

Aprobado inicialmente por

de fecha 3-11-2006

El Secretario

ESTUDIO DE DETALLE

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *ordinaria*

de fecha 2-2-2007

El Secretario

**SUELO INDUSTRIAL
57/ID/NC y 58/ID/NC
LA CARRERA - SIERO**

LA PROPIEDAD:

NORA MOTOR S.L.

SUSANA DÍAZ DE LA PEÑA
JUAN ROCES ARBESÚ
A R Q V I T E C T O S

Aprobado inicialmente por

de fecha 3-11-2006

El Secretario.

ESTUDIO DE DETALLE PARA SUELO INDUSTRIAL EN LAS UNIDADES
HOMOGÉNEAS 57/ID/NC Y 58/ID/NC DE EL BERRÓN. LA CARRERA, SIERO.

LA PROPIEDAD: NORA MOTOR, S.L.
Representado por Don Natalio Vázquez García.

A. MEMORIA.

1. OBJETO.
2. ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN.
3. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL.
4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA.
5. SOLUCIÓN ADOPTADA.
6. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.
7. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria ordinaria
de fecha 27-1-2007

El Secretario.

B. ANEXOS.

FICHA DE LAS UNIDADES HOMOGÉNEAS
COMPROMISO DE CESIÓN
COMPROMISO DE URBANIZACIÓN DE LOS TERRENOS.
ESCRITURAS DE PROPIEDAD.

C. PLANOS.

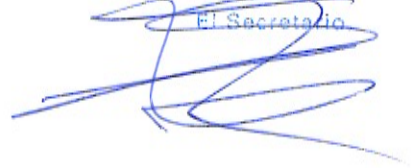
1. SITUACIÓN. PLANEAMIENTO VIGENTE.
2. TOPOGRÁFICO Y PARCELARIO.
3. ORDENACIÓN GENERAL. ALINEACIONES Y RASANTES.
4. ZONIFICACIÓN Y USOS.

Aprobado inicialmente por

le JGL

de fecha 3-11-2006

El Secretario

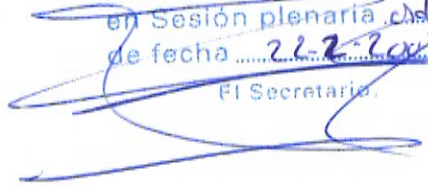


Aprobado definitivamente

en Sesión plenaria ordinaria

de fecha 22-2-2007

El Secretario



MEMORIA

Aprobado inicialmente por

de fecha 3-11-2006

El Secretario.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 22-1-2007

El Secretario.

A. MEMORIA.

1. OBJETO.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por encargo de la sociedad NORA MOTOR, S.L., representada por Don Natalio Vázquez García.

La entidad NORA MOTOR S.L. es propietaria de los terrenos que conforman las Unidades Homogéneas denominadas UH/57/ID/NC y UH/58/ID/NC de El Berrón, definidas en el Plan General Municipal de Ordenación de Siero. Concretamente se trata de las parcelas catastrales 1975024, 1975025, 1975026, 1975027 y 1975028.

2. ÁMBITO DE LA INTERVENCIÓN.

El ámbito de la intervención es un suelo claramente definido por varias infraestructuras: la carretera nacional N-634, la autovía AS-1, el ferrocarril y una carretera local de propiedad municipal.

Los terrenos objeto de este Estudio de Detalle están situados al Oeste del núcleo urbano de Pola de Siero, quedando definidos en su lindero Norte por la carretera nacional N-634; al Este por una carretera local municipal de acceso al núcleo de Mudarri; al Sur, por el trazado del ferrocarril; y al Oeste por la AS-1, la denominada como Autovía Minera.

El área a ordenar se configura como uno de los bordes del suelo clasificado como Suelo Urbano de El Berrón por el Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

Topográficamente se configura como un espacio con una ligera pendiente de orientación Sur.

El ámbito del Estudio de Detalle posee una superficie cartográfica, según medición realizada al efecto, de 17.086,52 m².

