

**AYUNTAMIENTOS
DE SIERO**

Anuncio relativo a la aprobación definitiva del Plan Parcial del Convenio Palacio de Aramil. Expte. 242R1001.

El Pleno Municipal, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de marzo de 2009, adoptó, el siguiente acuerdo: (Expediente 242R1001).

Primero.—Aprobar definitivamente el Plan Parcial para el desarrollo de la parcela denominada “San Esteban de los Caballeros”, sita en Aramil, promovido por la entidad Palacio de Aramil, S.L., y suscrito por los Arquitectos D. Alejandro Miranda Ferreras y D. Juan González Moriyón.

Segundo.—Publicar el presente acuerdo de aprobación definitiva del Plan Parcial en el Boletín Oficial del Principado de Asturias, junto con el texto íntegro de las ordenanzas del Plan, condicionando el mismo y por tanto, la eficacia del Plan a la presentación del aval por importe de 510.860,29 €, derivados de la cláusula 12 del Convenio en su día suscrito, otorgando a estos efectos a los promotores un plazo máximo de tres meses para presentación del aval, transcurrido el cual sin haberse presentado se declarará la caducidad del procedimiento.

Tercero.—Remitir al órgano competente de la Consejería de Medio Ambiente, Infraestructuras y Política Territorial del Principado de Asturias, dos ejemplares completos del Plan Parcial debidamente diligenciados con los planos correspondientes, y otro ejemplar a la Gerencia del Catastro a los efectos fiscales correspondientes.

Cuarto.—Notificar expresamente el presente acuerdo de aprobación definitiva a todos quienes figuren como interesados en el expediente.

Quinto.—Comunicar el presente acuerdo a la CUOTA a los efectos correspondientes, así como para justificar el cumplimiento de sus obligaciones.

Lo que se comunica a los efectos oportunos, significando que contra este acuerdo podrá interponerse, potestativamente, recurso de reposición ante el mismo órgano que dictó el acto, que cabrá fundar en cualquier de los motivos de nulidad o anulabilidad previstos en los arts. 62 y 63 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, en el plazo de un mes, a contar a partir del día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOPA, o interponerse directamente recurso

contencioso-administrativo ante el Juzgado Provincial de lo Contencioso-Administrativo de Asturias/la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de publicación de este anuncio en el BOPA. Si presentado recurso de reposición no fuera resuelto y notificado en el plazo de un mes, deberá entenderse desestimado, pudiendo en este caso interponerse recurso contencioso-administrativo en el plazo de seis meses a contar desde el día siguiente a aquel en que se produzca el acto presunto. Y ello, sin perjuicio de cualquier otro que se considere oportuno. Pola de Siero, a 22 de abril de 2009.—El Concejal Delegado de Urbanismo.—11.866.

PLAN PARCIAL CONVENIO PALACIO ARAMIL-SIERO

2.—Ordenanza

Los Proyectos de Urbanización y Arquitectónicos, derivados del desarrollo del Plan Parcial se registrarán por la Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana de Siero (en adelante, N.U.P.G.O.U.S.) con las matizaciones que exponemos a continuación:

Los Planos de Ordenación 0-2 y 0-6 del Plan Parcial zonifican el territorio comprendido dentro del ámbito del Plan en las siguientes categorías de suelo:

1. **VIARIO PÚBLICO DE TRÁFICO RODADO.**
2. **VIARIO PÚBLICO DE TRÁFICO PEATONAL.**
3. **ESPACIOS LIBRES DE USO Y DOMINIO PÚBLICO.**
4. **EQUIPAMIENTO PÚBLICO.**
5. **VIARIO PRIVADO DE TRÁFICO RODADO.**
6. **RESERVA INFRAESTRUCTURAS.**
7. **ESPACIOS LIBRES Y ZONAS DEPORTIVAS PRIVADAS.**
8. **RESIDENCIAL UNIFAMILIAR/PAREADA.**
9. **PARCELA PALACIO.**

A continuación indicamos las matizaciones relativas a las Ordenanzas aplicables a cada una de estas categorías de suelo, incluyendo un apartado independiente donde se establecen las condiciones de composición y estéticas que deben cumplir también las edificaciones que se construyan dentro del ámbito del Plan Parcial.

De estas condiciones estará exenta la Parcela del Palacio ya que, según indicaremos en el apartado correspondiente, las obras a ejecutar en dicha parcela deberán contar con la

autorización previa de la Consejería de Cultura que será la que establecerá las condiciones estéticas y compositivas que deban cumplir las edificaciones proyectadas en dicha parcela.

