



PLAN ESPECIAL & ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN DE USOS

ORDENACIÓN PALACIO DE LA TORRE DE CELLES

Concejo de Siero (Asturias)

Noviembre 2024

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



ONUTPEN 2018 S.L.

Sociedad promotora: Paseo de la Castellana 23
Esc.1, 1ª Planta
28046 Madrid

Autor:

TAXUS MEDIOAMBIENTE
C/ Cabranes nº1 (Montecerrao)
33006 Oviedo (Asturias)

EDM ARQUITECTURA
C/ Hermosilla nº31, 6ª izq
28001 Madrid

El presente **Plan Especial y Estudio de Implantación de usos** para la ordenación del Palacio de la Torre de Celles, ha sido realizado por **TAXUS MEDIO AMBIENTE S.L.** y **EDM ARQUITECTURA**, para la sociedad **ONUTPEN 2018 S.L.**

En su elaboración han participado:

Apellidos, Nombre	Función	Titulación
Pevida Miranda, Laura	Dirección, redacción y revisión del Plan	Arquitecta
Granero Castro, Javier	Dirección del Plan	Dr. Cc. Ambientales
Pérez García, José Ramón	Redacción del Plan y coordinación	Lic. Geología y Cc. Ambientales
Cernuda Rodríguez, Jose Manuel	Colaboración en la redacción	Lic. Geografía
Iglesias Fernández, Nerea	Colaboración en la redacción	Lic. C.C. del Mar
Moral Ardines, Carmela	Colaboración en la redacción	Ing. Agrónoma
Menéndez Granda, Alfonso	Redacción afecciones al patrimonio cultural	Arqueólogo
Cimadevilla Rodríguez, Miguel	Redacción Memoria Histórica	Historiador

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



TAXUS MEDIO AMBIENTE S.L.
 C/ Cabranes nº1 (Montecerrao)
 33006 Oviedo (Asturias)
 Telf.: 985 24 65 47 -
 info@taxusmedioambiente.com
 www.taxusmedioambiente.com

EDM ARQUITECTURA
 C/Hermosilla 31, 6º exterior izquierda
 28001 Madrid (Madrid)
 Tlfno: 91 253 90 49 – 690 204 214
 www.edmarquitectura.com

Redactado	Redactado y Aprobado	Aprobado
 José Ramón Pérez García Jefe de Proyectos del Área Medio Ambiente y Sostenibilidad Taxus Medioambiente	 Laura Pevida Miranda Colegiado Nº 22.164 – COAM Arquitecta EDM Arquitectura	 Javier Granero Castro Colegiado nº 00995 - COAMB Director Taxus Medioambiente

ÍNDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA	6
1.1. ANTECEDENTES	6
1.2. OBJETO	9
1.3. PROMOTOR Y PETICIONARIO	12
1.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO	13
1.4.1. Descripción general.....	13
1.4.2. Definición del nuevo uso.....	18
1.4.3. Adecuación del entorno	24
1.5. CARACTERÍSTICAS DEL AMBITO	39
1.5.1. Características generales.....	39
1.5.2. Accesos	41
1.5.3. Edificaciones existentes.....	41
1.5.4. Infraestructuras existentes.....	44
1.6. VULNERABILIDAD Y RIESGOS.....	49
1.6.1. Tipos de riesgos	49
1.7. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL.....	63
1.7.1. Condiciones de los usos.....	64
1.7.2. Parámetros urbanísticos	66
1.7.3. Dotación aparcamiento.....	68
1.8. EFECTOS E IMPACTOS ASOCIADOS AL PLAN ESPECIAL	69
1.8.1. Alteración de los usos del suelo.....	70
1.9. ESTUDIOS ESPECIFICOS	71
1.9.1. Estudio de Impacto sobre la red de transportes, acceso rodado y aparcamiento	71
1.9.2. Estudio de alternativas de obras civiles ligadas al proyecto	74
1.9.3. Estudio de Impacto Visual sobre el Medio Físico	76
1.9.4. Estudio de Impacto sobre la Red de Infraestructuras Básicas	78
1.9.5. Análisis de la Incidencia Urbanística y Territorial, y de la Adecuación en el Área de Implantación	78

1.9.6. Estudio del Abastecimiento de Agua, así como Recogida, Eliminación de Residuos y Depuración de Vertidos	79
2. MEMORIA JUSTIFICATIVA	80
2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN.....	80
2.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES	80
2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN Y DEL EMPLAZAMIENTO	81
2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUADA CONEXIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES ORDENADOS A LOS SISTEMAS GENERALES EXISTENTES	83
2.5. ESTUDIO Y GESTIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS	83
2.6. IDENTIFICACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS AMBIENTALES Y CULTURALES SIGNIFICATIVOS	84
2.6.1. Cumplimiento de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural (LPC)	84
2.6.2. Cumplimiento de la ley 21/2013 de evaluación ambiental	85
2.7. JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL.....	85
2.8. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES	87
2.9. ZONIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL.....	91
2.10. DESCRIPCIÓN DE LOS RÓTULOS Y ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN, SI LOS HUBIERA, Y JUSTIFICACIÓN DE QUE NO PRODUCE UNA INCIDENCIA VISUAL NEGATIVA SOBRE EL PAISAJE O MONUMENTOS.....	93
2.11. NORMATIVA TÉCNICA A LA QUE SE AJUSTA EL PLAN ESPECIAL.....	93
2.11.1. NIVEL EUROPEO	94
2.11.2. NIVEL ESTATAL	95
2.11.3. NIVEL AUTONÓMICO	99
3. NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL	102
3.1. TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES	102
3.1.1. Capítulo 1. Naturaleza, vigencia y efectos	102
3.1.2. Capítulo 2. Estructura Urbanística en el Ámbito del Plan Especial	105
3.1.3. Capítulo 3. Desarrollo del Plan Especial	106
3.2. TÍTULO II. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS	106
3.2.1. Capítulo 1. Régimen, gestión y desarrollo del Plan Especial	106
3.2.2. Capítulo 2. Régimen de usos	107
3.2.3. Capítulo 3. Condiciones generales de uso	107
3.2.4. Capítulo 4. Condiciones particulares del uso	107
3.3. TITULO III. CONDICIONES PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO	109

3.3.1. Capítulo 1. Condiciones generales de la construcción y la edificación ..	109
3.3.2. Capítulo 2. Protección del medio ambiente	110
4. PLAN DE ETAPAS	111
5. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO	112
5.1. DERIVADOS DEL DEBER DE CONSERVACIÓN	112
5.2. DERIVADOS DEL NUEVO TRAZADO DEL CAMINO	114
6. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA	117
6.1. DERIVADOS DEL DEBER DE CONSERVACIÓN	117
6.2. DERIVADOS DEL MANTENIMIENTO DEL CAMINO	117
6.3. DERIVADOS DEL NUEVO TRAZADO DEL CAMINO	118
6.4. DERIVADOS DE LA INVERSIÓN	119
7. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA	121
8. DOSSIER FOTOGRÁFICO	123
9. CONCLUSIÓN	130
10. ANEXO – PLANOS	131
11. ANEXO – IDENTIFICACIÓN DEL ÁMBITO	132
12. ANEXO –INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS AL DESTINO	133

Se incluyen como anexo aparte:

- Memoria Histórica del Palacio de los Argüelles-Celles en Lavandera Celles (Siero) redactado por Miguel Cimadevilla Rodríguez, de fecha abril de 2023.
- Evaluación de afecciones al Patrimonio Cultural redactado por Manuel Alfonso Granda Menéndez, de fecha octubre de 2023.

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1. ANTECEDENTES

El Palacio de la Torre de Celles, propiedad de ONUTPEN 2018 S.L., constituye una de las muestras más sobresalientes de la arquitectura barroca rural asturiana, destacando por sus dimensiones y por la modernidad del diseño y la calidad arquitectónica y escultórica de su fachada meridional, más propia del medio urbano que del rural.

El Palacio de la torre de Celles se localiza a unos 2,5 km de Pola de Siero, Capital del concejo de Siero, en el lugar de Lavandera y parroquia de San Juan de Celles. El acceso al palacio se realiza desde Pola de Siero, a través del camino de Pola a Celles y el camino de Otero a la Pola.

El citado Palacio cuenta con la declaración como Bien de Interés Cultural con la categoría de Monumento por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural del Principado de Asturias (Decreto 214/2003 / BOPA 18/11/2003), y posterior rectificación de errores (Decreto 43/2005 / BOPA 02/06/2005), recogiendo en el inventario municipal artículo 1.44 del PGOM de Siero con el código BIC-161y señalándose su entorno de protección.

La empresa ONUTPEN 2018 S.L está realizando, en la actualidad, la limpieza y conservación del Palacio de la Torre de Celles con licencia de obras, expediente 2411610EP, consecuencia de la degradación actual, relacionada con la falta de mantenimiento durante años, en donde la aparición de elementos muebles así como infraestructuras precarias dispersas por el lugar, junto con la vegetación que ha ido colonizando los espacios, causante en muchos casos de la proliferación de daños o patologías sobre las fábricas y cubiertas, incluso expolios puntuales debido a su situación de abandono, no hace que sumar lesiones físicas, químicas y mecánicas sobre fachadas. Todo ello, suma daños o deficiencias que precisan actuaciones que permitan su conservación, mantenimiento y adecuada transmisión a generaciones futuras, en orden y consecución del deber de conservación.

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



En abril del 2023 se presenta Plan Especial y Estudio de Implantación junto con el Documento Ambiental Estratégico que lo acompaña, para la ordenación del Palacio de la Torre de Celles.

En agosto del 2023 se recibe el AUTO/2023/7633 (Referencia Externa 00725/23) en el que el Servicio de Patrimonio Cultural de Asturias indica que se ha de analizar además de lo analizado en el Documento Ambiental Estratégico entregado, las necesarias intervenciones de obra civil, adecuación del entorno, y en su caso paisajística, que se van a tener que realizar en el entorno de protección para poder desarrollar la dotación con actividad de interés social y ocio, tales como como el acceso al público sea peatonal o rodado y el aparcamiento de vehículos de pequeño y gran tamaño, de uso puntual pero intensivo e invasivo, o incluso el uso del espacio exterior para la realización de actividades vinculadas al nuevo uso.

En ese sentido, y habiendo presentado los documentos requeridos, tanto el Documento Ambiental Estratégico, de fecha octubre de 2023 y Plan Especial y Estudio de Implantación, de la misma fecha, sustituyendo la documentación anteriormente presentada, el 7 de diciembre del 2023, la Consejería de Transición Ecológica, Industria y Desarrollo Económico, resuelve:

“Visto lo expuesto en los anteriores apartados, y siempre que se adopten las medidas previstas en el Documento Ambiental Estratégico y en el presente informe, así como el cumplimiento de las diferentes normativas sectoriales de aplicación para los proyectos y actividades que pudieran derivarse del Plan Especial y Estudio de Implantación, éste no presenta problemas significativos desde el punto de vista medioambiental.”

Asimismo, el Servicio de Patrimonio Cultural adopta, en sesión celebrada el 14 de diciembre de 2023, acuerdo en el que se dictamina:

“En virtud del artículo 35 de la ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo de Patrimonio Cultural, se acuerda informar favorablemente el Estudio Ambiental Estratégico de la Ordenación del Palacio de Celles condicionado a que las medidas mitigadoras aseguren, a todas las escalas, reducir el impacto visual que sobre el Bien de Interés Cultural pueda producir la implantación del nuevo uso, como los accesos y aparcamiento. Se recomienda que se adopten las medidas necesarias para alejar lo máximo posible del palacio la carretera “Camino de Celles a Pola de Siero”, que

actualmente discurre a muy poca distancia de la fachada del bien protegido. ”

En enero de 2024, se recibe informe de la Sección Técnica de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero con una serie de requisitos para que el Plan Especial y Estudio de Implantación pueda continuar la tramitación.

En abril de 2024, se recibe informe de la Sección Técnica de Gestión Urbanística del Ayuntamiento de Siero solicitando “la aportación de un último refundido” del Plan Especial y Estudio de Implantación, así como informe de la Sección de Obras Públicas del Ayuntamiento de Siero, concluyendo:

“(…) no se observa inconveniente técnico para la modificación del trazado del camino municipal que discurre al Este del Palacio de Celles.”

En mayo de 2024, la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Siero, en sesión ordinaria, adoptó por delegación de la Alcaldía, la Aprobación inicial de Plan Especial y Estudio de Implantación de usos para la ordenación del Palacio de la Torre de Celles, debiendo dar cumplimiento a una serie de obligaciones con carácter previo a la aprobación definitiva.

Asimismo, en junio de 2024, la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural de Asturias, informa favorablemente el Plan Especial y Estudio de Implantación para la ordenación del Palacio de la Torre de Celles, condicionado al cumplimiento de una serie prescripciones.

Por todo ello, se redacta el presente documento, que aúna todas y cada una de las consideraciones que se requieren.



1.2. OBJETO

El presente **Plan Especial y Estudio de Implantación de usos**, se redacta por encargo de la empresa ONUTPEN 2018 S.L., con el fin de definir la ordenación y desarrollo urbanístico del Palacio de la Torre de Celles, fijando criterios para la protección y enriquecimiento del bien histórico y cultural, permitiendo acciones que estimulen su conservación y, en consecuencia, permitan su disfrute y faciliten su acrecentamiento, además de autorizar la implantación de nuevos usos que mejoren la relación con el entorno, capaces de conjugar múltiples actividades culturales y sociales. De esta manera, el Palacio de la Torre de Celles, pasará a incorporar un programa de actividades de interés social: exposiciones, conciertos, convenciones, reuniones, etc., acompañado de un espacio de relación, para eventos, celebraciones, junto con una dotación menor de alojamiento con pernocta, así como aquellos usos complementarios que permitan garantizar la dotación: aparcamiento, almacén, etc.

