

ARQUITECTO: JORGE CARCEDO MONTES

3.- NORMATIVA

3.1 TÍTULO I. Condiciones generales

Artículo 1. Relación con otros instrumentos del planeamiento.

De conformidad con lo al efecto prevenido en el artículo 200.3 del RTROTUA, cuando sea preciso el establecimiento de un uso inicialmente declarado incompatible por el Plan General de Ordenación, el estudio de implantación irá acompañado de un plan especial por medio del cual se posibilite su implantación, siendo tal circunstancia la que se da en el presente caso. Habida cuenta de que conformidad con lo al efecto prevenido en el artículo 201.1 b) del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, tendrán la consideración de equipamientos o dotaciones de interés público las instalaciones y obras necesarias para la gestión de residuos, también lo serán aquellas en las que se trate equipamientos o dotaciones respecto de las que existía una demanda social. Siendo este el caso de las plantas de RCD por no existir otra similar en el Municipio de Siero.

Artículo 2. Marco legal.

El presente plan especial se formula de conformidad con lo al efecto prevenido en el artículo 200.3 del Decreto 278/2007, de 4 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, sin que el uso pretendido se encuentre previsto en el planeamiento, habiendo de sujetarse, asimismo, a las previsiones del 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 y demás normativa de preceptiva aplicación.

Artículo 3. Ámbito del Plan Especial.

A los efectos de aplicación de las presentes normas, el Plan Especial se limitará al ámbito territorial definido en el plano 04.

Artículo 4. Obligatoriedad.

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento de todas las determinaciones contenidas en este documento, referidas al ámbito delimitado.

Artículo 5. Vigencia y entrada en vigor.

*Su vigencia será indefinida en tanto no sea revisado como consecuencia de las determinaciones del nuevo Plan General o de un Plan Director territorial de Coordinación que así lo exigiera. **La entrada en vigor del Plan Especial, será conforme a lo previsto en el art. 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local (15 días hábiles desde la recepción de la comunicación del acuerdo por las Administraciones Estatal y Autonómica).***

Artículo 6. Revisión.

Se entiende por revisión del Plan la adopción de nuevos criterios, como consecuencia de disposiciones generales que alteren sustancialmente los objetivos básicos de la ordenación adoptada, se produzcan circunstancias no previstas en el momento de su redacción que incidan de forma significativa sobre la ordenación, o se perciba la imposibilidad de desarrollar sus determinaciones por falta de adaptabilidad a la política municipal. En los demás supuestos, la alteración de las determinaciones del Plan Especial se considerará como modificación del mismo.

ARQUITECTO: JORGE CARCEDO MONTES

Artículo 7. Relación con el Plan General de Ordenación.

En términos generales, se estará a lo preceptuado en el PGO del concejo de Siero, de aprobación definitiva de 1 de junio de 2006 (BOPA 16-9-2006) y sus posteriores modificaciones para cuantas cuestiones no estén expresamente previstas en estas Normas.

Artículo 8. Alcance normativo de los documentos.

El alcance normativo del Plan Especial deriva del contenido de la totalidad de los documentos que integran el mismo.

Artículo 9. Normas y criterios de interpretación del Plan Especial.

Estas Normas son el documento específicamente normativo, integrando un conjunto con los Planos, que expresan gráficamente las determinaciones del planeamiento. Si hubiera alguna discrepancia entre ambos, se concederá preferencia al texto sobre el dibujo, salvo que del análisis global del plan se determine la prevalencia de este último. Si se presentara discrepancia entre los diversos planos, prevalecerán las determinaciones de los de escala más detallada. Para lo no regulado expresamente en este artículo se estará a lo previsto en el art. 1.01.5 del Plan General.

Artículo 10. Competencias.

La tramitación y aprobación del Plan Especial corresponderá al Ayuntamiento sin perjuicio de la intervención de otras administraciones en el ámbito de sus respectivas competencias y de la participación de los particulares garantizada por la normativa urbanística del Principado de Asturias y en las presentes Normas. La ulterior ejecución del mismo corresponderá al sector privado, habida cuenta que ninguna obra habrá de materializarse por las Administraciones Públicas.

Artículo 11. Desarrollo.

Para el desarrollo de las previsiones del presente plan especial, por los particulares habrá de interesarse la expedición de las oportunas licencias tendentes tanto a la ejecución de las obras, o legalización de aquéllas que ya se hubieren ejecutado al momento de aprobación del presente, así como la obtención de las licencias de actividad precisas para el desarrollo de los giros y/o usos permitidos.

Artículo 12. Especificación de usos permitidos en el suelo no urbanizable de Interés comprendido dentro de los terrenos objeto del presente Plan Especial.

Los usos a implantar en el ámbito son:

Actividades y construcciones destinadas a la Gestión de Residuos de la Construcción y la demolición.

3.2 TÍTULO II. Zonificación

Artículo 13. Zonas de ordenanza.

El suelo comprendido en el ámbito de este Estudio de Implantación y Plan Especial se subdivide, a los efectos de la aplicación de estas Normas, conforme se especifica en el plano de zonificación (Plano 04) en las siguientes zonas:

1) Viario privado

ARQUITECTO: JORGE CARCEDO MONTES

2) Espacios libres privados.