2.1.—Viario publico de trafico rodado

El Proyecto de Urbanización que desarrolle el Plan Parcial deberá cumplir con lo especificado en los artículos 1.17 y 1.20 de las N.U.P.G.O.U.S. Los contenidos de este último artículo se precisan en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras del Principado de Asturias (Decreto 37/2003 de 22 de mayo).

El Plan Parcial ya contempla las ampliaciones de los viarios públicos, así como la definición de las secciones transversales de cada uno de ellos en cuanto tamaños de calzadas y aceras. De acuerdo con estas circunstancias, los cierres de las parcelas definidas por el Plan Parcial que den a viarios públicos se situarán en el límite ya definido por el Plan sin que sea necesario proceder a ningún tipo de retranqueo respecto a dicha línea.

Independientemente de la circunstancia anterior las curvas de los cierres que alberguen portones de accesos de vehículos a estas parcelas deberán tener un radio mínimo de 6 m, según se establece en los apartados 4 y 10 del artículo 4.90 de las N.U.P.G.O.U.S.

2.2.—Viario público de tráfico peatonal

A efectos de la aplicación del artículo 1.18 de las N.U.P.G.O.U.S., los viarios peatonales que proyecta el Plan Parcial deben considerarse como zonas de espacio libre, estando prohibida la circulación de vehículos sobre ellos para acceder a las fincas contiguas a estas sendas peatonales.

Deberán cumplir con lo especificado en el artículo 1.20 de las N.U.P.G.O.U.S. precisados en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras del Principado de Asturias (Decreto 37/2003 de 22 de mayo).

2.3.—Espacios libres de uso y dominio público

Esta categoría de suelo se subdivide a efectos normativos en otras tres, denominadas:

Espacio Libre incluido en el Entorno de Protección del Palacio de Aramil.

Espacios Libres asociados a viarios.

Espacios Libres y Zonas Deportivas públicas.

2.3.1.—Espacio libre incluido en el entorno de protección, del Palacio de Aramil

El Entorno de Protección del Palacio, actúa como una categoría administrativa que exige el Informe favorable de la Consejería de Cultura para cualquier actuación que se plantee en dicho lugar.

Es por ello, que si bien a efectos de normativa municipal estos espacios estarían considerados —de acuerdo con el artículo 2.160 de las N.U.P.G.O.U.S.— como “parques ó zonas verdes” y regulados por los contenidos del citado artículo, las presentes Ordenanzas del Plan Parcial impiden la ocupación y edificación en esta zona de cualquier instalación deportiva, si bien se permite computar su superficie a efectos de determinar la cuantía de las instalaciones deportivas que se pudieran situar en los terrenos limítrofes.

Por esta zona discurre también una tubería de conducción de agua de la empresa “CADASA”. Esta circunstancia establece unas condiciones de servidumbre para cualquier tipo de obra, incluyendo movimientos de tierra y plantación de árboles, en el entorno de la tubería.

2.12.—Espacios libres asociados a viarios

Son las zonas verdes que se encuentran contiguas a los viarios o formando medianeras entre ellos. Su existencia responde a la voluntad del Plan de conservar los árboles de interés que se encontraban en los bordes de la finca. Estos espacios deben servir únicamente a su finalidad original: establecer una superficie verde natural, sin ningún tipo de pavimentación, ni edificación, ni instalaciones, que sirva de base a los árboles existentes y a otros nuevos que se considere oportuno plantar.

La voluntad de conservación del arbolado en el diseño del Plan Parcial, está apoyada en los contenidos del artículo 2.89 de las N.U.P.G.O.U.S. que exige en este caso, de acuerdo con las consideraciones anteriores, la protección y adecuado mantenimiento de todos los árboles existentes en dichos espacios.

2.3.3.—Espacios libres y zonas deportivas públicas

Regidos por los contenidos del artículo 2.160 de las N.U.P.G.O.U.S. considerados como “parques o zonas verdes” y regulados por los contenidos del citado artículo.

Según indicamos anteriormente, se podrá computar la superficie del Espacio Libre situado en el Entorno de Protección del Palacio a efectos de determinar la superficie y edificaciones destinadas a uso deportivo

En esta zona y de acuerdo con la Cláusula 18 del Convenio Urbanístico, el Proyecto de Urbanización deberá contemplar la construcción de las instalaciones deportivas, descritas de forma detallada en el Documento C del citado Convenio.