En consecuencia, y dado que el uso pretendido tiene consideración de dotación de interés social, según el régimen de usos que se establece en el Plan General de Ordenación de Siero, debe formularse el presente Estudio de Implantación tal y como dictamina el Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias en su artículo 118. Además, el desarrollo de dicha dotación, de carácter supramunicipal, en tanto que, se prevé un ámbito de servicio superior a la del área inmediata e incluso a la del propio Concejo de Siero, se conjugaría con una actividad económica vinculada con el uso hotelero y de relación, que, necesariamente deben emplazarse en el medio rural ya que, se vinculan a la recuperación del Bien de Interés Cultural, siendo el único posible.

Asimismo, visto que, la estructura física del Palacio de la Torre de Celles, suma una superficie que superaría los umbrales señalados en el planeamiento urbanístico, nos encontramos con una propuesta que incluye usos incompatibles, cuya tramitación precisa la elaboración, además del citado Estudio de Implantación, un Plan Especial que lo acompañe (ROTU art. 118.3)

Teniendo en cuenta el contenido que debe desarrollar un Plan Especial y un Estudio de Implantación, atendiendo al Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



Asturias (ROTU), el PGMO de Siero y el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, el presente documento se desarrolla siguiendo la siguiente estructura:

⊙ Memoria informativa

- Antecedentes
- Objeto
- Promotor y peticionario
- Descripción del proyecto
- Características del ámbito
- Ordenación urbanística actual
- Efectos asociados del proyecto
- Estudios Específicos:
 - Estudio de impacto sobre la red de transportes, acceso rodado y aparcamiento.
 - Estudio de impacto visual sobre el medio físico.
 - Estudio de impacto sobre la red de infraestructuras básicas.
 - Análisis de la incidencia urbanística y territorial y de la adecuación en el área de implantación.
 - Estudio del abastecimiento de agua, así como recogida, eliminación y depuración de vertidos.

⊙ Memoria justificativa

- Justificación de la conveniencia y oportunidad del proyecto
- Justificación de la necesidad de implantación y del emplazamiento
- Justificación del ámbito
- Condiciones urbanísticas actuales
- Justificación de los objetivos y determinaciones
- Zonificación de la ordenación



- Normativa técnica a la que se ajusta
- ⊙ Normativa
 - Disposiciones generales
 - Condiciones particulares del Plan Especial para la implantación del proyecto
- ⊙ Plan de etapas
- ⊙ Estudio Económico financiero
- ⊙ Memoria de Sostenibilidad Económica
- ⊙ Memoria de Viabilidad Económica
- ⊙ Conclusión
- ⊙ Planimetría

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



1.3. PROMOTOR Y PETICIONARIO

El peticionario del proyecto y promotor de las obras es **ONUTPEN 2018 S.L.:**

Domicilio social: Paseo de la Castellana, 23, Esc.1, 1ª Planta. 28046 Madrid

CIF: B-88172333

Representado por Santiago Fernández-Reinante Salvatierra con DNI 77596781-W y domicilio en la Calle Zurbano, 45-1º, 28010 de Madrid



1.4. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

1.4.1. Descripción general

En un ámbito rural de hábitat disperso y predominio de actividades agropecuarias, en el lugar de Lavandera, parroquia de San Juan de Celles, concejo de Siero, se asienta, aislado, en un cruce de caminos, a media ladera y posición dominante en el paraje conocido por "La Torre", el conjunto edificatorio denominado Palacio de la Torre de Celles, formando parte del patrimonio, declarado Bien de Interés Cultural (en adelante BIC), con la categoría Monumento según Decreto 214/2003/BOPA 18/11/2003 y posterior rectificación de errores Decreto 43/2005/BOPA 02/06/2005, además de recogerse en el inventario municipal con el código BIC-16.



Figura 1.4.1.1 Emplazamiento

En este enclave labriego, apacible, próximo a la capital de concejo de Siero, Pola de Siero, en el centro geográfico del Principado de Asturias, resulta una sorpresa tan solo su presencia y rotundidad, adosado al vial público que discurre entre extensiones de prados como si le fuera ajeno este tránsito y que, por otro lado, esta condición expositiva, permite descubrir al viandante, a pesar del evidente deterioro, "una de las muestras más sobresalientes de la arquitectura barroca rural asturiana, destacando por sus dimensiones y por la modernidad del diseño y calidad arquitectónica y escultórica de su fachada meridional, más propia del medio urbano que del rural" (Decreto 214/2003, de 30 de octubre); se erige exultante, majestuoso, al grito de "consérvenme". Se trata de una construcción palaciega rural del siglo XVII que responde a las necesidades *residenciales*

aristocráticas y al uso agropecuario de las explotaciones económicas de la época.

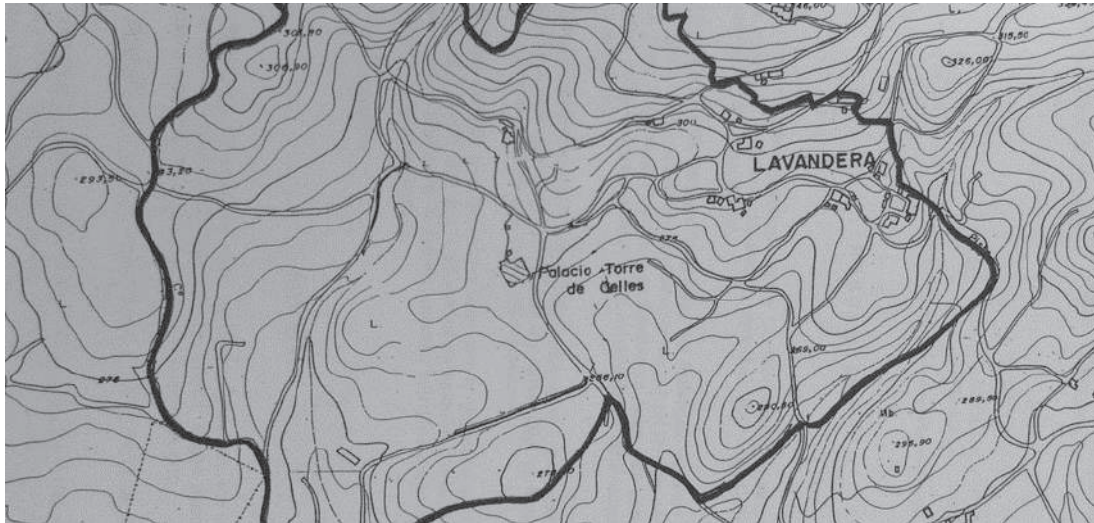


Figura 1.3.1.2 Delimitación del entorno de protección Palacio de Celles

Si bien el territorio asturiano se encuentra salpicado de torres de época medieval, que con el advenimiento de la artillería y del arte moderno de la fortificación, además de la incorporación de las torres como recurso arquitectónico de adaptación, ha habido palacios que han tomado la tradición de la torre, con impronta de mayor antigüedad. Así, el Palacio de la Torre de Celles, se erige a partir de una torre bajomedieval, de construcción original no fechada atribuida al siglo XVI, que le da nombre. Esta preexistencia, medieval, correspondiente con la torre oeste y con el solar original, que es ampliado en una segunda fase constructiva correspondiente al palacio, torreado, con planta en "U", fachada principal al norte y patio abierto al medio día (primera mitad del siglo XVII), y reedificado a finales del siglo XVII, en la forma que ha llegado a nuestros días, con la fachada meridional barroca y patio interior toscano.

Consta de cuatro crujías dispuestas en torno a un patio cuadrangular porticado con esbeltas columnas toscanas que sostienen una estructura adintelada del piso superior, inexistente, en donde las torres, en sus cuatro esquinas, permiten una lectura diferencial: las dos del lienzo norte, perfectamente construidas y al sur, tan sólo sugeridas al carecer del cuerpo de remate.



Figura 1.3.1.3 Fotografía aérea noviembre 2021

La fachada meridional, con una perfección y riqueza ornamental poco frecuente en construcciones nobiliarias rurales con origen o baluarte medieval, se resuelve según un esquema tripartito axial, con un cuerpo central y dos cuerpos laterales salientes mediante el adelanto y sobresalto de los muros, que bien resultan ser dos torres truncadas, sin superar en altura la crujía central que enmarcan un cuerpo central apaisado.



Figura 1.3.1.4 Fachada sureste.

Fotografía sobre plano facilitada por la Dirección General de Cultura y Patrimonio del Principado de Asturias

Domina en toda ella, la horizontalidad mediante tres elementos: el zócalo, la imposta y la cornisa articulándose en dos plantas, mediante una imposta que sirve para situar los cuerpos volados de los balcones enmarcados por molduras barrocas con orejas en varios niveles de talla. en donde a su vez, el cuerpo central, se remata con un friso anticlásico compuesto por estrías verticales con puntas de diamante y espejos semiesféricos, y presenta tres calles que copian los huecos de los cuerpos extremos y una central en el eje de simetría donde se ubica el portalón de entrada

custodiado por dos columnas toscanas de fuste entorchado dispuestas sobre pedestales adornados con flores de lis que sostienen un entablamento con friso clásico de triglifos y metopas con puntas de diamante y semiesferas.

En el piso principal de la calle central; el balcón queda enmarcado por un voluminosos molduraje de orejas y un voladizo que se apoya sobre los soportes inferiores. A ambos lados, pilastras estriadas de orden corintio rompen la cornisa de la fachada y soportan un friso de roleos sobre los cuales se desarrolla un frontón que remata el conjunto. Todo este esfuerzo compositivo, frente a una planta inferior que presenta una composición sobria con ventanas cuadradas y sin molduración, orientada a dar realce al escudo familiar con las armas de los Argüelles-Celles y los Navia, entre dos leones rampantes y bajo el frontón.

El resto de las fachadas, han recibido un tratamiento más austero, siguiendo las pautas constructivas de la arquitectura tradicional a base de aparejo de mampostería con sillería en las esquinas y enmarques de los vanos, distribuidos irregularmente sobre los lienzos.



Figura 1.3.1.5 Fotografía área noviembre 2021

Adosada a la fachada norte, se dispone una edificación de dos plantas que responde a la tipología asturiana "casa de patín", es decir, con escalera exterior de piedra. Frente a ella, una panera, y sumándose al conjunto, la capilla, emplazada frente a la fachada Este, de la que tan sólo restan en pie parte de sus muros laterales y una columna toscana, tras las destrucciones de la Guerra Civil de 1936-39.



Figura 1.3.1.6 Fotografía de la capilla en mayo de 2023, tras limpieza

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL


	Palacio + Casa de Patin	Panera	Capilla
Planta Baja	976,55 m ²		
Planta Primera	1.040,86 m ²		
Planta Segunda	168,26 m ²		
Total	2.185,67 m²	32,55 m²	-
Patio (exterior)	84,53 m ²	-	-

Tabla 1.3.1.7 Relación de superficies construidas (edificables) de estado inicial, tras levantamiento topográfico de junio de 2023

El Palacio de la Torre de Celles, un conjunto singular inseparable de su entorno más inmediato y del paisaje que lo rodea, viene soportando las embestidas del paso del tiempo, bajo la entereza que aún le confiere su propia existencia.

La degradación actual, relacionada con la falta de mantenimiento en donde la aparición de elementos muebles así como infraestructuras precarias dispersas por el lugar, junto con la vegetación que ha ido colonizando los espacios, causante en muchos casos de la proliferación de daños o patologías sobre las fábricas y cubiertas, incluso expolios puntuales debido a su situación de abandono, sumada a la proximidad de la carretera, no hace que sumar lesiones físicas, químicas y mecánicas que precisan actuaciones que permitan su conservación, mantenimiento y adecuada transmisión a generaciones futuras, en orden y consecución del deber de conservación.

1.4.2. Definición del nuevo uso

La conservación del patrimonio, en este caso, de un monumento y testimonio histórico único requiere establecer unas bases de actuación a fin de dignificar el estado actual y garantizar la preservación del inmueble de forma conjunta y coherente con sus valores, respetando no solo su condición arquitectónica, sino también, la esencia del lugar y entorno más próximo, entre las que se encuentra la eliminación de aquellos elementos, ocupación, así como la actividad que se ha venido desarrollando en los últimos años de manera precaria, arbitraria e inadecuada, que si bien, se trata de usos vinculados con el uso tradicional rural, de vivienda y actividades agrícolas y ganaderas (almacén, cuadra, pajar, estercolero...), resultan discordantes y no hacen más que devaluar el bien inmueble.

Consolidar, preservar y ordenar las capas del tiempo, se han de convertir en una suerte de protocolos que fomenten la concienciación del valor arquitectónico del Palacio de la Torre de Celles, despertándolo de su letargo, fomentando su protección, no solo mediante labores de conservación y rehabilitación, sino también, planificando la ejecución de actuaciones urbanísticas que permitan desarrollar un espacio de referencia en el municipio de Siero, con el objetivo de preservar su integridad física e inmaterial.

Así, las dimensiones modernas en términos sociológicos y la puesta en valor de este tesoro histórico, dada su condición aislada, autónoma, y autorreferencial por su propia anatomía, permite, desde el respeto y diálogo, desarrollar un uso multifuncional que sea percibido por los vecinos, sierenses y asturianos como propio, abierto a diversas iniciativas y capaz de conjugar múltiples actividades en un entorno asentado, abierto, poco transformado, con edificaciones dispersas, fundamentalmente viviendas, dependientes del núcleo urbano más próximo, Pola de Siero, para garantizar no solo el comercio básico, sino también, actividades culturales y sociales. De esta manera, el Palacio de la Torre de Celles, pasará a incorporar un programa de actividades de interés social: exposiciones, conciertos, convenciones, reuniones, etc., acompañado de un espacio de relación para eventos, celebraciones, junto con una dotación menor de alojamiento con pernocta, vinculada directamente, con el desarrollo de la actividad anterior.

En este contexto, la suma de nuevo usos, con arreglo de la clasificación sobre usos que establece el Plan General de Siero, van a permitir el desarrollo de varias

actividades económicas, si bien, el Palacio de la Torre de Celles siempre se entenderá como un único equipamiento, multifuncional.

