o establecimientos dedicados al conjunto de operaciones que se ejecutan para la obtención de materias primas, así como su preparación para posteriores transformaciones, incluso almacenaje, envasado, transporte y distribución.



AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lieres [siero]

Documento de Aprobación Definitiva. Julio 2007

Artículo 52. No se establece limitación al carácter de la actividad industrial salvo la que se produce como consecuencia de los requisitos actuales o futuros fijados para los vertidos al cauce del río Solvay o a la red de saneamiento cuando exista, así como los suministros posibles de agua y energía.

Artículo 53. No se admiten, ni como uso principal, ni dentro de los secundarios, los clasificados como actividades insalubres, nocivas y peligrosas, salvo que sean objeto de medidas correctoras eficientes y el expediente de calificación sea informado favorablemente por el órgano ambiental competente del Principado de Asturias. El régimen general de aplicación de estas medidas se rige por la legislación vigente en la materia, con su propia tramitación independiente exigida como requisito previo o simultáneo a la concesión de la licencia de apertura. La aplicación de estas limitaciones se entenderá hacia el interior y hacia el exterior de la zona industrial, y en particular con las viviendas existentes en el entorno.

Artículo 54. Además del uso industrial propiamente dicho cabe una amplia gama de servicios complementarios y usos secundarios que se admitirán, siempre que no presenten incompatibilidad entre sí, estén o no supeditados al uso principal (industrial): oficinas, relación y esparcimiento, comercio, sanitarios, y cualquier tipo de uso dotacional.

Artículo 55. Se considera autorizable el uso residencial exclusivamente con el fin de dotar de un máximo de una vivienda a cada uno de los sectores de suelo calificado como INDUSTRIAL CON ALINEACIÓN (Ia). Estas viviendas deberán estar destinadas al personal adscrito a cualquiera de los usos admitidos.

Artículo 56. Estarán prohibidos el resto de los usos.

Artículo 57 1. La dotación mínima de plazas de aparcamiento en el exterior de los edificios será de 1 plaza por cada 100 m² edificados. La dotación mínima y máxima se cuantificará en función del total de la superficie efectivamente construida en esta calificación, y los aparcamientos deberán situarse dentro de la parcela propia, sobre suelo cuya calificación admita el uso de aparcamiento.

2. Los aparcamientos situados sobre suelo "Ia", dentro de las alineaciones marcadas, no se podrán contabilizar a efectos de cumplir la dotación mínima exigida de aparcamientos en el exterior.

c. Aprovechamiento.

Artículo 58. 1. Se fija en 1,80 m² de edificación por cada m² de superficie de parcela efectivamente ocupable con edificaciones.

2. Se entiende como parcela efectivamente ocupable con edificación la que aparece grafiada en el plano nº 7 con la denominación "Ia", que es la contenida dentro de las alineaciones obligatorias.

3. En este parámetro se incluyen todos los usos edificados cerrados en cualquier planta sobre la rasante.

4. Cuando las exigencias productivas del uso industrial requieran la continuidad espacial de los dos volúmenes situados en el sur de la parcela, podrán unirse prolongando las alineaciones del volumen con menor fondo. La ocupación en planta del nuevo volumen conservará, en todo caso, el valor resultante de sumar la superficie de ocupación de los dos volúmenes contemplados en los planos de ordenación nº7 y nº9.

5. La obtención del aprovechamiento edificatorio en cada parcela se condicionará a la implantación de todas las zonas verdes previstas en dicha parcela.

d. Edificaciones.

i. Alineaciones.

Artículo 59. Las grafiadas para cada uno de los tres sectores, que son obligatorias.

Cada uno de los tres volúmenes se podrá colmatar de manera fraccionada, con las siguientes condiciones:

- Cada fracción abarcará la totalidad del fondo de cada sector, con fachada delantera y posterior coincidente con las alineaciones obligatorias.
- Los testeros de cada fracción serán perpendiculares a las alineaciones obligatorias.
- Se podrá inscribir en cada fracción resultante (ocupado o no) un círculo de diámetro no menor que 17 m.
- Se permite el fraccionamiento en partes únicamente a efectos de ocupación en planta, sin que sea posible fraccionar la altura, que será en todo caso de 12 m.

Todas las instalaciones auxiliares y complementarias de las industrias deberán quedar contenidas dentro de las envolventes fijadas para cada sector, no admitiéndose construcciones en su entorno, salvo las admitidas en la calificación ELI.