2.4.—Equipamiento público

En la parcela asignada a esta categoría de suelo se levantará el Equipamiento Público de 150 m² construidos que deberá edificar la sociedad Palacio de Aramil, S.L., de acuerdo con la Cláusula 18 del Convenio Urbanístico, precisada a su vez en la Obligación asumida voluntariamente n.º 6 del citado Convenio.

El resto de la parcela quedará con la calificación de Equipamiento Público indefinido hasta que el Ayuntamiento le asigne el uso concreto que considere más oportuno. La edificabilidad de dicha parcela viene regulada por el artículo 2.166 de las N.U.P.G.O.U.S.

2.5.—Viaro privado de tráfico rodado

Dado el carácter privado de estos viarios no están obligados a cumplir con lo especificado en el artículo 1.17 de las N.U.P.G.O.U.S.

Independientemente de la circunstancia anterior, las Ordenanzas del presente Plan Parcial establecen la obligación de cumplir con lo especificado en el artículo 1.20 de las N.U.P.G.O.U.S., cuyo contenido se precisa en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras del Principado de Asturias (Decreto 37/2003 de 22 de mayo).

2.6.—Reserva infraestructuras

Se clasifican con esta categoría de suelo a los terrenos de propiedad privada, no incluidos en la red viaria del Plan Parcial, que permiten dar continuidad a las instalaciones urbanas situadas en el subsuelo de los citados viarios.

De acuerdo con la definición anterior, el destino principal de estos suelos es albergar las instalaciones urbanas que defina el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial; sin que se contemple ningún tipo de edificación en su superficie, salvo las auxiliares que alberguen mecanismos o dispositivos de las propias instalaciones.

El uso de este suelo y las posibles actuaciones sobre el mismo (pavimentaciones, movimientos de tierra, plantaciones de árboles o vegetación) vendrán reguladas por las condiciones de servidumbre establecidas por las instalaciones urbanas situadas o previstas en su subsuelo.

2.7.—Espacios libres y zonas deportivas privadas

Se incluyen en esta categoría los terrenos de propiedad privada, destinados a espacios libres y zonas deportivas.

Una vez ejecutadas las obras contenidas en el Proyecto de Urbanización, los espacios calificados con esta categoría de suelo deberán ser objeto de un proyecto arquitectónico de ordenación de la parcela, donde se especifiquen los usos de todas las superficies, señalando las partes ajardinadas, las pavimentadas, la situación del arbolado y las cotas o nivelaciones de todas ellas. El proyecto debe incluir también el tipo de cierre proyectado para las separaciones de estas zonas con los espacios públicos.

El diseño de los cierres deberá cumplir con las condiciones establecidas en el apartado 4 del artículo 2.133 de las N.U.P.G.O.U.S.

Dentro de estos espacios se admite el uso deportivo, con instalaciones que no rebasen una ocupación del 30% de la superficie del terreno y sin que exista ningún tipo de edificación destinada a este uso o a instalación auxiliar que sobresalga de la cota del terreno.

Por estas zonas discurre también una tubería de conducción de agua de la empresa "CADASA". Esta circunstancia establece unas condiciones de servidumbre para cualquier tipo de obra, incluyendo movimientos de tierra y plantación de árboles, en el entorno de la tubería.

2.8.—Residencial unifamiliar/pareada

Pertencen a esta categoría de suelo las 70 parcelas destinadas a vivienda unifamiliar/pareada que se ordenan en el Plan Parcial.

El Plano de Ordenación 0-6 del Plan Parcial, así como el apartado correspondiente de la Memoria, establecen: la numeración, la tipología (unifamiliar ó pareada), la superficie y la edificabilidad, asignadas a cada una de estas parcelas.

La ordenación del Plan Parcial cumple con las diferentes condiciones establecidas por el Convenio Urbanístico, relativas a: tipología edificatoria, tamaño mínimo de parcela y edificabilidad máxima.

De acuerdo con dichas condiciones, el número de parcelas que determina el Plan Parcial es el máximo permitido, por lo que está prohibido proceder a nuevas parcelaciones. Asimismo se autoriza libremente la agregación de parcelas contiguas para obtener un número inferior de parcelas de mayor tamaño. En estos casos la edificabilidad de la parcela resultante se obtendrá como suma directa de las edificabilidades de las parcelas originales.

Desde el punto de vista de modificaciones tipológicas, las parcelas de tipología pareada, podrían asumir la consideración de unifamiliar siempre que mediante agregación de parcelas se obtenga una parcela computable superior a 1.250 m².