Para ello, en el “palacio” y “casa de patín”, se establece una estratificación, por plantas, de los distintos usos a albergar: dotación de interés social, de relación y hotelero, distribuidos de manera que sean compatibles con los rasgos dominantes y la definición dimensional de los recintos y espacios indivisos como resultado de la estructura portante, muros de carga y luces propias de los alfarjes, que no se verán compartimentados: distribución en planta cuadrada en una única crujía en torno a un patio, con galería, para las actividades encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio, como culturales; simetría del volumen edificado en planta primera para las actividades destinadas al desarrollo de la vida social, custodiado por las dos torres traseras destinadas al alojamiento eventual.

	Planta Baja	Planta Primera	Planta Tercera
Dotación de interés Público/Social	551,83 m ²	132,30m ²	
Relación		348,22m ²	
Hotelero		154,96m ²	122,96m ²
Zonas comunes	185,73 m ²	145,18m ²	
Núcleos de comunicación	18,79m ²	20,77m ²	
Total (*)	756,35m²	801,43m²	122,96m²

Tabla 1.3.2.2 Relación de superficies de estado final, útiles por plantas, del Palacio y Casa de Patin,

(*) Las superficies que se indican, son superficies útiles, orientativas, resultado de sustraer a la superficie construida, la superficie horizontal ocupada por elementos verticales fijos de la construcción, si bien, en tanto que no es objeto del presente documento la distribución y compartimentación interior (tabiquería), la superficie útil deberá concretarse en el Proyecto de conservación, consolidación y rehabilitación del Palacio de la Torre de Celles,

En tanto que se trata de un único programa funcional, independientemente de para qué se destine cada espacio en función de la actividad que se agende, al tratarse de ámbitos diáfanos con mobiliario móvil, a cada uso urbanístico se le habrá de asignar la parte proporcional de espacios comunes: aseos, zona de personal y servicio, almacenes, núcleos de comunicación que se dispondrán atendiendo al análisis histórico de los distintos espacios, garantizando su integridad y valores característicos.

	Superficie útil ⁽¹⁾	Superficie construida (edificable)	Superficies máximas admisibles ⁽²⁾
Dotación de interés Público/Social	877,55 m ²	1.110,28 m ²	1200 m ²
Relación	446,69 m ²	597,67 m ²	600 m ²
Hotelero	356,50 m ²	477,72 m ²	500 m ²
Total	1.680,74 m²	2.185,67 m²	-

Tabla 1.3.2.3 Relación de superficies de estado final, según usos urbanísticos incluyendo zonas comunes y núcleos de comunicación, del Palacio y Casa de Patín,

(1) Véase nota al pie, Tabla 1.3.2.2

(2) Véase Tabla 1.7.1.1

En ningún caso, se trata de usos que, a pesar de no estar clasificados como permitidos, no solo no interfieren negativamente sobre los permitidos, que como ya se ha dicho, de adecuarse a vivienda y actividades agropecuarias, la cualificación y prestancia del BIC podrían verse menoscabadas, sino que, no representan una invasión en el medio rural al tratarse de una actividad de baja intensidad, sujeta a una programación anual preestablecida, horario limitado y aforo reglado.

En todo caso, se trata de una edificación existente, BIC, con una envolvente definida, debiendo atender a la normativa de protección de Bienes Culturales en el marco de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Nacional, la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, así como en cuantas sucesivas disposiciones hayan emanado o emanen de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural del Principado de Asturias, de forma que, la protección de los elementos catalogados predomina sobre la calificación zonal urbanística.

Por otro lado, y tratándose de un símbolo étnico-identitario de los asturianos, con una alta carga emotiva, la panera, como elemento del conjunto edificatorio y por tanto, formando parte del entorno de protección monumental del Palacio de la Torre de Celles y ámbito del Plan Especial, conservará su consideración tradición de construcción auxiliar a la edificación principal destinada a almacén, en este caso, al servicio de los nuevos usos.

	Superficie construida
Almacenaje (Panera)	32,55 m ²

Tabla 1.3.2.4 Relación de superficie de estado final, por uso, de la panera

En el caso de la capilla, emplazada frente a la fachada de la edificación principal, como vestigio material, conservará su huella, y solo a través de la denominada arquitectura efímera, desempeñará un papel crucial en la creación de experiencias memorables y la transformación del espacio, siempre relacionado con los usos principales de interés social y relación. Su enfoque temporal y adaptable, permitirá nuevas interacciones con el visitante, como respuesta a las necesidades programáticas.

En esa misma línea, en los espacios exteriores, libres, como extensión de la dotación de interés público y de relación, pudiera tener lugar la instalación de estructuras ligeras modulares, dando forma a una arquitectura textil, efímera, de carácter temporal, capaz de adaptarse a las necesidades, cuya instalación, requerirá la debida autorización administrativa.

Como consecuencia de la implantación de los usos anteriormente descritos, todos ellos, encaminados al desarrollo de la vida social y cultural, junto con las obras de conservación, restauración y rehabilitación que permitan la salvaguarda del bien inmueble sin que ello suponga la intrusión de elementos o infraestructuras que si bien, son básicas y necesarias por estar destinadas al servicio de la actividad multifuncional supondrían la alternación de los valores tipológicos característicos, se prevé la construcción de un espacio de almacenaje soterrano, fuera de la huella del Palacio y "casa de patin" en aras de una mayor protección de los valores arquitectónicos, naturales y paisajísticos, destinado a albergar instalaciones (sala de calderas, grupo contra incendios, centro de transformación, fontanería, climatización, etc.) vinculadas a la actividad multifuncional y mantenimiento del Palacio de la Torre de Celles.

	Superficie construida
Almacenaje (instalaciones)	220,00 m2

Tabla 1.3.2.4 Relación de superficie de la nueva construcción auxiliar, enterrada

El dimensionado, incluso idoneidad de esta construcción, exenta, auxiliar, al estar directamente relacionado con el estudio de necesidades y requerimientos técnicos de los nuevos usos, la superficie que aquí se declara (inferior al 10% de la superficie construida del Palacio y "casa de patin"), no es más que una superficie de máximos, debiendo concretarse, así como su implantación (dentro del área

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



delimitada por la fachada norte de la casa de patin, , entre 9 y 25 metros y longitud máxima de 30 metros) en el Proyecto de conservación, consolidación y rehabilitación del Palacio de la Torre de Celles.



Figura 1.3.2.1 Infografía, propuesta resultado de la ordenación

En definitiva, un nuevo lugar para el intercambio, centro de reunión de la población del medio rural y por extensión, de la vida cultural y social de Siero y municipios limítrofes (Oviedo, Gijón, Villaviciosa, Sariego, Nava, etc.) como medida de protección y control, que evite la tendente pérdida de su valor, en donde el paisaje, se ordenará y adecuará, atendiendo a su naturalidad y estabilidad topográfica, sin que ello suponga su destrucción y pérdida del sentido del lugar, en consonancia con el objetivo mismo de conservación y preservación que se pretende para la edificación.

Toda la información referida a la localización y a la nueva calificación de usos puede observarse en la planimetría anexa.

1.4.2.1. Criterios de intervención sobre la edificación

Entender el legado histórico, constituye el reconocimiento de la obra arquitectónica en su consistencia física y en su doble polaridad estética e histórica, en orden a su transmisión futura, tomando acciones de recuperación y

conservación de los valores significativos y únicos del bien, al que se suma un proceso dialéctico entre pasado y presente.

Así, la existencia de un patrimonio edificado que puede y debe ser conservado, mediante la lectura y el entendimiento de los códigos formales y leyes internas constitutivas, permiten su revitalización, generando un lugar de encuentro, creando espacios de relación, incluso, habitando los intersticios que la propia intervención genera. Asimismo, la reutilización de un BIC es una práctica de carácter histórico que ha permitido conservar inmuebles de todas las épocas, para adaptarse a las nuevas necesidades de sus habitantes, trayendo al presente configuraciones arquitectónicas que reúnen valores que forman parte de un proceso sostenible, en el cual, se renueva un espacio preexistente valioso, con fines sociales y culturales, además de extender la vida económica de la construcción en contra posición al impacto ambiental que implica demoler y construir nuevamente.

Esta realidad, pone de manifiesto que cualquier intervención debe responder a un lenguaje consecuente y lógico de su tiempo, evitando todo tipo de anacronismos y copias que puedan falsear la verdad del conjunto patrimonial. Así pues, la intervención en el Palacio de la Torre de Celles, incorporará al proceso creativo valores intangibles como el tiempo, el azar, la sedimentación, la huella, que se deben convertir en oportunidad, configurando matices, detalles, paralelismos que inspiren viajes de ida y vuelta; aquí, las remembranzas son riquezas.

Para ello, se llevarán a cabo obras de:

- Restauración, que tienen por objeto la restitución del estado original o condiciones de aquellos elementos de valor histórico-artístico-arquitectónico que requieran su reparación, siempre que dichas actuaciones no alteren las características morfológicas. Se incluyen dentro de este tipo de obras, entre otras análogas, las de eliminación de elementos extraños añadidos a las fachadas, la recuperación de cornisas y aleros suprimidos en intervenciones anteriores, la reposición de molduras y ornamentos eliminados en fachadas así como la recuperación de las disposiciones y ritmos originales de los huecos de éstas y de los revocos de las fachadas, etc.
- Conservación, cuya finalidad es la de mantener la edificación en correctas condiciones de salubridad y ornato, sin alterar sus características morfológicas o distribución. Se incluyen en este tipo, entre otras, los trabajos

de reposición de instalaciones, el cuidado de cornisas, salientes y vuelos, etc.

- Rehabilitación, de manera que se mejoren sus condiciones de: salubridad, habitabilidad, protección al ruido, eficiencia energética y aislamiento térmico, confortabilidad, seguridad y ornato, mediante la introducción de nuevas instalaciones, la modernización de las existentes, la redistribución de su espacio interior sin alterar la envolvente del edificio, incluso, pequeñas modificaciones estructurales para posibilitar: cambios en la distribución mediante la apertura puntual de huecos de paso en muros, la adecuación a la normativa contra incendios o a la de accesibilidad y supresión de barreras.

Intervenir en el patrimonio histórico, desde el respeto y diálogo, la semejanza y diferencia, permite potenciar cualidades intrínsecas y trabajar desde la economía de gestos para que, paisaje, espacio y tiempo sean un único y nuevo relato.

1.4.3. Adecuación del entorno

El lugar y su identidad, expresada a través de un paisaje concreto, no es más que una superficie terrestre que ha sido modelada, percibida e interiorizada a lo largo de décadas o de siglos por las sociedades que viven en ese entorno. El paisaje es, en buena medida, una construcción social y cultural, siempre anclado, eso sí, en un substrato material, físico y natural, que no debe temer al cambio. Es dinámico por naturaleza, se encuentra en continua evolución por combinación de elementos abióticos, bióticos y sobre todo antrópicos.

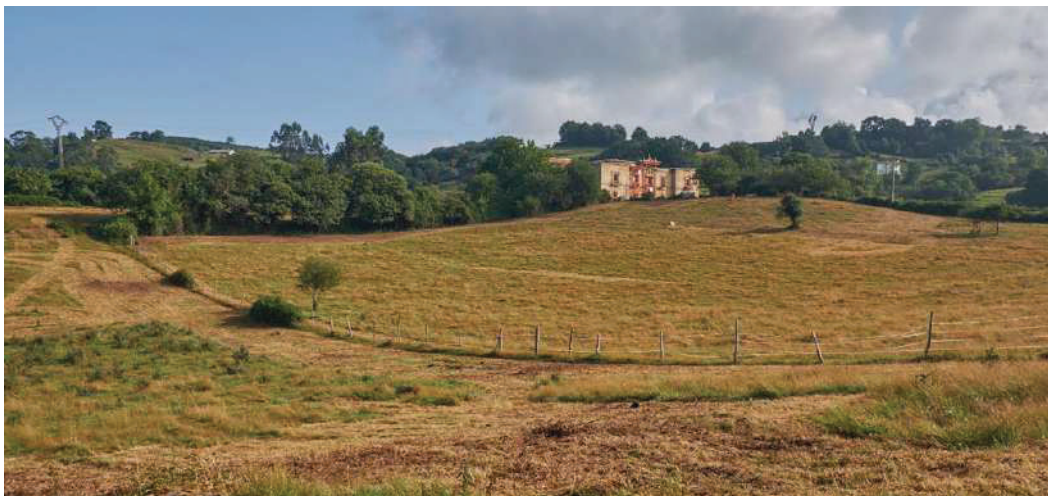


Figura 1.3.3.1.2 Fotografía a agosto de 2023. Palacio visto desde el entorno próximo

Así, la asignación de nuevos uso como medida de protección y conservación del BIC, conllevará la adecuación del paisaje que lo rodea, de forma pausada, conservando su naturalidad y estabilidad topográfica, planificando su ordenación, sin que ello, no solo no suponga su destrucción y pérdida del sentido del lugar sino que, contribuya a su salvaguarda.

1.4.3.1. Criterios de intervención

En ese ejercicio de revalorización del medio rural, de interés patrimonial, se prevé una intervención en la que, los rasgos del nuevo paisaje y las relaciones tradicionales de la comunidad se deben proteger, pero también, han de ser capaces de integrarse, creando relaciones visuales y virtuales, sean naturales o arquitectónico-culturales, dando respuesta a necesidades de:

- carácter funcional, en cuanto a circulaciones de personas y vehículos, (autobuses y vehículos ligeros), así como espacios para la parada temporal y estacionamiento, preservando los valores patrimoniales y paisajísticos,
- carácter paisajístico, preservando la vista hacia el Palacio de la Torre de Celles, que destaca en un punto elevado del territorio, así como los prados, el relieve sinuoso y los fondos de bosque, que son valores característicos del paisaje, garantizando vistas de calidad y controlando vistas negativas desde el entorno del Palacio hacia el exterior.