Las parcelas de esta propiedad incluidas en el ámbito (se adjunta en el Anexo las Escrituras de Propiedad) son las siguientes según su descripción registral:

- A. Rústica: Finca a prado, llamada "DE SOBRE EL PRADO", sita en La Carrera, Concejo de Siero; de una superficie de quince áreas según el título, siendo su superficie actual, tras expropiaciones efectuadas para el trazado de la Autovía AS-1, quinientos ochenta y dos metros cuadrados, aproximadamente. Linda: Norte, carretera; Este, con finca de Francisco Javier Armada Ulloa que lleva en renta Rosendo

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 22-01-2007

El Secretario

Aprobado inicialmente por

de fecha 21-01-2006

El Secretario

Banjul Palacio; al Sur y Oeste, herederos de Ovidio Fano.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al Tomo
983; libro 839; folio 170; finca número 31.436.
Referencia catastral 1975024TP8027S0001YS.

Propiedad: NORA MOTOR, S.L., por compra, ante el notario Don
Andrés Santiago Guervos, de trece de marzo de 2.006.
Superficie real (según medición topográfica)983,05 m².

- B. Tierra de segunda calidad llamada "EL DÍA DE BUEYES DEL
CALEFÓN", sita en La Barrera de Mudarri, El Berrón, Concejo de
Siero, de catorce áreas siete centiáreas según título, según catastro
dos mil cuatrocientos noventa y ocho metros cuadrados, y en
reciente medición dos mil metros cuadrados aproximadamente.
Linda: Norte y Este, carretera; Sur, prado de Antonio Nachón; y
Oeste, tierra de Don Juan Camino.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al Tomo
510; libro 431; folio 18; finca número 21.727.
Referencia catastral 1975025TP8027S0001GS.

Propiedad: NORA MOTOR, S.L., por compra, ante notario Don
Andrés Santiago Guervos, de trece de enero de 2.006.
Superficie real (según medición topográfica)2.328,25 m².

- C. Rústica sita en términos de La Carrera, término municipal de Siero,
a los sitios de "PRADO DE VALDEDIOS Y LA BARREDA", una a
prado, de superficie una hectárea ochenta centiáreas, en reciente
medición y tras expropiaciones con motivo de las obras de la
Autovía Mieres-Gijón, dos mil quinientos cincuenta metros sesenta y
dos decímetros cuadrados, que linda: Norte, carretera general y
José Ramón Blanco; Sur, herederos de Antonio Vigil, Pilar Sánchez
y herederos de Manuel Argüelles; Este, José Ramón Blanco y
herederos de Josefa Nachón; y Oeste, Alejandro Álvarez.
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al Tomo
759; libro 648; folio 48; finca número 60.590.
Referencia catastral 1975026TP8027S0001QS.

Propiedad: NORA MOTOR, S.L., por compra, ante notario Don
Andrés Santiago Guervos, de trece de enero de 2.006.
Superficie real (según medición topográfica)3.398,86 m².

- D. Rústica a prado, llamada "VALDEDIOS", sita en Mudarri, parroquia
de La Carrera, Concejo de Siero, de setenta y ocho áreas ochenta
centiáreas. Linda: herederos del Conde de Revillagigedo; Este,
camino; Sur, herederos de Braulio Riesgo; y Oeste, herederos de
Ovidio Fano Rodríguez.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *Adiunz*
de fecha *22-7-2007*

El Secretario.

Aprobado inicialmente por

de J.G.
de fecha *3-7-2007*

El Secretario

Inscrita en el Registro de la Propiedad de Pola de Siero al Tomo 892; libro 764; folio 43; finca número 49.828.
Referencia catastral 1975027TP8027S0001PS.

Propiedad: NORA MOTOR, S.L., por compra, ante notario Don Manuel Valencia Benítez, de veintinueve de julio de 2.005.
Superficie real (según medición topográfica)7.573,37 m².

E. Rústica, hoy Urbana: una finca a prado, nombrada "PRADO DE ARRIBA DEL FERROCARRIL", sita en términos de Mudarri, parroquia de La Carrera, Concejo de Siero, de setenta áreas según el título, siendo su superficie actual, tras expropiaciones, de dos mil trescientos setenta y un metros cuadrados. Linda: Norte, con bienes de Pepe El Frutero; al Este, camino; Sur, el ferrocarril de FEVE; y por el Oeste, bienes de Pepe Isidoro, hoy otro, y con los herederos de Avelino Huergo. Actualmente linda: Norte, más de la sociedad compradora Nora Motor S.L.; Este y Sur, ferrocarril de FEVE; y Oeste, terrenos expropiados para la Autovía Minera y más de la sociedad Nora Motor S.L.