Esta agregación de parcelas estará condicionada a que como consecuencia de la misma no resulte una parcela pareada independiente sin posibilidad de adosamiento.

De acuerdo con las diferentes cláusulas del Convenio Urbanístico se establecen las siguientes condiciones normativas, no incluidas en los Planos de Ordenación del Plan Parcial:

No se concederán licencias de construcción de viviendas en tanto no conste ejecutado el proyecto de rehabilitación del Palacio o, en su caso, aprobado dicho proyecto y avalado el 100% del presupuesto de contrata de las obras de rehabilitación del Palacio, de forma que éstas queden a salvo de cualquier contingencia que pudiera incidir sobre las mismas. (cláusula 7).

Las viviendas pareadas deberán ser objeto de un único proyecto arquitectónico, y realizarse las obras en una sola fase. (Cláusula 14).

No se permitirá la ocupación en subsuelo superior a la superficie construida de cada vivienda sobre rasante, y en ningún caso podrá extenderse fuera de la parcela privativa. (Cláusula 15).

Además de las anteriores regirán las siguientes condiciones normativas:

Las edificaciones que se construyan en estas parcelas se clasifican a efectos de la aplicación de las N.U.P.G.O.U.S. como pertenecientes a la Tipología de “Edificación con Emplazamiento Variable, Unifamiliar” (Sección II, Ordenanza VI, Capítulo III, del Título II relativo a las Normas Urbanísticas Relativas a Suelo Urbano). En relación con los artículos 2.127/2.133 que componen dicha Sección conviene precisar:

La edificabilidad de cada una de las parcelas viene determinada por el Plan Parcial.

Sólo se puede construir una vivienda en cada una de las parcelas.

No se permiten agrupaciones de viviendas adosadas a excepción de las viviendas pareadas previstas en las parcelas a las que se asigna esta tipología.

La superficie máxima de ocupación de la planta sótano viene regulada por la cláusula 15 del Convenio Urbanístico.

Las cubiertas de los edificios estarán reguladas por el artículo 4.84 de las N.U.P.G.O.U.S.

Los cierres de parcela tendrán las siguientes características:

En linderos a calle pública o privada la máxima altura para el cierre de fábrica continuo será de 1 m sobre rasante, pudiendo disponerse sobre esta zona otro cierre ejecutado con reja metálica o madera hasta alcanzar una altura total de 2 m.

En linderos entre distintas propiedades o a zonas verdes privadas podrán disponerse cierres metálicos o de madera, hasta una altura máxima de 2 m

En todos los casos anteriores estará permitido ejecutar cierres de seto vivo con altura máxima de 2 m sobre la rasante natural del terreno.

2.9.—Condiciones estéticas y de composición

La cláusula 11 del Convenio Urbanístico establece:

“Con el Plan Parcial se presentará una o varias propuestas de composición, que resultarán vinculantes para el desarrollo de los posteriores proyectos de edificación. El Plan Parcial definirá con total precisión, y sin necesidad de desarrollo posterior en estudio de detalle, la ubicación características y criterios compositivos de la edificabilidad en el entorno delimitado como ámbito de protección del Palacio. El Plan Parcial, que habrá de tramitarse con el informe favorable para su aprobación ante la Consejería de Cultura, establecerá, por tanto, las características estéticas a que habrán de sujetarse, con carácter general, los proyectos futuros de construcción.”

Los Planos de Ordenación del Plan Parcial definen el número, forma y superficie de las parcelas edificables, determinando también su edificabilidad. Por otra parte las Ordenanzas Urbanísticas definen los parámetros geométricos y conceptuales que permiten diseñar volúmenes arquitectónicos y asignar usos concretos, en función de la edificabilidad y tipología edificatoria asignada a cada parcela.

De acuerdo con las consideraciones anteriores y teniendo en cuenta la gran diversidad de programas funcionales que pueden desarrollarse en cada una de las parcelas, pareció oportuno fijar las condiciones volumétricas de los proyectos solamente mediante el cumplimiento de las Ordenanzas Urbanísticas sin precisar ninguna propuesta concreta de composición. Las Ordenanzas desarrolladas en los apartados anteriores se completan con el cumplimiento de las Condiciones Estéticas que fijamos a continuación:

2.9.1.—Aleros

Los aleros estarán relacionados de forma directa con la cubierta del edificio, construyéndose como prolongación de sus forjados, y prohibiéndose de forma expresa los recrecidos verticales de las fachadas exteriores por encima de dichos aleros.