De un análisis visual, y en esa búsqueda por conseguir sinergias entre actuaciones, se identifican vistas de interés a preservar y vistas negativas; estas últimas, entendidas como oportunidad para distribuir nuevas plantaciones para su control:

- entre las vistas a preservar: el Palacio desde el entorno inmediato; prados y el relieve sinuoso de la finca; montañas lejanas y bosques próximos hacia el sureste y suroeste; vaguada arbolada próxima, situada al noroeste; elementos preexistentes en el ámbito de actuación como sebes y árboles.
- entre las vistas a controlar, relacionadas con elementos construidos: al noreste, un cobertizo y una caseta del Consorcio de Aguas; al norte una vivienda y anexos a ésta; al noroeste y oeste una cuadra; al suroeste la Escuela.



Figura 1.4.3.1.1 Vistas a preservar: Sebes que acompañan caminos y vaguada



Figura 1.4.3.1.2 Vistas a controlar: Escuela al fondo de la finca

1.4.3.2. Descripción de la propuesta

Este paisaje heredado, que reconoce su valor paisajístico, etéreo, requiere una intervención de adaptación y gestión del espacio, con actuaciones localizadas, de pequeña escala que permitan la implantación de áreas de estacionamiento, entendidas como dotación de aparcamiento, además de establecer puntos de acceso y aproximación, incorporando la recomendación por parte del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, tal y como figura en el certificado del acuerdo de la Comisión Permanente, tras sesión celebrada con fecha 14/12/2023, el que se refleja, además del informe favorable al Documento Ambiental, la

“adopción de las medidas necesarias para alejar lo máximo posible del palacio la carretera “Camino de Celles a Pola de Siero”, que actualmente discurre a muy poca distancia de la fachada del bien protegido.”



Figura 1.3.3.2.1 Fotografía estado actual (mayo de 2023)



Figura 1.3.3.2.2 Infografía de la propuesta de intervención paisajística

Así, la intervención se basa en la experiencia del recorrido, como mecanismo de incorporación de un aparcamiento para vehículos, una parada de autobús, ambos situados al norte, y un aparcamiento para dos autobuses al sur, junto con diversos caminos peatonales, pautando itinerarios que intensifican el valor arquitectónico del Palacio de la Torre de Celles.

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



1.4.3.3. Medidas para el control de vistas

Para el control de vistas se utilizarán las herramientas del entorno, bosques y sebes existentes, que se amplían, de forma que difuminen los límites, se integran en el paisaje y lo completan.



Figura 1.4.3.3.1 Fotografía a agosto de 2023.

1.4.3.4. Nuevo trazado camino público

Si algo es llamativo, al margen de la grandiosidad de la construcción, es la proximidad de la carretera, de titularidad y competencia municipal, que discurre a tan solo unos centímetros de la fachada principal, y más en concreto, al cuerpo lateral saliente, este. Este hecho, además de restar valor al monumento, ocasiona una mayor degradación que altera el estado, no solo estético por ensuciamiento, decoloración y/o tinciones, sino que, provoca daños de carácter físico-químico por formación de eflorescencias salinas y, sobre todo, costras negras, disoluciones y pérdida de cohesión de elementos constituyentes que dan lugar a disgregaciones e incluso fisuras y grietas que obligarían a la permanente toma de acciones de conservación y mantenimiento para la preservación del bien, no siempre garantizadas.

Así, como medida encaminada a la mejor conservación del Palacio de la Torre de Celles y todo el ámbito de protección circundante, se propone modificar el trazado de la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero", de manera que, ésta, pase a estar situada a una distancia mayor de 40 metros y cota inferior respecto a la actual.



Figura 1.4.3.4.1 Fotografía de la parcela sobre la que se plantea el nuevo trazado de la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero"



Figura 1.4.3.4.2 Fotografía de la parcela sobre la que se plantea el nuevo trazado de la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero"

El trazado del nuevo camino, discurriría sobre la finca no edificada que se corresponde con la referencia catastral 33066A031110850000JX, número 11085 del polígono 31, con un ancho de vial de seis metros que, si bien, no se ajustarían a las determinaciones del TROTU y Plan General de Ordenación de Siero, se trata de una medida que permita su adecuada inserción, conservación e integración en la escenografía del paisaje, conservando su naturalidad y estabilidad topográfica, además de permitir un itinerario visual eficaz en términos de seguridad vial y adecuado nivel de servicio al tráfico.

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL




Figura 1.4.3.4.3 Nuevo trazado de la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero"

En este sentido, el Plan Especial, necesariamente, debe incluir una propuesta consistente en una actuación expropiatoria de la finca con referencia catastral 33066A031110850000JX, formando parte del entorno de protección del BIC, a efectos de permitir el desvío de la carretera "camino de Celles a Pola" que discurre próximo al BIC, con el objetivo de protegerlo de posibles daños e incidencias y conseguir así, la máxima protección del Palacio, obteniendo una zona verde, libre, homogénea, sin capacidad edificatoria, evitando usos inadecuados que perjudiquen tanto el estado del bien, como la percepción y el entorno cercano del inmueble.

	Superficie
Parcela objeto de expropiación	26.034 m2
Trazado nuevo camino	1.470,00 m2

Tabla 1.4.3.4.4 Relación de superficies
 Fuente: Dirección General del Catastro

En línea con los criterios de intervención, de conservación y protección del ámbito declarado BIC, y en tanto que, la carretera actual forma parte de la escena paisajística y participa de una manera muy especial en el aprecio y percepción del Palacio de la Torre de Celles, así como cualidad visual del entorno, se propone mantener su trazado, si bien, pasando a formar parte de los recorridos peatonales, interiores, reduciendo, por ello, su sección y tratamiento.



Figura 1.4.3.4.5 Infografía de la propuesta del nuevo trazado de la carretera

Por todo ello, la expropiación encuentra su fundamento legal en los artículos 182 y siguientes 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 artículos 265 y siguientes del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, así como el artículo 39 de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural, en cuanto establece como causas justificativas de interés social para la expropiación, la defensa y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias.

Así, el procedimiento expropiatorio necesario para dotar al Palacio de una máxima protección, debe indicarse con respecto de la parcela 11085 del polígono 31, en su totalidad, siguiendo el procedimiento de tasación conjunta y, por tanto, urgente, de acuerdo con el artículo 187 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 (TROTU).

En este contexto, la actuación expropiatoria comprenderá, necesariamente, las siguientes cuestiones :

- ⊙ La finca de referencia catastral 33066A031110850000JX (polígono 31, parcela 11085), se debe expropiar en su totalidad.
- ⊙ El beneficiario de la expropiación, será el titular del BIC, que abonará el justiprecio que corresponda de manera que, el terreno pasará a formar parte del entorno del Palacio a los efectos de su protección, de acuerdo con la recomendación realizada por el acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias
- ⊙ Posteriormente, se cederá el terreno de la nueva carretera al Ayuntamiento de Siero a cambio del trazado actual.
- ⊙ Los costes de urbanización de la nueva carretera, correrán a cargo del Ayuntamiento de Siero.
- ⊙ Los costes, a cargo del Ayuntamiento de Siero, de mantenimiento de la nueva carretera, serán similares a los costes que supone el mantenimiento del actual trazado.

	Superficie
Trazado camino existente	1.585 m ²
Trazado nuevo camino	1.440 m ²

Tabla 1.4.3.4.6 Relación de superficies camino existente - nuevo

1.4.3.5. Aparcamiento para coches

Se prevé una dotación de aparcamiento integrada en un bosque de nueva plantación, que, además de garantizar la disposición de plazas relacionadas con los nuevos usos, permita controlar las vistas y asumir un posible crecimiento de la movilidad.

El número de plazas previstas no es otro que el resultado de concebir el espacio de forma consensuada con el lugar, tratando de minimizar su implantación al situarse a menor cota del Palacio, en una ladera descendente, lo que facilita su ocultación y,

resolviendo encuentros de forma natural sin modificar la topografía del terreno, de manera que, la sección tipo es una vía de circulación de seis metros de ancho, con aparcamientos en batería a ambos lados y plazas de 2,6 metros de ancho y 5 metros de fondo, dispuestas de forma discontinua entre la vegetación en donde los pavimentos serán drenantes, para no interferir en el ciclo del agua y su disposición creará límites imprecisos entre materiales naturales y vegetales.



Figura 1.3.3.5.1 Fotografía a agosto de 2023 del área de implantación del aparcamiento de coches

Así, el espacio de aparcamiento se fragmenta como acción que asegure una mayor calidad ambiental y paisajística, mediante zonas de sombra, arbolado y zonas verdes, que permiten mantener los valores característicos del paisaje, así como la capacidad de adaptación a los cambios socio-económicos. El aparcamiento principal, al este, contará con 36 plazas y 3 plazas de estacionamiento de servicio más próximas al Palacio, independizando los flujos y, el aparcamiento secundario, formando parte de un plan de crecimiento que, de llevarse a cabo, permanecerá cerrado y solo se abriría en caso de lleno del aparcamiento principal, además de servir como espacio de parada en caso de potenciales usuarios dado el alto valor escénico del recorrido peatonal que discurre hacia la fachada principal mientras se disfruta de las vistas hacia las montañas situadas al este, sur y sureste en su regreso.

	Aparcamiento norte	Aparcamiento servicio - suministros	Aparcamiento sur (plan crecimiento)
Nº plazas	36	3	8
Total	47		

Tabla 1.3.3.5.3 Relación de plazas de aparcamiento de vehículos

1.4.3.6. Estacionamiento de autobuses

- Parada autobús.

Se propone una parada de autobús de dimensiones 3,3x15 metros y una acera - apeadero - de dos metros de ancho. Únicamente servirá de parada, de uso puntual y limitado en el tiempo, al no considerarse espacio de estacionamiento. Su emplazamiento, junto al área de aparcamiento de coches, se sitúa próximo al cruce de carreteras lo que facilita la maniobra.



Figura 1.4.3.6.1 Fotografía a agosto de 2023 del área de implantación de la parada de autobús.

El nivel de la parada está por debajo del de la finca entre 50 y 100 cm, por lo que, con un leve modelado del terreno y la creación de una seba vegetal, que a su vez servirá para minimizar la visual de elementos que se reconocen como impactos negativos, la parada quedará oculta.



Figura 1.4.3.6.2 Fotografía a mayo de 2023, durante los trabajos de Limpieza y conservación



Figura 1.4.3.6.3 Infografía de la propuesta de intervención paisajística
- la imagen del Palacio no es vinculantes a efectos de este documento-

- Aparcamiento para dos autobuses.

Se idea una zona de estacionamiento, por si fuese necesaria la espera en un momento de mayor afluencia, evitando así cualquier obstrucción de la circulación rodada en las proximidades del Palacio, a tenor del ancho, de entre 3.50 y 4.60 metros, de los accesos rodados al Bien de Interés Cultural, ya consolidados. Cabe recordar, los usos que se promueven estarán sujetos a una programación anual preestablecida, horario limitado y aforo reglado.

Así, una pantalla arbolada creada para desvanecer la presencia de la Escuela al suroeste de la parcela permitirá situar tras ella, en el punto más alejado de la

fachada principal, un aparcamiento con capacidad para dos autobuses. Este ámbito, podrá quedar, incluso, a disposición de la Escuela, en horario escolar, en línea con el compromiso cultural y social que se pretende con la nueva ordenación del Palacio de la Torre de Celles.



Figura 1.4.3.6.5 Fotografía a agosto de 2023 del área de implantación del aparcamiento para dos autobuses. Fondo de bosque y montañas.

1.4.3.7. Recorridos peatonales y de servicio

Se trata de potenciar la singularidad del paisaje y de activar el factor sorpresa en su descubrimiento. Para ello, desde la parada de autobús y el aparcamiento principal, incluso desde el secundario, manteniendo el trazado de la carretera actual, se proponen caminos de trazado sinuoso, de dos metros de ancho, siendo uno de ellos, de 2,5 metros para garantizar el acceso de vehículos de servicio o emergencias, de manera que, el recorrido y la vegetación que acompaña al camino, busca que la primera visión del Palacio sea la de la fachada principal, además de dirigir la vista hacia paisajes escénicos, desde los prados naturales y su orografía ondulante, los bosques próximos hasta las montañas lejanas.

La circulación es siempre por el interior, sin que el visitante pise la carretera en ningún momento, aportando seguridad y garantizando la convivencia con los vecinos, al no interferir eventos y vida local



Figura 1.4.3.6.7 Fotografía a agosto de 2023

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



Figura 1.4.3.6.8 Infografía de la propuesta de intervención paisajística
– la imagen del Palacio no es vinculantes a efectos de este documento-

1.4.3.8. Adecuación del camino a la zona de estacionamiento

El acceso rodado al Palacio de la Torre de Celles, través del camino de Pola de Siero a Celles y el camino de Otero a Pola de Siero, forma parte de una red de carreteras, existentes, de titularidad y competencia municipal que facilitan la comunicación directa con los pueblos limítrofes, con los núcleos urbanos próximos, y diseminados de las aldeas, además de dar entrada a las fincas y servir a los fines propios de la agricultura y de la ganadería.



Figura 1.4.3.8.1 Fotografía a agosto de 2023. Camino de acceso a futura parada de autobús y aparcamiento

Presentan características propias del medio rural, siendo rutas de bajo tránsito, curvas pronunciadas con visibilidad reducida y anchos variables, entre 3.50 y 4.60 metros, no permitiendo en muchos casos la circulación en dos sentidos.

Es por ello, el vial de acceso a la parada de autobús y aparcamiento de vehículos, con un ancho medio de 3.50 metros, no está preparado para asumir un mayor tráfico sin que genere tensiones en las costumbres locales, por lo que, se propone su ampliación, cediendo gratuitamente el terreno necesario hasta alcanzar una sección de ancho similar a los viarios circundantes que, si bien, no se ajustarían a las determinaciones del TROTU y Plan General de Ordenación de Siero, se trata de una medida que garantiza su adecuada integración y conservación de los valores del entorno monumental: sección de 4,25 m pavimentados, con dos franjas verdes de 0,5 m a cada lado que se pueden pisar.