No consta inmatriculada.

Referencia catastral 1975028TP8027S0001LS.

Propiedad: NORA MOTOR, S.L., por compra, ante notario Don Andrés Santiago Guervos, de doce de mayo de 2.006.
Superficie real (según medición topográfica)2.256,12 m².

El resto de los suelos incluidos en el ámbito son de titularidad pública: por un lado una pequeña área del suelo de dominio público ligado a la N-364, carretera nacional propiedad del Ministerio de Fomento, con una superficie de 73,53 m²; y por otro lado parte de la carretera local de acceso a Mudarri, propiedad del Ayuntamiento de Siero, con una superficie de 473,34 m².

3. ANTECEDENTES Y MARCO LEGAL.

El presente Plan Parcial se redacta de acuerdo con lo establecido en:

- El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, aprobado por Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril (publicado en el BOPA nº 97, de 27 de abril) - TRLOTU en adelante-.
- El vigente Plan General Municipal de Ordenación del Ayuntamiento de Siero.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 21-7-2007
El Secretario

Aprobado inicialmente por
de fecha 3-4-2006

Por acuerdo Plenario de fecha 4 de Junio de 2.002, la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (C.U.O.T.A en adelante) aprobó Definitivamente el Plan General Municipal de Ordenación de Siero, aprobando el Texto Refundido del Plan General, en sesión de Pleno de CUOTA, el 15 de Abril de 2.003 (B.O.P.A. de 21 de Junio de 2.003), y asignado al área objeto del presente Estudio de Detalle la clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, con la calificación de Suelo Industrial para Pequeña o Mediana Industria.

Posteriormente, por acuerdo plenario del Ayuntamiento de Siero en sesión de 1 de junio de 2.006, fue aprobada definitivamente la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación de Siero para su Adaptación a la Ley 3/2002 del Principado de Asturias.

No se modifica en este documento de Revisión la clasificación y calificación de los terrenos que nos ocupan.

Según este Plan vigente, para la por él denominadas como Manzanas 57 y 58, delimita dos únicas Unidades Homogéneas en el suelo clasificado como Suelo Urbano No Consolidado y las califica como ID, Pequeña y Mediana Industria.

Según el Artículo 2.03.3 del Plan General:

"Las Unidades Homogéneas son, además, ámbitos uniformes de cara al reparto de cargas y beneficios generados por el planeamiento."

Los aprovechamientos no precisan de reparto al interior de las Unidades Homogéneas, pues se asignan directamente desde el planeamiento de modo uniforme y en proporción, tan solo a la extensión de los terrenos vinculados a ellas.

La reparcelación en el interior de las Unidades Homogéneas, como también se especifica en el artículo 2.03.3 del Plan, no es necesaria para el reparto de aprovechamiento, sino tan solo para el reajuste y materialización de las cesiones.

En el caso que nos ocupa, esta reparcelación para efectuar las cesiones y llegar a la parcela neta asignada a cada propiedad no es necesaria por ser todos los terrenos de la misma titularidad.

El artículo 70 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, recoge con carácter general los fines y contenido de los Estudios de Detalle.

A tenor de dicho artículo, y del Artículo 65 del Reglamento de Planeamiento (de aplicación en tanto no se regule reglamentariamente la Ley del Suelo del Principado), el contenido de este Estudio de Detalle es el siguiente:

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *adieu L*
de fecha *22-12-2007*

Aprobado inicialmente por
le JGL
de fecha *3-11-2006*

- A.- Memoria Justificativa de su conveniencia y de Ordenación.
- B.- Anexos.
- C.- Planos de Información y de Ordenación.

La tramitación del Estudio de Detalle se someterá al procedimiento establecido en el artículo 92 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo, Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril. Deberá ser aprobado inicialmente por el Ayuntamiento, sometiéndolo a continuación a información pública, como mínimo durante un mes, mediante anuncio en el BOPA y publicación en uno de los periódicos de mayor circulación en la Comunidad Autónoma.

A la vista de lo acontecido en la información pública el Ayuntamiento de Siero lo aprobará definitivamente con las condiciones que resulten pertinentes.

En cumplimiento de la vigente Ley del Suelo se incorporan en el Anexo a este documento el compromiso de cesión de terrenos destinados a cesiones y el compromiso de urbanización de la parte que corresponda a esta propiedad.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA.