Los aleros no podrán tener un canto superior a 0,20 m, rechazándose de forma expresa la prolongación de los forjados interiores en el exterior de las fachadas manteniendo el espesor exigido por las condiciones estructurales del interior del edificio.

Los aleros podrán realizarse en mortero pintado, madera, chapas de cobre y hormigón visto.

2.9.2.—Cubiertas

Las cubiertas se realizarán con tejas cerámicas curvas, mixtas o planas y coloración rojiza; prohibiéndose de forma expresa todas aquellas que no sean de ese material y coloración. Así mismo también serán permitidas las cubiertas de cobre.

Los canalones y bajantes vistos deberán ser de chapa de cobre.

Las chimeneas y los conductos que salgan a cubierta deberán ejecutarse con los mismos materiales permitidos para las “Fabricas y Revestimientos” (apartado 2.9.5).

2.9.3.—Buhardillones

La cubierta tendrá el mismo tipo de cubrición que el resto del edificio, debiéndose situarse su cumbrera por debajo de la principal de la edificación.

Los aleros, en caso de tenerlos, serán del mismo material y color que los del resto del edificio, con dimensiones máximas de 20 cm. de vuelo y 15 cm. de canto.

Las paredes ciegas y la carpintería serán de los mismos materiales y colores que las del resto del edificio.

2.9.4.—Cuerpos salientes

Los miradores y galerías deberán cumplir las siguientes condiciones adicionales:

En los miradores no se permiten divisiones interiores.

En las galerías sólo se permiten particiones interiores mediante divisiones ligeras y desmontables tipo mampara, que respeten los despieces de carpintería exterior.

Se prohíben las persianas y contraventanas.

Se realizarán con los mismos materiales y acabados permitidos para las carpinterías, no pudiendo los antepechos ciegos superar la altura de 0,95 m.

Los miradores y galerías situados en edificios con plantas bajo cubierta cuyos sotabancos tengan una altura superior a 0,80 m deberán disponer de cubierta propia situada sobre su forjado de techo, de manera que la fachada del sotabanco mantenga la alineación del edificio.

2.9.5.—Fábricas y revestimientos

Los materiales de revestimiento de fachada permitidos por el Plan Parcial son los siguientes:

Sillería, mampostería o chapado de piedra natural. Los tipos y tonalidades de la piedra deberán ser similares a los utilizados en el conjunto de edificaciones del Palacio de Aramil.

La calidad de la mampostería deberá ser como mínimo del tipo concertada y careada. La junta de mortero tendrá también las tonalidades similares a las del Palacio y estará enrasada con el plano del paramento, prohibiéndose de forma expresa su dibujo lineal mediante rehundido de la misma.

Los chapados se ejecutarán con despieces regulares sugiriendo la distribución de sillares. Sus superficies serán planas evitando la imagen de almohadillados.

Con el fin de garantizar una armonía constructiva en el entorno del Palacio, las fachadas de los nuevos edificios deberán construirse o revestirse con alguno de estos materiales como mínimo en el 30% de su superficie. La disposición de la superficie ejecutada con estos materiales es totalmente libre.

Revocos pintados, pudiendo ser del tipo convencional o morteros coloreados sin áridos aparentes. Los revocos deberán ser lisos y de coloración plana, prohibiéndose expresamente las imitaciones de otros materiales. El tipo y color del revoco deberá ser único en todo el edificio, pudiendo ser blanco o de tonos claros de las gamas utilizadas tradicionalmente en la zona.

Revestimientos de paneles o tablas de madera de las mismas características que las permitidas en las carpinterías (apartado 2.9.10).

Revestimientos hormigón visto de chapas de cobre o acero corten.

Fachadas ventiladas con las mismas características y texturas que se indican en los párrafos anteriores.

En la solicitud de licencia deberán figurar las texturas, colores y tonos de los revocos, pinturas o chapados de piedra. Mientras no se presenten muestras la licencia tendrá carácter condicional, debiendo el Ayuntamiento informar en un plazo máximo de una semana.

2.9.6.—Carpinterías

Las carpinterías deberán estar construidas con los siguientes materiales y acabados:

Madera barnizada no brillante, con tonalidad oscura.

Madera pintada con colores planos.

Aluminio lacado mate y textura rugosa.

Acero pintado con colores planos.

Vidrio a hueso.

Se prohíbe el acristalamiento con lunas reflectantes o vidrios de colores.