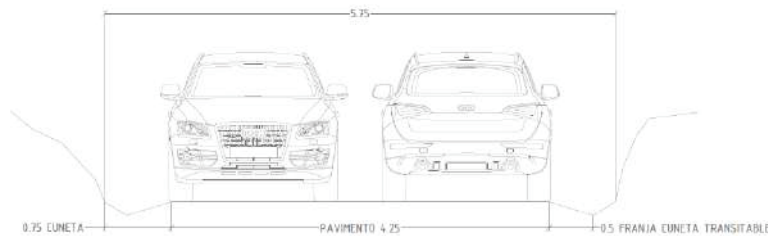


Figura 1.4.3.8.2 Sección de la propuesta de camino de acceso

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL
SIERO
 Ayuntamiento de Siero

1.5. CARACTERÍSTICAS DEL AMBITO

1.5.1. Características generales

En un ámbito rural de hábitat disperso y predominio de actividades agropecuarias, en el lugar de Lavandera, parroquia de San Juan de Celles, concejo de Siero, se asienta, aislado, en un cruce de caminos, a media ladera y posición dominante en el paraje conocido por "La Torre", el conjunto edificatorio denominado Palacio de la Torre de Celles, formando parte del patrimonio, declarado Bien de Interés Cultural (en adelante BIC), con la categoría Monumento según Decreto 214/2003/BOPA 18/11/2003 y posterior rectificación de errores Decreto 43/2005/BOPA 02/06/2005, además de recogerse en el inventario municipal con el código BIC-161.

Las parcelas objeto del presente Plan Especial y Estudio de Implantación de usos para la ordenación del Palacio de la Torre de Celles, quedan delimitadas por la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero" y "Camino de Celles a Otero", comprendiendo las siguientes referencias propiedad de Onutpen 2028, S.L:

Polígono	Parcela	Finca registral	Referencia Catastral	Superficie (m ²)
31	90	6.629 - 6.631	33066A031000900000JM	55.587
31	89	6.631	33066A031000890000JK	34.681
31	87	6.631	33066A031000870000JM	32.582
31	81	6.627	G00202100TP81B0001UF	1.147

Tabla 1.5.1.1. Referencia catastral y superficie de las parcelas en propiedad de Onutpen 2018
Fuente: Dirección General del Catastro

Asimismo, y con motivo de la recomendación por parte del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, y así figura en el certificado del acuerdo de la Comisión Permanente, tras sesión celebrada con fecha 14/12/2023, el que se refleja, además del informe favorable al Documento Ambiental, la "adopción de las medidas necesarias para alejar lo máximo posible del palacio la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero", que actualmente discurre a muy poca distancia de la fachada del bien protegido.", se incorpora dentro del ámbito del instrumento, los terrenos necesario para trazar el nuevo camino, y demás vías de comunicación de titularidad pública afectadas:

Polígono	Parcela	Finca registral	Referencia Catastral	Superficie (m ²)
31	11085	36.640	33066A031110850000JX	26.034

Tabla 1.5.1.2. Referencia catastral y superficie de la parcela que permite el traslado de la carretera

Fuente: Dirección General del Catastro

Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Superficie (m ²) (*)
31	9007	33066A031090070000JQ	1.174 m ²
31	9008	33066A031090080000JP	1.585 m ²

Tabla 1.5.1.3. Referencia catastral de las carreteras de dominio público, formando parte de ámbito de ordenación

(*) Superficie dentro del ámbito de ordenación, no resultando la totalidad de la superficie atribuida según referencia catastral

De esta manera, se propone modificar la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero", de manera que, el nuevo trazado, discurra por la parcela de referencia catastral 33066A031110850000JX, al amparo de un procedimiento expropiatorio, mediante un procedimiento de tasación conjunta y, por tanto, urgente, de acuerdo con el artículo 187 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 (TROTU).

	Superficie (m ²)
Superficie total ámbito ordenación	152.790 m²

Tabla 1.5.143. Relación superficie del ámbito de ordenación total

Fuente: Dirección General del Catastro

Cabe decir, cualquier variación que tenga que ver con la identificación jurídica y/o delimitación física de la finca objeto de expropiación, no supondrá una modificación del ámbito del instrumento, puesto que, dicha parcela pasa a formar parte del ámbito para posibilitar el trazado del nuevo camino, con independencia de la concreción exacta del terreno que finalmente se expropie para este fin.

1.5.2. Accesos

El Palacio de la Torre de Celles se localiza a unos 2,5 km de Pola de Siero, capital del concejo de Siero, en el lugar de Lavandera y parroquia de San Juan de Celles y el camino de Otero a la Pola.

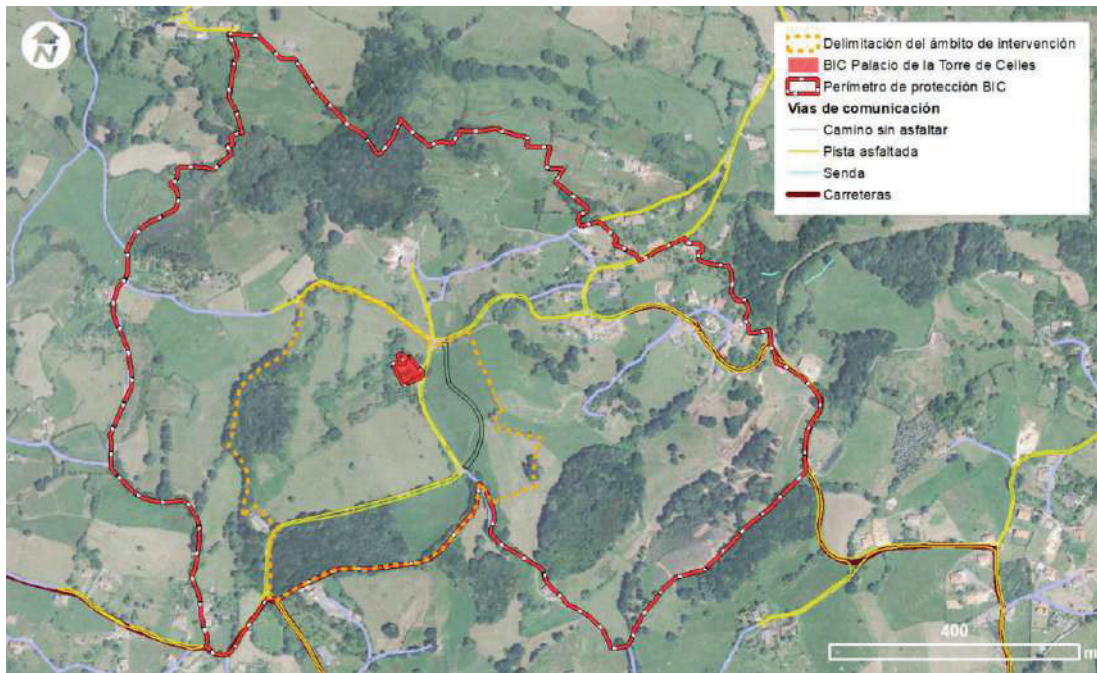


Tabla 1.5.2.1. Accesos dentro del ámbito de estudio
Fuente: SITPA-IDEAS

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL


1.5.3. Edificaciones existentes

Dentro de las parcelas propiedad de ONUTPEN 2018, S.L., concretamente, en la parcela con referencia catastral 33066A031000900000JM, se localiza el inmueble, de clase urbano y uso principal residencial, identificado con el código catastral G00202100TP81B0001UF, que se distribuye según la relación que se indica a continuación:

Uso	Superficie construida (m ²)
Almacén	311
Vivienda 1	475
Vivienda 1	240
Total	1.026

Tabla 1.5.3.1. Relación de edificaciones existentes . Fuente: Dirección General del Catastro

Cabe mencionar, que si bien estas superficies son las atribuibles a la edificación principal, entendiéndose como tal, el Palacio y “casa de patin”, no se corresponden con la superficie real del conjunto una vez se ha llevado a cabo la toma de datos y levantamiento topográfico exhaustivo, en condiciones de seguridad a razón de los trabajos de limpieza y conservación que se vienen desarrollando desde diciembre de 2022, permitiendo determinar la superficie construida, entendida como la superficie horizontal, incluidos cerramientos, de las plantas cerradas y porches.

	Palacio + Casa de Patin
Planta Baja	976,55 m ²
Planta Primera	1.040,86 m
Planta Tercera	168,26 m ²
	2.185,67 m²

Tabla 1.5.3.2 Relación de superficies construidas (edificables), de estado actual de la edificación principal, tras levantamiento topográfico en junio de 2023

Asimismo, la panera, edificación aérea de carácter tradicional, desmontable y auxiliar a la edificación principal, vinculada a la actividad agrícola y/o ganadera, se sitúa en la finca registral número 6.629, dentro de la parcela de referencia catastral 33066A031000900000JM.

A pesar del precario estado de conservación en que se encontraba en el momento de la toma de datos y levantamiento topográfico exhaustivo al no estar garantizada la estabilidad global de la construcción, con riesgo de desprendimiento de elementos sueltos o débilmente anclados, incluso colapso y hundimiento total, su estructural rectangular, con seis pegollos de piedra con sus muelas, y la caja, de madera, permite concretar su superficie:

Uso	Superficie construida (m ²)
Panera	32,55 m ²

Tabla 1.5.3.3 Relación, de superficie construida, de estado actual, de la panera

De la capilla del Palacio, emplazada frente a la fachada Este, tan sólo restan en pie parte de sus muros y una columna toscana, en estado ruinoso, hecho que permite

declarar este elemento como vestigio y por tanto, imposibilitando cuantificar la superficie del mismo.

Asimismo, y fruto de la actividad arbitraria que se ha venido desarrollando en el Palacio, relacionada con los usos agrícolas, se observa una pequeña construcción auxiliar, de época reciente, con una superficie aproximada de 24 m² que, si bien, no se encuentra en situación de ruina y se trata de un uso permitido, se desconocen antecedentes urbanísticos que motivaran su construcción, entendiéndose por tanto como un impacto negativo; se procederá a su demolición.



Figura 1.5.3.4 Construcciones auxiliares: Panera, restos de capilla y tendedjón



Figura 1.5.3.5 Construcciones en la parcela 11085

Por último, sobre la parcela 11085 de referencia catastral 33066A031001440000JQ, se observa una pequeña construcción destinada al servicio de abastecimiento de agua potable, gestionada por el "Consortio de Aguas de Asturias", así como una construcción auxiliar vinculada a la actividad ganadera, de la que se desconocen antecedentes urbanísticos, debiendo considerar su demolición.

Uso	Superficie construida (m ²)
Caseta "Consortio de Aguas"	6 m ²
Tendejón (a demoler)	24 m ²
Construcción auxiliar (a demoler)	43 m ²

Tabla 1.5.3.4 Relación de superficies de las construcciones aledañas, existentes, en el ámbito

1.5.4. Infraestructuras existentes

⦿ Red de comunicaciones

En el ámbito a estudio no se identifican líneas o tramos para la circulación ferroviaria a velocidades consideradas normales ni de alta velocidad, según la información de la Base Topográfica Nacional a escala 1:25.000 desarrollada por el Instituto Geográfico Nacional.

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL

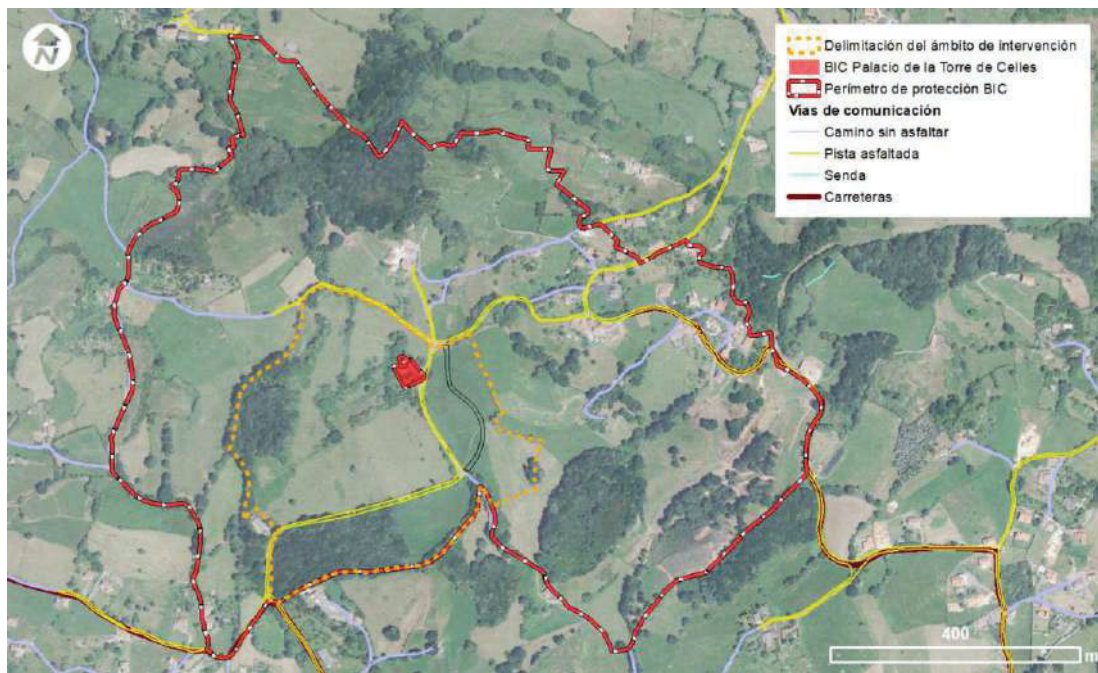



Figura 1.5.4.1. Red de comunicaciones en la zona de estudio
 Fuente: SITPA-IDEAS

En cuanto a la red de viaria, las principales vías de comunicación son las carreteras AS-I, AS-376 y SI-8; si bien, el área de análisis se encuentra seccionada por diversas carreteras municipales, locales, caminos y pistas asfaltadas que son utilizadas como vías de comunicación por la población local, tal y como se ilustra en las figuras más adelante incorporadas.