Se pretende definir, mediante la redacción del presente documento, simplemente los siguientes aspectos que entendemos importantes para el desarrollo del área descrita.

- A) Establecer o reajustar a la realidad física las alineaciones y rasantes, adaptando las ya señaladas por el Plan General, en las condiciones que el Plan fija.
- B) Concretar la ordenación y la ocupación del suelo, de la parcela neta privada, por la edificación.

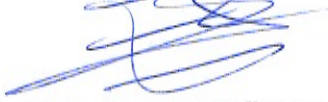
La normalización de las propiedades no es necesaria en el caso de estas dos Unidades Homogéneas que nos ocupan, ya que toda la propiedad privada es del mismo titular y son unidades deficitarias.

El presente Estudio de Detalle fijará, por lo tanto, las nuevas alineaciones máximas y las rasantes según la ordenación general de la zona previamente definida en el Plan General.

Se recogen aquí los criterios definidos, ajustando la traza definitiva a un levantamiento topográfico a escala 1/500 y subsanando a la vez las lógicas

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria ordinaria
de fecha 22-2-2007

El Secretario



Aprobado inicialmente por

de fecha 3-11-2006

El Secretario



deficiencias debidas al tipo de cartografía y a la escala utilizada por la cartografía del Plan General.

Resuelve también, tal como se estipula en la ficha del Plan General, las conexiones de las Unidades Homogéneas 57 y 58 con el vial al Este, la carretera de acceso a Mudarri.

La ordenación prevista, así como en parte la urbanización, afecta también a la denominada como Manzana 59 de El Berrón, para la cual se está redactando también en documento de desarrollo urbanístico.

No obstante, se redactan dos documentos independientes debido a las diferentes tramitaciones de las zonas ante otros organismos.

El presente documento, por tanto, desarrolla las previsiones fijadas e incluidas en el Planeamiento General en el ámbito que nos ocupa -las Unidades Homogéneas denominadas UH/57/ID/NC y UH/58/ID/NC-.

5. SOLUCIÓN ADOPTADA.

La ordenación del área, ya predefinida por el Plan General como se ha dicho anteriormente, se encuentra condicionada por las infraestructuras de transporte existentes en todo su contorno, así como el nuevo vial en el interior.

El Plan General establece para estas denominadas Manzanas 57 y 58 de El Berrón, un uso industrial y la apertura de un nuevo vial que, cruzando bajo la autovía AS-1-a través de un túnel ya previsto en la obras de la autovía-, va hasta la carretera nacional N-634 recogiendo el tráfico de la carretera de Mudarri.

En este nuevo vial se proyecta una rotonda para salvar la torre de alta tensión que allí se encuentra ubicada, a la salida del túnel bajo la autovía.

El Plan General no establece el trazado definitivo de este nuevo vial a partir de la rotonda, se deja al desarrollo urbanístico, por lo que es en este Estudio de Detalle donde se define el trazado definitivo.

Y, para el trazado, se ha tenido, como puntos de partida, la rotonda en la torre y el actual entronque de la carretera local con la carretera N-634.

Por tratarse de un acceso ya existente y consolidado a la carretera nacional, se ha considerado conveniente su mantenimiento y mejora, en lugar de crear un nuevo entronque.

Así, se ha ajustado el trazado del nuevo vial, el en encuentro con la carretera nacional, al eje actual de la carretera de Mudarri, modificando ligeramente la traza

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria Ordinanza
de fecha 22-2-2007

El Secretario

Aprobado inicialmente por
de fecha 22-2-2007

El Secretario

que aparece reflejada en la cartografía del Plan General, para un mejor acomodo con esta última.

Por otro lado, la carretera nacional N-634 al norte del ámbito, condiciona los retiros y los tipos de usos en la zona en contacto, determinados por la Ley de Carreteras del Estado.

Existe una primera zona -una franja de 8 metros- de dominio público que, excepto en el entronque con la carretera de Mudarri, ha quedado fuera del ámbito del Estudio de Detalle por su titularidad.

Una segunda zona, también según la Ley de Carreteras del Estado, nos fija la línea máxima de edificación, a 25 metros de la carretera, por lo que este dato es el que se ha tenido en cuenta para establecer la alineación máxima de la edificación.