3) Área de intervención, a su vez dividida en:

- área de movimiento de la edificación (con aprovechamiento lucrativo)

- Área libre de edificación

3.3 TÍTULO III: Condiciones Particulares

Artículo 14. Condiciones de uso del viario privado.

Cuando existan instalaciones en el interior de parcelas cuyo único acceso se produzca a través de un camino privado o servidumbre, el ancho de éste nunca bajará de 4,5m manteniendo en todo su desarrollo una pavimentación acorde al tipo e intensidad de tránsito al que va a dar servicio. La altura libre en estos caminos será superior a 4,5m con el fin de garantizar el acceso de los servicios de bomberos en caso de incendio. La conexión de estos caminos privados con los viales públicos se producirá en concordancia con la normativa de aplicación Norma 3 1 IC de Trazado.

Artículo 15. Condiciones de uso de los espacios libres privados.

A los efectos del presente Estudio de Implantación y Plan Especial, los espacios libres privados tendrán consideración de suelo libre de toda intervención, y destinado a mantener un estado lo más similar posible a la primitiva naturalidad de los mismos. Las intervenciones a realizar sobre ellos sólo se justifican de forma auxiliar y temporal para la ejecución de las obras contempladas por la actuación, y deberán contemplarse las medidas precisas para su posterior restitución.

Artículo 16. Movimientos de tierras.

Los movimientos de tierras que sean precisos al objeto de regularizar los terrenos existentes y de mejorar funcionalmente su compatibilidad con la futura edificación, se harán cumpliendo el Art. 4.89 del Plan General de Ordenación de Siero. Los movimientos de tierras dentro de una parcela, respetarán, en todo caso, los niveles de terrenos en linderos con otras parcelas, excepto que se actúe de común acuerdo. Los taludes de transición entre el nivel de terreno en otras parcelas y la propia no podrán hacerse con inclinación mayor de 30º. Y en todo caso, se resolverá en terreno propio la circulación de aguas superficiales procedentes de la lluvia, si el movimiento de tierras altera el régimen de circulación de esas aguas existente con anterioridad. Se respetarán, además, las siguientes condiciones:

- en ningún caso un desmante o terraplén podrá tener una altura igual o superior a 3 metros.

- todo edificio deberá separarse de la base o coronación de un desmante o terraplén una distancia mínima de 3 metros.

- el diseño de las pendientes, alturas y retranqueos a linderos se determinarán en los proyectos constructivos en los que se definirá y garantizará su estabilidad.

Artículo 17. Cierres de parcela.

Los cierres de parcela se resolverán cumpliendo el Art. 4.90 del PGO de Siero.

Artículo 18. Condiciones de uso de la edificación.

ARQUITECTO: JORGE CARCEDO MONTES

Usos permitidos, incompatibles y prohibidos: según las determinaciones del PGO de Siero para suelo de Interés (art. 4.106).

Usos autorizables: Actividades y construcciones destinadas al servicio de las infraestructuras y de las obras públicas.

Artículo 19. Superficie máxima construida.

La superficie máxima construida será de 300 m2 incluidos los elementos de escasa entidad, como casetas prefabricadas móviles, para almacenes, vestuarios u oficinas.

Artículo 20. Ocupación

El área de movimiento de la edificación máximo permitido por la normativa específica del PGO de Siero correspondiente al 10% sobre una parcela de 24.733,00 m2 es de 2.473,3 m2.

Artículo 21. Altura de la edificación

EL PGO de Siero establece:

4.85.—Alturas totales. [...] 3. En la tipología de nave, la altura máxima en todo punto del desarrollo de la línea de alero será de 4,5 metros, salvo determinación específica, con independencia de que se divida interiormente en varias plantas o no, salvo las industrias de transformación del artículo 4.47 cuando por sus características precisen de una altura superior, que se justificará en cada caso.

En el ámbito de este Plan Especial la altura máxima para la tipología de nave será de 4,5 m en todo punto del desarrollo de la línea de alero, con independencia de que se divida interiormente en varias plantas o no.

Artículo 22. Condiciones estéticas

La edificación principal deberá seguir las condiciones generales de estética establecidas en este Plan General de Ordenación de Siero, y además tendrá en cuenta las siguientes condiciones:

- las edificaciones, así como las intervenciones de señalización o acceso deberán quedar integradas en el entorno natural, no alterando de forma notoria el paisaje.

- las edificaciones e instalaciones propuestas se situarán fuera del límite de edificación de la carretera SI-8. Las balsas de decantación quedarán igualmente situadas más allá de la línea límite de edificación.

- los muros de contención precisos para la construcción de cualquier edificación o acceso se ejecutarán a base de escollera o mampostería de piedra del lugar, con tratamiento vegetal posterior, y en ningún caso serán de hormigón armado.

Excepcionalmente, y previa justificación de su integración en el entorno y de la necesidad concreta de la actividad a implantar, podrán autorizarse edificaciones prefabricadas que, por razón del uso a que se destinen revistan cierta singularidad, como la de incluir cubiertas planas.

En cuanto a las edificaciones auxiliares previstas para oficinas y vestuarios, tendrán el carácter de casetas prefabricadas y su escasa entidad y necesidad de movilidad, permitirá unas condiciones estéticas en las que sea posible la cubierta plana, siempre y cuando este tipo de edificaciones no superen los 30m2 y tengan un acabado exterior uniforme, asegurándose de esta manera, que su implantación no afecte al paisaje o al ambiente rural.