Camino asfaltado contiguo al Palacio de la Torre de Celles (vista hacia el sur)

Camino asfaltado contiguo al Palacio de la Torre de Celles (vista hacia el norte)

Imágenes 1.5.4.1-2. Pista asfaltada contigua a la fachada principal del BIC Palacio de la Torre de Celles

Complementariamente, conviene citar que el Consorcio de Transportes de Asturias (CTA) informa de la existencia en el entorno inmediato del inmueble de la parada de transporte público de autobús “CTA 02971-Palacio de Celles (L’ Otero) (Coordenadas ETRS89/H30N (X: 283.373,65; Y: 4.809.794,39)).

El servicio proporcionado por la empresa asturiana de autobuses “AUTOS SAMA S.L.” tiene lugar los martes, coincidiendo con el mercado semanal en la localidad de Pola de Siero, en horario de 10:00 h desde la misma hacia la capital del concejo y a las 13.00 h desde esta hacia Celles. La siguiente tabla recoge los horarios específicos de la ruta completa:

Mercado (Ida a Pola de Siero)							
Martes	La Charca	Castiello	Traspando	Celles			
	9:00	09:15	09:45	10:00			
Mercados (Regreso de Pola de Siero)							
Martes	Castiello	Celles	La Charca	Tiroco	Transpanado	Transpanado*	Carbayin
	12:15	13:00	12:00	13:30	12:25	13:00	12:15

*Período escolar

Tabla 1.5.4.1. Ruta de Mercados Ida-Vuelta Pola de Siero
Fuente: Autos Sama. S.L.

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL


Con todo lo anterior y dado que la adecuación paisajística contempla la dotación de espacio para el estacionamiento temporal de autobuses, se propone la utilización de alguna de las ubicaciones planteadas, garantizando la continuidad del servicio público prestado.

Por último, la información cartográfica del Instituto Geográfico Nacional, así como del Sistema de Información Territorial e Infraestructura de Datos Espaciales de Asturias ha permitido concluir que no se hallan sendas turísticas, ni itinerarios de interés en el área de estudio, situándose una de las más relevantes, el Camino del Norte del Camino de Santiago a una distancia de 1 km al sur del ámbito señalado.

⦿ Tendidos eléctricos

En la zona de estudio se localizan tres líneas eléctricas de media tensión (< 50 kV). La más cercana al Palacio de la Torre de Celles (26,16 m), atraviesa el ámbito examinado longitudinalmente en sentido predominante E-O. Las dos restantes se sitúan en dirección N-S al este y al oeste del área considerada, respectivamente. Las distancias al BIC son de 412,88 m y 345,87 m, en este preciso orden.

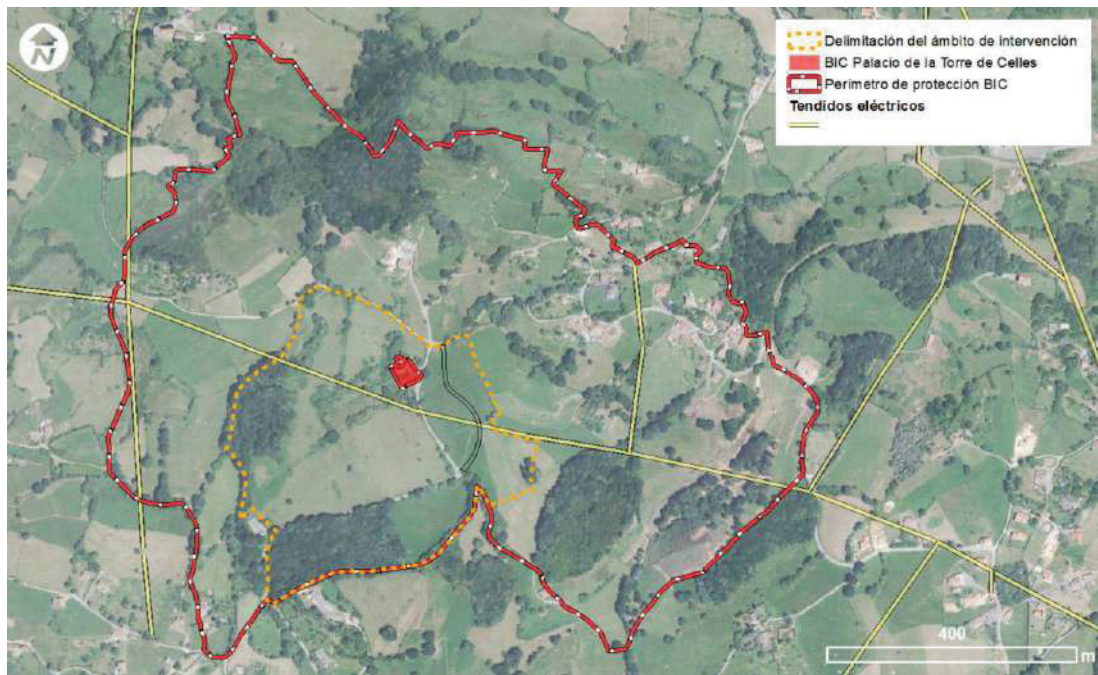


Figura 1.5.4.3. Tendidos eléctricos en el entorno del proyecto
Fuente: Ayuntamiento de Siero

Asimismo, discurre por el vial de dominio público, contiguo al Palacio, servicios de distribución de energía y red telefónica así como alumbrado público.

Con motivo del nuevo trazado del camino propuesto, se procederá a su desvío, tanto el alumbrado público, dotando el nuevo camino con nuevo alumbrado según establezca en su momento el Servicio eléctrico municipal, así como cualquier otro servicio presente.

Si bien, la nueva ordenación, no representa una invasión sobre el medio rural, al tratarse una actividad de baja intensidad, sujeta a una programación anual preestablecida, horario limitado y aforo reglado, las necesidades de la dotación, harán necesaria la instalación de un centro de transformación de energía eléctrica, a situar en el interior del ámbito, en una edificación auxiliar, enterrada, exenta, cuyo emplazamiento se concretará en el Proyecto de consolidación, conservación y rehabilitación del Palacio de la Torre de Celles.

⦿ Conducciones de combustible

En el entorno de afección no se localizan conducciones de combustible (gasoductos u oleoductos) dispuestos para el paso y distribución de fluidos hidrocarburos. El más cercano es un gasoducto subterráneo que discurre en dirección NO-SE a una distancia aproximada de 200 m al norte del ámbito analizado.

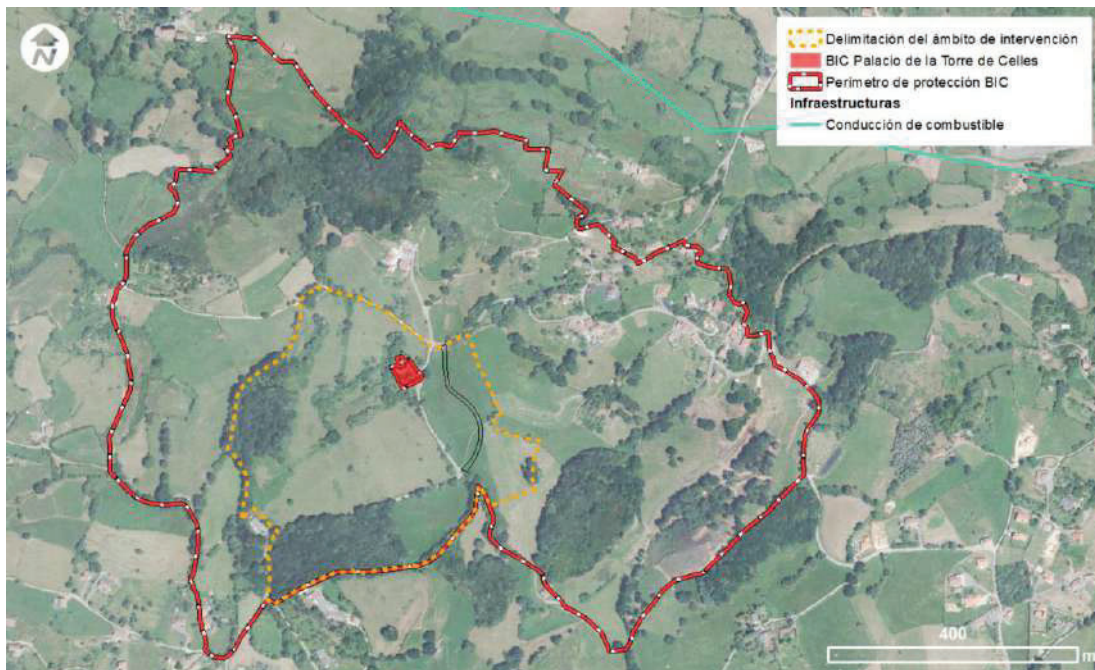


Figura 1.5.4.4. Conducciones de combustible en el entorno del proyecto
Fuente: IGN

📍 Redes de abastecimiento y saneamiento

En la zona de estudio se hayan diferentes conducciones de abastecimiento de agua potable y colectores de la red de saneamiento de aguas residuales, tal y como puede apreciarse gráficamente en la figura:

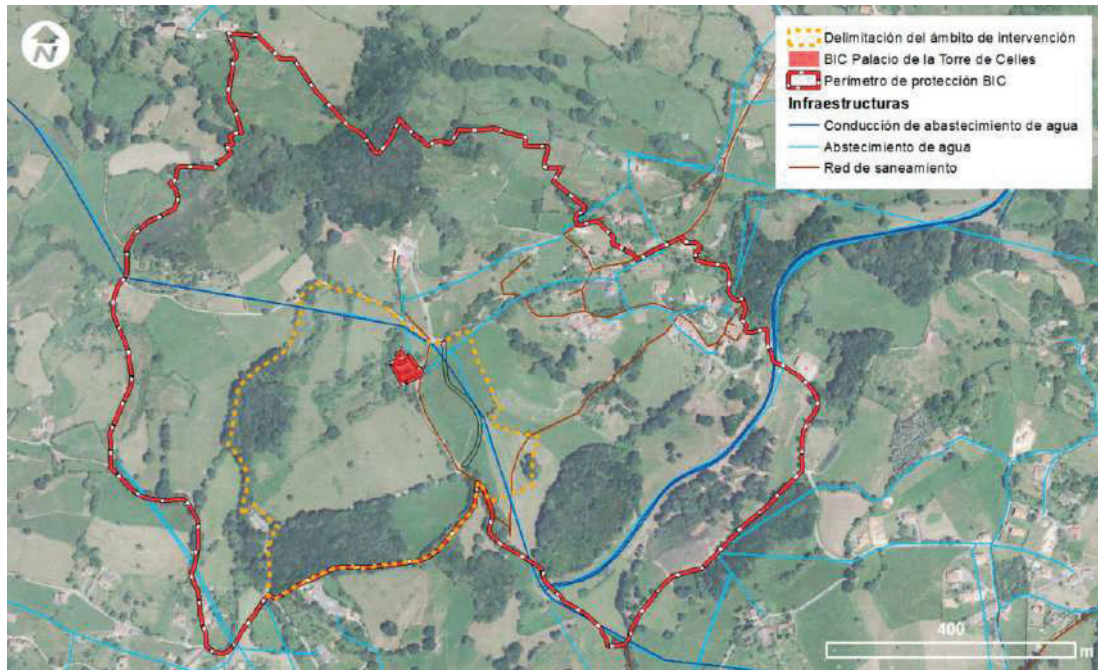


Figura 1.5.4.5. Infraestructuras de abastecimiento de agua potable y saneamiento de aguas residuales en el entorno del proyecto
Fuente: Ayuntamiento de Siero

De manera específica, a una distancia mínima aproximada de 31 m respecto del BIC Palacio de la Torre de Celles, se localiza una tubería (conducción) de la red de abastecimiento de agua potable gestionada por el Consorcio de Aguas de Asturias. Con origen en la ETAP de Rioseco, conduce el agua potable hasta Estación de Bombeo de Ablaneda en Canal del Narcea.

Asimismo, se identifican dos conducciones de la red de distribución de agua potable cuyos trazados alcanzan el mismo Palacio entre las fachadas norte y este, y este y sur.

En lo referido a la red de saneamiento, bajo el actual trazado del vial, contiguo al Palacio, discurre un colector de aguas residuales. En ese sentido, y con motivo del nuevo trazado que se plantea para el camino, se procederá al desvío de dicho

colector, siempre que las cotas topográficas lo permitan, pues la variante de trazado del camino discurrirá a una cota inferior, lo que obligará a conectar el colector a ejecutar a un tramo inferior del existente.

Si no fuese posible el desvío del colector por cuestiones topográficas, se mantendrá el colector actual, garantizándose una servidumbre de acueducto de 3 metros de anchura centrada en la traza, libre de construcciones, a favor del Ayuntamiento de Siero, para garantizar el mantenimiento y explotación del mismo que, necesariamente deberá recogerse en escritura pública en los términos que se establezcan.

Asimismo, atendiendo al tramo más al norte del camino en el que curza la arteria general de CADASA, ésta, deberá tenerse en cuenta para no afectarla, siendo preciso solicitar en su momento autorización a CADASA, para determinar su profundidad y que no se afecte con el trazado del nuevo camino.

En otro orden, los nuevos usos, no representan una mayor intensificación o demanda sobre las infraestructuras generales al tratarse de una actividad de baja intensidad, sujeta a una programación anual preestablecida, horario limitado y aforo reglado, por lo que, la infraestructura de abastecimiento de agua potable y saneamiento no requerirá su modificación o ampliación más allá de nuevos puntos de conexión (acometidas) acordes a la adecuación paisajística si fueran precisos; todo ello, a concretar en el Proyecto de consolidación, conservación y rehabilitación del Palacio de la Torre de Celles.

