



Aprobado inicialmente por  
la J.G.L.  
de fecha 29-6-2005  
El Secretario,



Aprobado definitivamente  
en Sesión Ordinaria  
de fecha 29-6-2005  
El Secretario,



**A. MEMORIA**

## **1. Antecedentes**

El presente Proyecto trata de la Modificación Puntual del Estudio de Detalle de las Unidades Homogéneas UH28, 29 y 30 en El Berrón, Siero, promovido por CONSTRUCCIONES SILCA S.A.

El Estudio de Detalle fue aprobado definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento de Siero en sesión ordinaria celebrada el día 31 de Julio de 2003 y publicado en el BOPA del 27 de Septiembre de 2003.

El ámbito territorial del Estudio de Detalle aprobado comprende las Unidades Homogéneas UH28, 29 y 30. Sin embargo, el ámbito territorial de la presente Modificación Puntual del Estudio de Detalle se circunscribe únicamente a la Unidad Homogénea UH29, con una superficie de actuación de 5.273 m<sup>2</sup>, correspondiente a la manzana edificable creada por las alineaciones de las calles San Martín, Peña Mea, Picu Urriellu y Picu Pienzu.

Tras la aprobación del Texto Refundido del PGMO de Siero por el Ayuntamiento Pleno de fecha 9 de Enero de 2003 y la firma del Convenio Urbanístico entre el Ayuntamiento de Siero y CONSTRUCCIONES SILCA S.A. aprobado el 31 de Julio de 2003, el aprovechamiento urbanístico que resulta para la Unidad Homogénea UH28, expresado en superficie construida sobre rasante, es de 26.735 m<sup>2</sup> como aprovechamiento privado.

## **2. Necesidad de la modificación**

El vigente Plan General Municipal de Ordenación de Siero califica el ámbito territorial de este Estudio de Detalle como Zona de Edificaciones con Emplazamiento Fijo y tipología de Ordenación de Volúmenes.

Esta Ordenación de Alineaciones a calles, debido al excesivo ancho del fondo edificable de la Unidad Homogénea UH29, obligaría a crear un patio de manzana tradicional con los edificios alineados a la calle, con la consiguiente pérdida de volumen edificable, lo que nos lleva a la solución propuesta en esta Modificación.

Aprobado inicialmente por  
le J.G.L.  
de fecha 24-6-2005  
El Secretario.

Aprobado definitivamente  
en Sesión Pleno de 29-9-2005  
de fecha 29-9-2005  
El Secretario.

Aprobado inicialmente por

de fecha 24-6-2005

### 3. Justificación de la modificación

Para salvar la dificultad que supondría el excesivo fondo edificable de la manzana UH29, se ha optado por un diseño de edificación en dos bloques orientados en un eje Este-Oeste y alineados a las calles Peña Mea y Picu Pienzu, con una **calle en el centro** que sirve de acceso a los locales y portales de los edificios de viviendas que se proyecten y por donde tienen entrada todos los servicios urbanísticos de dichos edificios, como son agua, luz, gas, teléfono, etc.

Con esta solución se consigue, además, proyectar esta nueva calle como continuidad de otro vial existente frente a ella al otro lado de la calle San Martín, lo que completa la trama urbana de esta zona de El Berrón.

Por otro lado, indicar que esta modificación no supone variación alguna en el Aprovechamiento Urbanístico Privado de la UH29 que sigue siendo de 26.735 m<sup>2</sup> de superficie construida sobre rasante, en aplicación del aprovechamiento del 15% en torreones y bajocubierta de acuerdo con el Estudio de Gestión del PGMO de Siero.

Aprobado definitivamente

en Siero el día 29-9-2005

de fecha 29-9-2005

### 4. Modificación conforme a la Ley

Las modificaciones que se pretenden introducir en el Estudio de Detalle están contempladas en el DECRETO Legislativo 1/2004 de 22 de Abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo.

Se podrán establecer nuevas alineaciones de acuerdo con el Art. 70:

*"1- Los Estudios de Detalle podrán formularse cuando fuere preciso completar o, en su caso, adaptar determinaciones establecidas en el Plan General para el suelo urbano y en los Planes Parciales y especiales. Su contenido tendrá por finalidad prever, modificar o reajustar, según los casos:*

*El señalamiento de alineaciones y rasantes que no afecten a la estructura orgánica del territorio configurado por los sistemas generales ni disminuyan la superficie destinada a espacios libres de edificación, públicos o privados.*

- a) *La ordenación de los volúmenes edificables de acuerdo con las especificaciones del planeamiento.*
- b) *Las condiciones estéticas y de composición de la edificación complementarias del planeamiento.*

*2- Los Estudios de Detalle no podrán alterar el destino del suelo ni el aprovechamiento máximo que corresponda a los terrenos comprendidos en su ámbito, ni incumplir las normas específicas que para su redacción haya previsto el planeamiento. Podrán establecer nuevas*

alineaciones y, **además de los accesos o viales interiores de carácter privado, crear los nuevos viales** o suelos dotacionales públicos que precise la reordenación del volumen ordenado, siempre que su cuantificación y los criterios para su establecimiento estuvieran ya determinados en el planeamiento previo y sin que puedan suprimir o reducir los previstos por éste, pero sí reajustar su distribución. En ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

3- Los Estudios de Detalle incluirán los documentos justificativos de los extremos sobre los que versen."

Sobre las modificaciones del Estudio de Detalle habla el Art. 101.

"1- Las modificaciones de cualquiera de los elementos de los instrumentos de ordenación urbanística se sujetarán a las mismas disposiciones enunciadas para su tramitación y aprobación.

2- Cuando la modificación tienda a incrementar el volumen edificable residencial de una zona, produciendo un significativo aumento de su potencial población, para aprobarla se requerirá la previsión no sólo de las nuevas dotaciones que sean necesarias, sino también de las nuevas zonas verdes y espacios libres exigidos por el aumento de la densidad de población.

3- Cuando la modificación tenga por objeto alterar la zonificación o el uso de las zonas verdes previstas en el Plan la aprobación será competencia del Consejo de Gobierno, a propuesta de la Consejería competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, previo informe favorable del Consejo de Estado y, a partir de su constitución, del Consejo Consultivo del Principado de Asturias en lugar de aquél."

En consecuencia, las modificaciones que se pretenden se tramitarán por el propio Ayuntamiento, sin necesidad de acudir a otras instancias superiores, al tratarse de una modificación puntual que no altera el volumen edificable, ni aumenta la población de la zona, ni altera la zonificación ni el uso de las zonas verdes previstas en el Plan.

De este modo, la tramitación de esta modificación se regulará por el Art. 92.

"1- Una vez aprobados inicialmente los Estudios de Detalle, se someterán a información pública **durante un mes** para que puedan ser examinados y presentadas las alegaciones procedentes, mediante anuncio en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y, al menos, en uno de los periódicos de mayor circulación en la Comunidad Autónoma.

2- A la vista del resultado de la información pública, el órgano competente del concejo los aprobará definitivamente, con las modificaciones que resulten pertinentes."

Aprobado inicialmente por  
la J.G.L.  
de fecha 29-6-2005  
El Secretario,

Gijón, a 7 de Agosto de 2003

Fdo.: Inocencio Mingotes Pendás  
Arquitecto



Aprobado definitivamente  
en Sesión plenaria ordinaria  
de fecha 29-9-2005  
El Secretario,