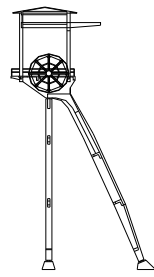
ii. Alturas.

Artículo 60. Máxima de 12 m., medidos desde la rasante al punto más alto del peto perimetral, y esta será constante para cada uno de los tres volúmenes edificables con la calificación "Ia".

iii. Condiciones estéticas.

Artículo 61. Deberá emplearse el mismo tipo de material y acabado (color y textura) en toda la envolvente del edificio, a excepción de la cubierta y del zócalo perimetral cuya altura no podrá sobrepasar los 0,5 metros.

Artículo 62. 1. Todas las parcelas medianeras, cuando su presencia se autorizase temporalmente a la espera de posterior ampliación del edificio o elemento de que se trate (colmatación fraccionada de los volúmenes), deberán tratarse como una fachada, debiendo ofrecer siempre calidad de obra terminada.



AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lieres [siero]

Documento de Aprobación Definitiva. Julio 2007

2. Todas las fachadas tendrán la misma calidad de diseño y acabado.

Artículo 63. Las cubiertas no se limitan en su definición material o volumétrica, si bien, cuando se resuelvan como inclinadas, sus faldones deberán quedar ocultos hasta la cumbrera por medio de un peto perimetral. Ningún punto de la cubierta podrá sobresalir por encima del punto más alto del peto perimetral, ni se podrán construir elementos sobresalientes del plano de alineación de las fachadas, como aleros o viseras.

III. V: VIALES.

a. Definición.

Artículo 64. Son viales aquellos que están grafados como tales en los planos correspondientes. En los planos figura el trazado y las características de la red viaria y su enlace con el Sistema General de Comunicaciones, con señalización de alineaciones y rasantes, a los efectos de lo dispuesto en los artículos 18.3 de la Ley 6/98 y disposiciones concordantes.

b. Usos.

Artículo 65. 1. Los viales se utilizarán únicamente para circulación, y nunca para la carga y descarga ni para el almacenamiento.

2. El área de aparcamiento particular de las parcelas se resolverá dentro del suelo calificado como ELi (Espacio Libre vinculado a edificación Industrial), o sobre EL (Espacio Libre Genérico), y nunca sobre suelo destinado a viales.

IV. CHp: CHARCA PROTEGIDA.

Artículo 66. 1. Comprende exclusivamente al suelo ocupado por la charca grafada en el plano de ordenación nº7 (zonificación / división parcelaria).

2. Deberá ser objeto de protección y preservación como elemento natural singular.

3. Se prohíbe toda actividad, o modificación que pueda implicar la transformación que lesione el valor específico que debe protegerse.

V. C: NUEVO CAUCE DE RÍO EN SUPERFICIE.

Desde el momento en que, por consideraciones tanto técnicas, (con una manifiesta insuficiencia de sección y un soterramiento parcial en mal estado), como derivadas de la propia legalidad en lo relativo al Dominio Público Hidráulico, la actuación sobre el suelo ha de venir inexcusablemente unida a la previa ejecución de una obra de

canalización del río por un cauce que discurrirá por su trazado actual, salvo por el extremo más occidental del lindero, en que se desviará ligeramente. El análisis técnico de las soluciones, en consonancia con la actual política al respecto del Organismo de Cuenca, aconseja la ejecución de un nuevo cauce, a cielo abierto.

Artículo 67. 1. Las condiciones del trazado y la sección del nuevo cauce del río se detallan en el plano de ordenación nº 12 (infraestructuras). Se contempla para la sección un diseño en artesa, con taludes laterales ejecutados en escollera, y fondo de cauce natural. No obstante en el correspondiente Proyecto de Urbanización previsto en el art.12, se determinarán las condiciones concretas de las obras de encauzamiento o de otro tipo, según las prescripciones que establezca el organismo de cuenca competente.

2. La ordenación respetará las limitaciones impuestas sobre el cauce por las servidumbres del dominio público hidráulico.

VI. Ev: ESPACIO VERDE, PROTECCIÓN DE ARBOLADO.

a. Definición.

Artículo 68. 1. Son los espacios verdes resultantes de la ordenación propuesta y que se grafan con la trama correspondiente en el plano de ordenación nº7 (zonificación / división parcelaria), existentes o generadas tras la demolición de edificios no protegidos.