En caso de que la red de abastecimiento de agua no dispusiera de la presión normal, será suplida con medios idóneos para que la distribución alcance todas las zonas de la edificación. Los bombeos necesarios no se conectarán directamente sobre la red, sino sobre depósitos reguladores dispuestos al efecto, de modo que no se produzcan ni succión ni inversiones sobre el resto de la distribución.

1.6. VULNERABILIDAD Y RIESGOS

1.6.1. Tipos de riesgos

De acuerdo con las directrices del Plan Territorial de Protección Civil del Principado de Asturias (PLATERPA), los riesgos se definen como los posibles fenómenos o sucesos



de origen natural o generados por la actividad humana o bien mixtos, que pueden dar lugar a daños para las personas, sus bienes y/o el medio ambiente.

Los distintos riesgos pueden ser clasificados siguiendo multitud de variables: causa que los origina, ámbito geográfico, etc.; en cualquier caso el PLATERPA los clasifica en tres tipos:

- ⊙ **Naturales.** Son aquellos que tienen su origen en fenómenos naturales, siendo los accidentes que provocan, múltiples y variados. Dado su origen, la presencia de esta clase de riesgo está condicionada cuantitativamente por las características geográficas y particulares de la zona.

- Inundaciones:
 - Crecidas o avenidas.
 - Acumulaciones pluviales.
 - Rotura de presas o daños graves en las mismas.
- Asociados a fenómenos atmosféricos:
 - Nevadas.
 - Lluvias torrenciales.
 - Olas de frío.
 - Vendavales.
 - Oleaje en el mar.
 - Movimientos gravitatorios.
 - Desprendimientos y deslizamientos.
 - Hundimiento del terreno.

- ⊙ **Tecnológicos.** Son aquellos fenómenos causados por la aplicación y/o uso de tecnologías desarrolladas por el hombre.

- Riesgos industriales con fuga, incendio o explosión.
- Transportes de Mercancías Peligrosas por carretera o ferrocarril.
- Incidencias en procesos industriales susceptibles de generar accidentes mayores.
- Contaminación atmosférica.
- Contaminación fluvial.
- Contaminación de la capa freática o suelos en general.

- Otros riesgos tecnológicos.
- ⊙ **Antrópicos.** Son aquellos fenómenos debidos a actividades humanas que se han ido desarrollando a lo largo del tiempo. Están directamente relacionados con la actividad y el comportamiento del hombre.
 - Anomalías en el suministro que dependan de redes físicas:
 - Agua.
 - Gas.
 - Electricidad.
 - Red pública de comunicaciones electrónicas.
 - Anomalías en el suministro de productos esenciales:
 - Alimentos primarios.
 - Productos farmacéuticos.
 - Productos energéticos.
 - Otros abastecimientos básicos.
 - Incidencias asociadas al transporte de personas y bienes:
 - Por carretera.
 - Por ferrocarril.
 - Por vía aérea.
 - Por vía marítima.
 - Riesgos asociados a grandes concentraciones humanas:
 - Centros Comerciales.
 - Estadio de fútbol.
 - Teatros y cines.
 - Otros recintos de espectáculos.
 - Desplome o fallos en obra civil (edificios e infraestructura).
 - Riesgos asociados al fuego:
 - Urbano.
 - Industrial.

- Forestal.
- Riesgos Sanitarios:
 - Contaminación bacteriológica.
 - Intoxicaciones alimentarias.
 - Epidemias.
 - Plagas.
- Incidentes o accidentes en localizaciones con problemas de accesibilidad:
 - Medio hídrico (ríos, lagos, embalses, costa).
 - Cavidades y subsuelo en general.
 - Acantilados y zonas escarpadas.
- Riesgos asociados a actos vandálicos.

1.6.1.1. Estudio de riesgos asociados al área de implantación

A continuación se analizan aquellos riesgos que se consideran relevantes para el análisis del ámbito asociado al Plan Especial y Estudio de Implantación.

1.6.1.1.1. Sismicidad

Según el Mapa de Peligrosidad Sísmica de España (PGA Periodo de Retorno de 475 años) la zona de implantación del proyecto presenta una "Peligrosidad BAJA" (<0,03 g, en unidades de aceleración sísmica).

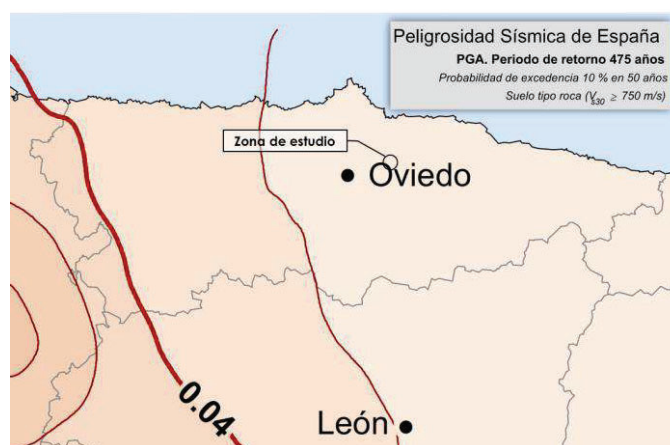


Figura 1.6.1.1.1.1. Peligrosidad sísmica
Fuente: Ministerio de fomento – Instituto Geográfico Nacional

1.6.1.1.2. Inundaciones y torrencialidad

No se identifican Áreas con riesgo potencial significativo de inundación (ARPSIs), Zonas de flujo preferente o Zonas inundables en el ámbito del proyecto.

Asimismo, tampoco se localizan Zonas torrenciales, ni Cuencas susceptibles de verse afectadas por fenómenos de torrencialidad; tal y como se ilustra de forma gráfica en la figura 1.6.1.1.2.1.

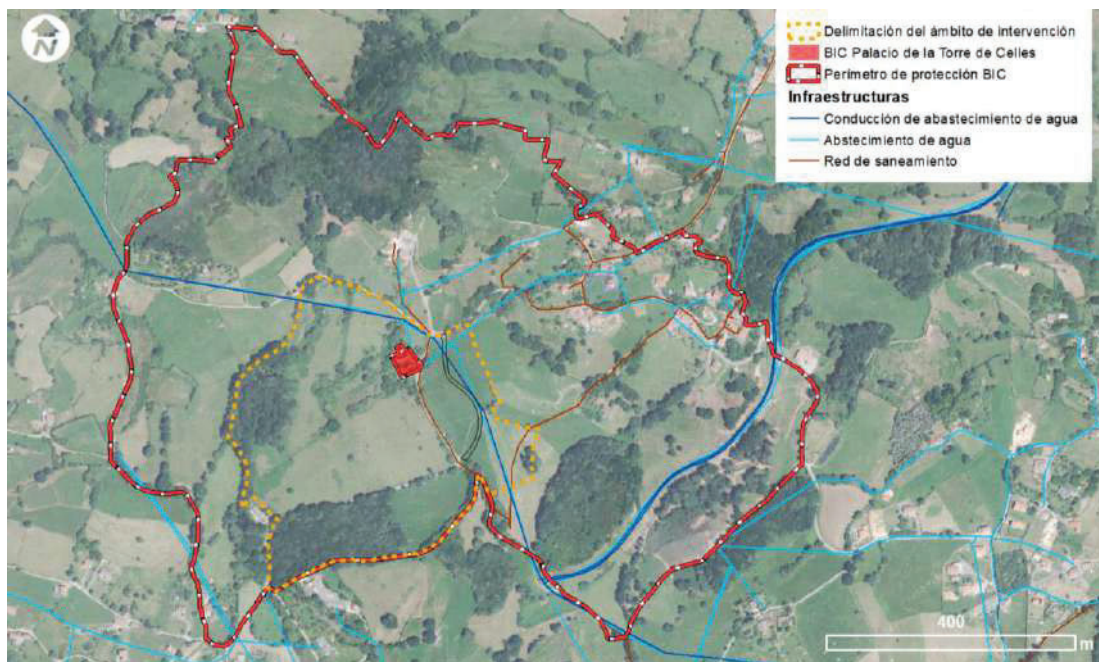


Figura 1.6.1.1.2.1. Zonas torrenciales y cuencas torrenciales en el ámbito del proyecto
Fuente: CH del Cantábrico Occidental (PH 2022-2027)

1.6.1.1.1. Deslizamientos superficiales

El ámbito a estudio se localiza sobre terrenos con una susceptibilidad ante deslizamientos superficiales mayoritariamente calificada como "MUY ALTA"; encontrándose zonas con valores "ALTO" y "MEDIO", en menor medida. De forma particular, el BIC Palacio de la Torre de Celles se emplaza sobre una zona clasificada con un grado de peligrosidad ante deslizamientos superficiales "MEDIO". Además, las actuaciones para la construcción de los aparcamientos, la parada de autobús, así como los recorridos peatonales y de servicio, se sitúan sobre terrenos con susceptibilidades "MUY ALTA", "ALTA" y "MEDIA".

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL

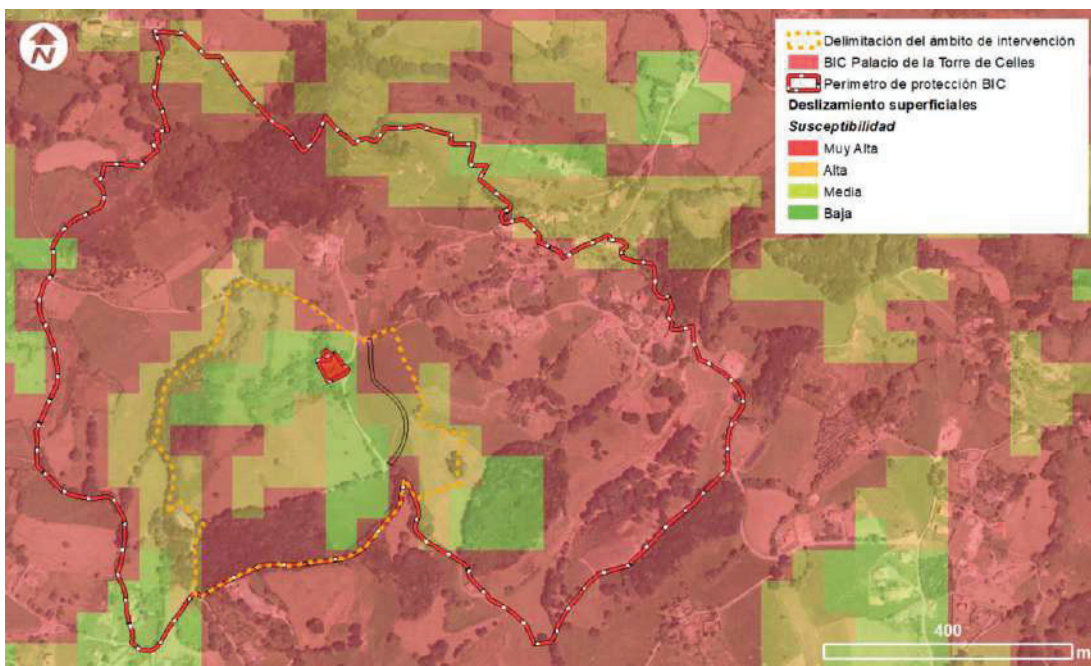



Figura 1.6.1.1.4.1. Susceptibilidad a deslizamientos superficiales
 Fuente: Sistema de Información Territorial e Infraestructura de Datos Espaciales de Asturias

1.6.1.1.2. Grandes movimientos en masa

El Sistema de Información Territorial y la Infraestructura de Datos Espaciales del Principado de Asturias, describe para la zona analizada una susceptibilidad a grandes movimientos en masa “BAJA”.

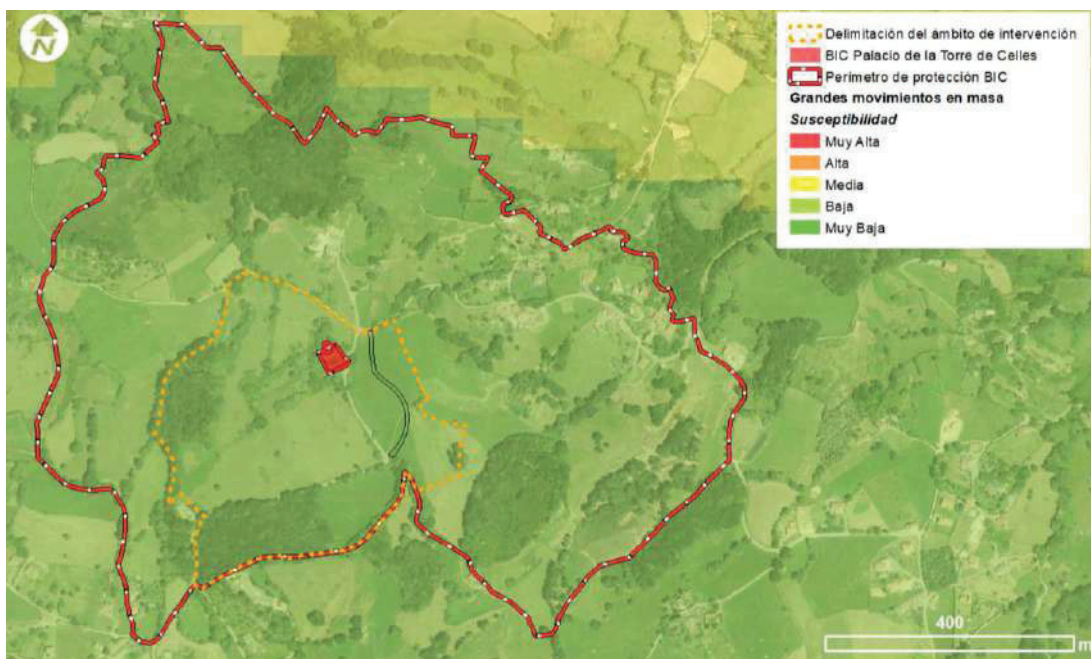


Figura 1.6.1.1.3.1. Susceptibilidad a grandes movimientos en masa
 Fuente: Sistema de Información Territorial e Infraestructura de Datos Espaciales de Asturias

1.6.1.1.3. Desprendimientos de rocas

Tal como se observa en la figura 1.6.1.1.5.1., los terrenos sobre ocupados por el ámbito objeto de estudio presentan una susceptibilidad ante desprendimientos de rocas calificada como "MUY BAJA".