El Estudio de Detalle define concretamente las alineaciones y rasantes exteriores, como bordes de respeto respecto a los viales. Los parámetros de volumetría, edificabilidad y espacios libres que se establecen, se adecuan a lo determinado en el Plan General.

5.1. Alineaciones.

Las alineaciones propuestas para la edificación -alineaciones establecidas, concretamente, en el Plano N° 3/IV ORDENACIÓN GENERAL, ALINEACIONES Y RASANTES- tienen, en todos los casos, carácter de alineaciones máximas.

Se establece así una alineación máxima a 5 metros del borde de la parcela neta, tal como se establece en el Plan General.

Respecto a la AS-1 se considera que se trata de un tramo urbano, en el que el Plan General establece alineaciones -los citados 5 m desde el borde de la parcela neta- y que este Plan General ha sido tramitado frente a la Consejería de Infraestructuras para su aprobación, por lo que esta alineación establecida por el Plan General es la correcta.

Frente a la carretera nacional N-634, no obstante, y por tratarse de un tramo No Urbano, la Ley de Carreteras del Estado nos fija la línea máxima de edificación, a 25 metros de la carretera, por lo que este dato es el que se ha tenido en cuenta para establecer la alineación máxima de la edificación.

5.2. Rasantes.

Los tramos viarios de las carreteras -N-634 y de acceso a Mudarri-, así como la rasante del túnel bajo la autovía, existentes en la actualidad, sirven de apoyo para las nuevas rasantes que se determinan en este Estudio.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 12-2-2006
El Secretario

Aprobado inicialmente por
de fecha 3-11-2006
El Secretario.

Las rasantes de edificaciones, viales y plaza quedan definidas en el Plano N° 3/IV de ORDENACIÓN GENERAL, ALINEACIONES Y RASANTES del presente documento.

En cuanto a la altura máxima de las edificaciones que puedan ser realizadas en el ámbito, se estará a lo establecido en el Plan General vigente, en el artículo 2.150.6 de las Ordenanzas: altura máxima de 12 m en cumbre, con excepción de elementos no habitables del proceso productivo que precisen una altura superior. No se establece altura mínima.

5.3. Conexión con los sistemas generales.

Las obras de realización de los viales afectados serán descritas, al igual que el resto de las conexiones con los sistemas generales, en el preceptivo Proyecto de Urbanización que se redacte al efecto.

Igualmente sus diseños y realizaciones cumplirán más específicamente lo requerido por el Plan General Municipal de Ordenación.

6. CUADRO DE CARACTERÍSTICAS.

A continuación se recogen las cifras base que caracterizan la ordenación propuesta.

SUPERFICIES INCLUIDAS EN EL ÁMBITO DE ESTUDIO	
Suelo de parcela privada original.....	16.539,65 m ²
SUPERFICIES DE CESIÓN	
Superficie de cesión viales	4.617,49 m ²
Superficie de parcela para el 10% de Ayto	1.192,22 m ²
Total	5.809,51 m ²
SUPERFICIES DE URBANIZACIÓN	
Superficie de viales.....	5.090,83 m ²
PARCELA NETA RESULTANTE TOTAL	11.922,16 m ²
PARCELA NETA RESULTANTE PRIVADA	10.729,94 m ²

Se ha de tener en cuenta, no obstante, que la parcela de cesión que le corresponde al Ayuntamiento para la materialización de su 10% de aprovechamiento no cumple la superficie mínima establecida por el Plan General para las zonas calificadas

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 22-2-2007

El Secretario

Aprobado inicialmente por
de fecha 24-1-2006

El Secretario

como de Pequeña y Mediana Industria (art. 2.151.1 del Plan), por lo que será adquirida por los promotores del desarrollo.

7. DETERMINACIONES RELATIVAS A LA ORDENACIÓN.

Se determinan, para la edificación que debe desarrollar la ordenación urbanística que aquí se proyecta, los aspectos normativos siguientes:

7.1. Tipología.

La tipología de la edificación correspondiente a esta área, según el Plan General, es de tipo industrial, para Pequeña y Mediana Industria.

Se trata de una tipología regulada en la Ordenanza VII del Título II del Plan General Municipal de Ordenación.

7.2. Aprovechamiento.

La edificabilidad asignada a las parcelas viene ya definida en el Plan General.