2. La obtención del aprovechamiento edificatorio en cada parcela se condicionará a la implantación de todas las zonas verdes previstas en la misma.

b. Uso.

Artículo 69. El uso dominante es el de espacio verde o área libre, permitiéndose las edificaciones para depósitos de aguas, sistemas de depuración, transformadores, etc.

Artículo 70. 1. El arbolado existente no podrá ser talado sin licencia municipal.

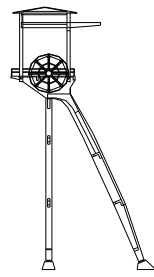
2. Las masas de arbolado que se sitúen en las proximidades de las líneas eléctricas de alta tensión, estarán sujetas a las servidumbres a que se refiere el Reglamento de Líneas Aéreas de Alta Tensión de 28 de noviembre de 1968, y el R.D. 1955/2000 de 1 de Diciembre que desarrolla la ley 54/97.

3. La destrucción accidental o provocada de las áreas de protección de arbolado, no modificará su consideración de tales, adquiriendo automáticamente la calificación de áreas a regenerar, con las mismas limitaciones que tenía inicialmente.

4. El cauce aflorado situado en el límite norte (Río Solvay) estará sometido a la legislación vigente en materia de aguas.

5. Las superficies de nuevo arbolado deberán plantarse con las mismas especies del entorno.

Artículo 71. Se admite el uso deportivo con instalaciones que no rebasen una ocupación del 20% de la superficie de terreno, y



AYUNTAMIENTO DE SIERO

plan especial de protección de las antiguas instalaciones del pozo siero en lleres [siero]

edificaciones que no ocupen más del 10% del suelo, destinadas a uso deportivo.

VII. **EL:** ESPACIO LIBRE GENÉRICO.

a. Definición.

Artículo 72. Son los espacios libres resultantes de la ordenación diseñada y que se grafían con la trama correspondiente en el plano de ordenación nº7 (zonificación / división parcelaria). Se diferencian de los señalados con la designación ELi en que no se autoriza en ellos ninguna utilización relacionada con las actividades industriales.

b. Uso.

Artículo 73. De vocación eminentemente peatonal, si bien, por su fuerte imbricación con las zonas destinadas a viales, tienen capacidad para acoger el uso de aparcamiento, y cierto grado de circulación rodada, así como zonas ajardinadas y arbolado.

Artículo 74. 1. Se permiten las edificaciones para depósitos de aguas, sistemas de depuración, transformadores, etc. que puedan ser considerados infraestructuras comunes del ámbito del Plan Especial o al menos de una de las parcelas, y no elementos de uso particular de las instalaciones industriales, que deberán ubicarse en el suelo calificado como ELi.

2. Sus condiciones de edificabilidad serán las siguientes: Superficie máxima: 30 m²; Altura de cornisa máxima: 3,5 m.

VIII. **ELi:** ESPACIO LIBRE VINCULADO A EDIFICACIÓN INDUSTRIAL.

a. Definición.

Artículo 75. Son los espacios libres resultantes de la ordenación diseñada y que se grafían con la trama correspondiente en el plano de ordenación nº7 (zonificación / división parcelaria). Se diferencian de los señalados con la designación EL en que se autoriza su utilización relacionada con las actividades industriales, siempre que esta no suponga actividad edificatoria, al carecer este suelo de aprovechamiento neto.

b. Uso.

Artículo 76. Industrial que no conlleve actividad edificatoria, como acopio de materiales, carga y descarga, almacenamiento y manipulación de materias primas y productos, etc.

Artículo 77. 1. Se permiten las edificaciones para depósitos de aguas, sistemas de depuración, transformadores, etc. cuyas condiciones de edificabilidad serán las siguientes: Superficie máxima: 30 m²; Altura de cornisa máxima: 3,5 m..

2. Podrá acoger el uso de aparcamiento, y cierto grado de circulación rodada, así como zonas ajardinadas.

Artículo 78. Las circulaciones interiores, el estacionamiento (en combinación con el suelo EL), la carga y descarga, el almacenamiento y manipulación de materias primas y productos, se realizarán íntegramente en este tipo de suelo, y nunca sobre las vías públicas o comunes del polígono (calificación V).

Artículo 79. Se admite el uso deportivo con instalaciones que no rebasen una ocupación del 20% de la superficie de terreno, y edificaciones que no ocupen más del 10% del suelo, destinadas a uso deportivo.