En la solicitud de licencia deberán figurar el material, las texturas, colores y tonos. Mientras no se presenten muestras la licencia tendrá carácter condicional, debiendo el Ayuntamiento informar en un plazo máximo de una semana.

2.9.7.—Persianas, barandillas y rejas

Persianas:

Las carpinterías podrán tener contraventanas interiores o persianas con cajón interior. Las persianas serán del mismo material y color en todo el edificio, debiendo estar construidas con los siguientes materiales y acabados:

Madera barnizada con tonalidad oscura.

Madera pintada con colores planos.

Aluminio lacado.

Queda expresamente prohibido la colocación de persianas venecianas exteriores.

Barandillas y rejas:

Los materiales y acabados permitidos son los mismos que para la carpintería.

Las rejas y barandillas tendrán formas sencillas prohibiéndose expresamente los balaustres torneados y hierros forjados con geometrías complicadas.

En la solicitud de licencia deberán figurar los materiales, las texturas, colores y tonos. Mientras no se presenten muestras la licencia tendrá carácter condicional, debiendo el Ayuntamiento informar en un plazo máximo de una semana.

2.9.8.—Cierres de parcela

Sólo se permitirán los que cumplan las siguientes condiciones:

Cierres vegetales sin limitación alguna.

Cierres de mallas y rejas metálicas hasta una altura máxima de 2,00 m.

Cierres de pies derechos, rollizos o tablas de madera hasta una altura máxima de 2,00 m.

Cierres de mampostería, chapados de piedra, hormigón visto, o fábricas cargadas y pintadas que no rebasen 1,00 m de altura media ni superen en ningún punto 1,20 m de altura.

2.10.—Palacio

Todo el terreno incluido en esta categoría de suelo está incluido dentro del Entorno de Protección del Palacio de Aramil.

El Catálogo Urbanístico del Patrimonio Cultural del Municipio de Siero asigna al Palacio de Aramil, el nivel de Protección Integral. Esta asignación supone la incorporación del Palacio — de acuerdo con lo establecido en el artículo 27 de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de Patrimonio Cultural— a los Bienes Incluidos en el Inventario del Patrimonio Cultural de Asturias. De acuerdo con las consideraciones anteriores y los contenidos de la citada ley, cualquier obra que se proyecte en el interior de la parcela del Palacio deberá contar con la autorización de la Consejería de Cultura del Principado de Asturias.

Por otra parte, el Plan Parcial adjudica a la parcela del Palacio una edificabilidad de 2.000 m² construidos a añadir a los existentes en las edificaciones que forman el conjunto del Palacio y que deberá cumplir con las cláusulas del Convenio Urbanístico que incluimos a continuación.

El Ayuntamiento de Siero admite que el Palacio pueda ser destinado a uso hotelero; de relación (hostelería); equipamiento privado, dotaciones, además del propio y específico de vivienda unifamiliar. Todo ello sin perjuicio de las competencias que respecto al proyecto de intervención en dicho Palacio establece la Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural de Asturias. (Cláusula 4).

Asimismo, el Ayuntamiento de Siero, con destino a los usos señalados en el punto anterior, u otro que considere complementario de los usos residenciales, permitirá y aprobará una ampliación del Palacio en terrenos del entorno de protección cuyo ámbito se señala en el punto 9, que permita un programa de hasta 60 camas, si fuese dentro del uso Hotelero. La edificabilidad máxima a ubicar y construir en este entorno no sobrepasará los 2.000 m² que representa el 10,2% de la edificabilidad total asignada al Plan Parcial. Esta edificabilidad se deducirá de la máxima del conjunto, que se cifra en 19.545 m² (0,279218 m² computados sobre parcela neta) para una superficie aproximada de 70.000 m² de parcela con destino a usos residenciales. Esta actuación o actuaciones en el entorno del Palacio se entienden autorizadas con la aprobación del PGOU en lo que a usos y edificabilidad se refiere. El Plan General constituye la resolución de inclusión del Palacio y su entorno delimitado, con los usos e intensidad señalados, sirviendo el mismo de planeamiento de protección a los efectos de los arts. 50, 55 y 59.4 de la Ley 1/2001. (Cláusula 5).

El Palacio y su entorno de protección, que sólo podrá modificarse en el futuro a través del acuerdo pertinente de la Consejería de Cultura, en ejercicio de las facultades que al efecto le confiere la Ley 1/2001, de Patrimonio Cultural, tendrá una superficie mínima de 30.000 m² (cláusula 8).