Como ya se expuso anteriormente, según el Artículo 2.03. del P.G.M.O., los aprovechamientos se asignan directamente desde el planeamiento de modo uniforme y en proporción, tan solo a la extensión de los terrenos vinculados a ellas.

La ficha del Estudio de Gestión de los aprovechamientos asignados para estas parcelas y para las Unidades Homogéneas, se adjuntan como anexo a este documento.

Se ha de tener en cuenta que, como ya se expuso anteriormente, dada la escasa entidad que adquieren las parcelas que serían de cesión para la materialización del aprovechamiento que le corresponde a la administración - con una superficie inferior a la establecida como parcela mínima y por tanto no susceptible de ejecución individualizada-, tal como se estipula en el artículo 31 de la Ley del Suelo del Principado- se plantea ya en este documento un acuerdo para que la propiedad adquiera este aprovechamiento urbanístico.

Por lo tanto, se cuenta en el cálculo del aprovechamiento con este 10 % de cesión.

Y los pequeños ajustes que deban realizarse en los aprovechamientos asignados en el Estudio de Gestión a cada parcela, en función de la superficie real de la misma, se realizarán proporcionalmente a estas superficies.

Por lo tanto, la justificación numérica del cumplimiento es la siguiente:

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria de fecha 22-1-2007
El Secretario

Aprobado inicialmente por
de fecha 3-11-2006
El Secretario

Considerando las dos Unidades Homogéneas como una sola a los efectos del cálculo, ya que es la misma propiedad y la misma clasificación y calificación de suelo, y adaptando las superficies del Plan a las superficies reales,

UH 57-58/ID/NC	
ÁREA (neto UH)	11.922,16 m ²
MÓDULO	1,00 m ² /m ²
APROVECHAMIENTO TOTAL	11.922,16 m ²

Ha de tenerse en cuenta que las superficies reales han modificado considerablemente las que aparecen reflejadas en el estudio de gestión del Plan ya que han sido efectuadas expropiaciones para la modificación del trazado del ferrocarril, para el acceso a Mudarri y para la Autovía AS-1.

Luego, el aprovechamiento asignado:

UH 58-58/ID/NC	
UH BRUTA	16.539,65 m ²
MÓDULO ID EL BERRÓN	0,724349 m ² /m ²
NETO 2	11.980,48 m ²
APROVECHAMIENTO PRIVADO	10.729,94 m ²
APROVECHAMIENTO TRASLADAR	-58,32 m ²
10% DE CESIÓN (APROV)	1.192,22 m ²

7.3. Alineaciones y Rasantes.

Son las señaladas en los planos de Ordenación, en particular en el Plano 3/IV, de ORDENACIÓN GENERAL, ALINEACIONES Y RASANTES.

Las alineaciones se establecen con el carácter de máximas en todos los casos, pudiendo realizarse retranqueos de fachada con respecto a la alineación oficial.

7.4. Altura reguladora.

En cuanto a la altura máxima se estará a lo establecido en el Plan General vigente, en el artículo 2.150.6 de las Ordenanzas: altura máxima de 12 m en cumbre, con excepción de elementos no habitables del proceso productivo que precisen una altura superior.

No se establece altura mínima.

Aprobado definitivamente
en Sesión plenaria *Ordinaria*
de fecha *21-11-2007*

El Secretario

Aprobado inicialmente por

le J.G.
de fecha *3-11-2006*

El Secretario

7.5. Cubiertas.

Se estará, tanto para la disposición de las cubiertas como en cuanto a los elementos por encima de la misma, a lo establecido en las Condiciones Comunes de Cubiertas de la Ordenanza IV del Plan General vigente.

7.7. Condiciones de composición.

En cuanto al aspecto exterior de la edificación, se estará a lo establecido en el Plan General Municipal de Ordenación de Siero.

7.8. Regulación de Usos.

Para la regulación de usos se estará a las definiciones de los usos y sus categorías establecidas en el Plan General de Siero.

En esta tipología, según el artículo 2.148.4 del Plan General, se admiten todos los usos y actividades industriales, los comerciales (incluido hostelería y recreativos) y almacenes en modalidades limpias, es decir, no calificados como actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas, o que dentro de esta calificación admitan la adopción de medidas correctoras sencillas y seguras.

[Red handwritten signature]



Pola de Siero
Julio 2.006
LOS ARQVITECTOS.