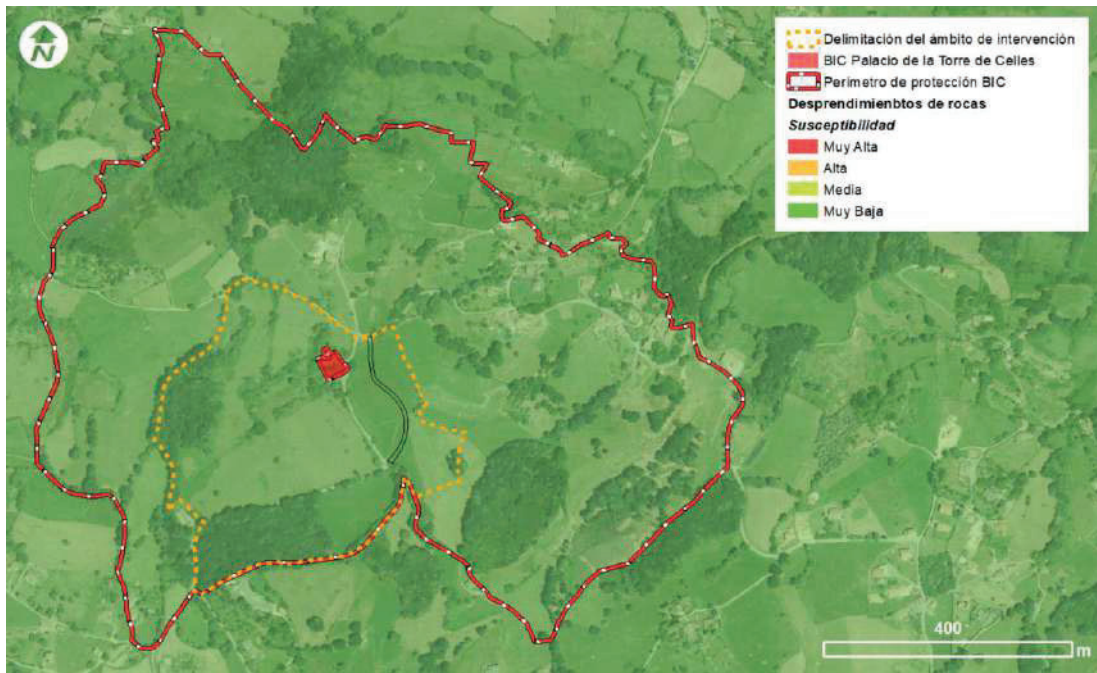


Figura 1.6.1.1.5.1. Susceptibilidad a desprendimientos de rocas

Fuente: Sistema de Información Territorial e Infraestructura de Datos Espaciales de Asturias

1.6.1.1.1. Incendios forestales

El riesgo de incendios forestales está asociado generalmente a plantaciones forestales de pino y eucalipto, debido a la facilidad con la que arden estas especies. Éstos son una causa muy importante de erosión y pérdida de biodiversidad del territorio y su prevención constituye una importante política de conservación del medio natural.

Tal como se observa en la imagen siguiente, los terrenos sobre los que se proyecta el ámbito de estudio presenta un riesgo de incendio entre "MUY ALTO" y "MUY BAJO"; predominando, en todo caso, los valores calificados como "MUY BAJO" y "BAJO". Específicamente, los terrenos sobre los cuales se planifican las intervenciones se catalogan con una susceptibilidad "MUY BAJA", exceptuando la

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL
SIERO
 Ayuntamiento

zona del aparcamiento para autobuses (aparcamiento sur), la cual muestra, además, riesgo "MEDIO".

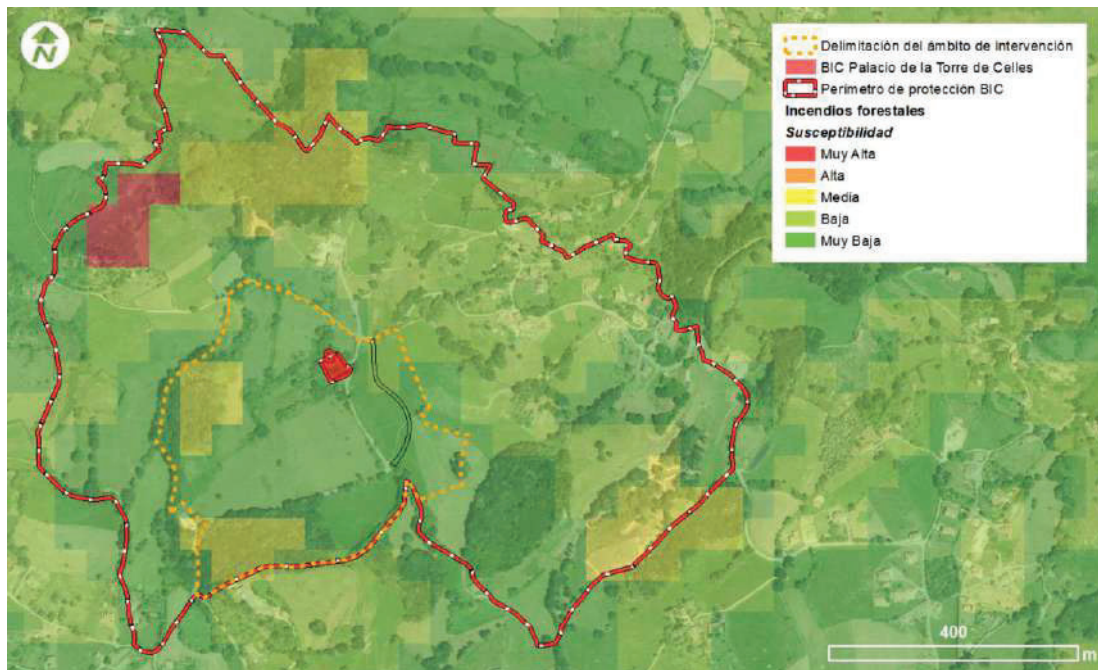


Figura 1.6.1.1.7.1. Peligrosidad ante incendios forestales

Fuente: Sistema de Información Territorial e Infraestructura de Datos Espaciales de Asturias

Sin embargo, cabe mencionar que los concejos de Pola de Siero y Noreña sobre los que se plantea el ámbito objeto de estudio, están declarados con un valor de riesgo de incendio "MEDIO" (48-121 incendios), de acuerdo con la Resolución de 12 de abril de 2007, de la Consejería de Medio Rural y Pesca por la que se declaran Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR).

1.6.1.1.2. Riesgo de accidentes graves asociados al área de implantación

⊙ Riesgos tecnológicos de origen industrial

Se estima un riesgo NULO, al no localizarse ninguna industria química de las que identifica el Servicio de Emergencias del Principado de Asturias (industrias químicas sometidas al Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban las medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas) en el ámbito de afección directa del proyecto.

📍 **Riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas**

Según el Plan Especial de Protección Civil del Transporte de Mercancías Peligrosas por Carretera y Ferrocarril del Principado de Asturias (PLAMERPA), en ámbito objeto de estudio no se localizan infraestructuras de ferrocarril; si bien, existe un tramo de carretera con mercancías peligrosas: la Autovía Minera (AS-I) de la Red Regional de Carreteras del Principado de Asturias que une las localidades de Gijón y Mieres, atravesando los concejos asturianos de Mieres, Langreo, Siero, Noreña y Gijón.

La carretera AS-I se localiza a aproximadamente de 375 m del ámbito de estudio y a 830 m de Palacio de la Torre de Celles. Se determina, por tanto, que existe un riesgo "BAJO", dada la distancia existente.

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL




Figura 1.6.1.1.9.1. Mapa de tramos de la red de carreteras con transporte de mercancías peligrosas del Principado de Asturias
Fuente: PLAMERPA

1.6.1.1.3. Riesgos sobre la salud humana: campos electromagnéticos

En la zona a estudio se localizan varias líneas eléctricas de media tensión, tal como se puede observar en la siguiente figura y se ha detallado con anterioridad en el correspondiente apartado dedicado al análisis de las infraestructuras del entorno.

Suponiendo el peor de los escenarios, es decir, tendidos eléctricos de 50/60 Hz de frecuencia, los campos electromagnéticos asociados a la transmisión y uso de esta energía eléctrica, se incluyen en la categoría de muy baja frecuencia (ELF, Extremely Low Frequency).

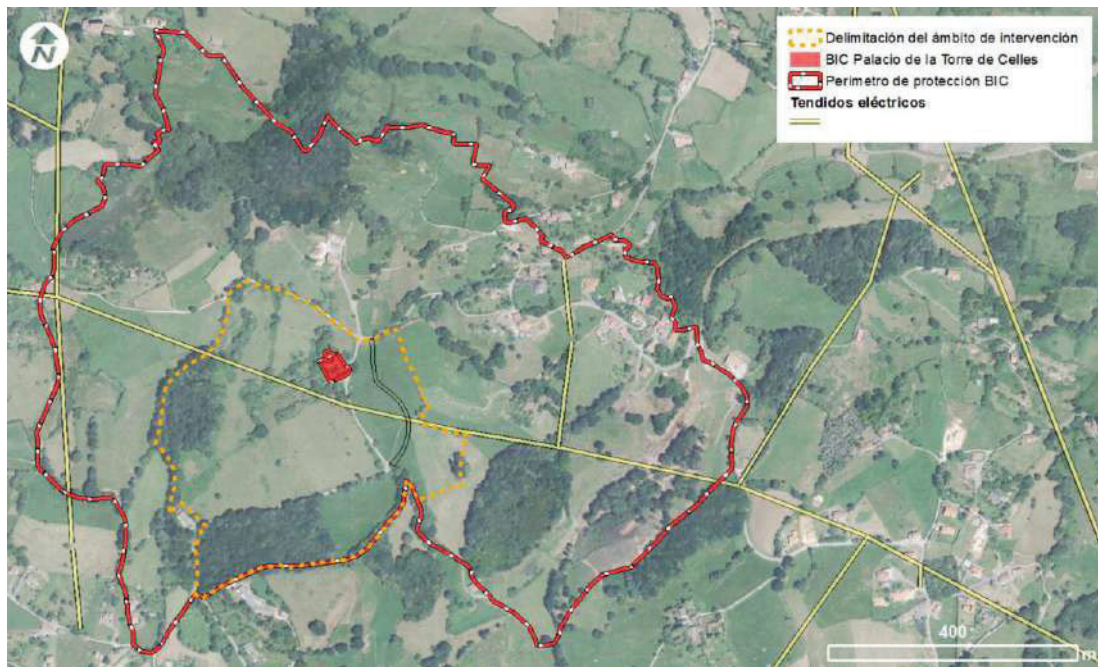


Figura 1.6.1.1.10.1. Tendido eléctrico en el entorno del proyecto
Fuente: Ayuntamiento de Siero

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



El campo electromagnético inducido por las líneas aéreas de alta tensión depende de factores tales como la disposición física, el diámetro y composición de los conductores, el tipo de apoyo, la distancia entre las fases o la altura de los conductores respecto al terreno. Este último parámetro es uno de los factores que más influye en la zona transitada por las personas, dado que el campo disminuye de manera inversamente proporcional al cuadrado de la distancia. Por lo tanto, a mayor altura de los apoyos, menor intensidad del campo electromagnético cerca del suelo, lo que podría suponer un impacto paisajístico superior.

Desde el punto de vista biológico, los estudios relacionados con los efectos de los campos electromagnéticos sobre la salud humana (epidemiológicos y experimentales) no son concluyentes. No obstante, la Recomendación de la Unión Europea para el público en general (1999/519/CE), basada en la guía de ICNIRP de 1998, establece como parámetros básicos de seguridad:

- ⦿ Restricción Básica: para 50 Hz la Densidad de Corriente Inducida no debe superar 2 mA/m^2 en el sistema nervioso central.
- ⦿ Niveles de Referencia: para 50 Hz el campo eléctrico no debe superar 5 kV/m y el campo magnético $100 \text{ } \mu\text{T}$ para el público general.

Tras su aprobación en julio de 1999 por el Consejo de Ministros de Sanidad de la Unión Europea, en España se aplica la Recomendación del Consejo Europeo relativa a la exposición del público en general a campos electromagnéticos (0 Hz a 300 GHz). Del mismo modo, en 2001 el Real Decreto 1066, por el que se establecen las condiciones de protección del dominio público radioeléctrico, restricciones a las emisiones radioeléctricas y medidas de protección sanitaria frente a emisiones radioeléctricas, y elaborado de forma conjunta por los Ministerios de Sanidad y Consumo y Ciencia y Tecnología, determina estos mismos niveles de referencia. A su vez, el R.D. 337/2014 de 9 de mayo, recoge el "Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en instalaciones eléctricas de alta tensión" (RAT). Este reglamento limita los valores máximos de campos electromagnéticos en las proximidades de instalaciones eléctricas de alta tensión, remitiendo al R.D. 1066/2001.

Según diferentes mediciones realizadas en instalaciones de alta tensión, se proporcionan valores máximos (en el punto más cercano a los conductores) que oscilan entre 3-5 kV/m para el campo eléctrico y 1-15 μT para el campo magnético en las líneas a 400 kV. Además, la intensidad de campo disminuye muy rápidamente a medida que aumenta la distancia a los conductores: a 30 metros de distancia los niveles de campo eléctrico y magnético oscilan entre 0,2-2,0 kV/m y 0,1-3,0 μT respectivamente, siendo habitualmente inferiores a 0,2 kV/m y 0,3 μT a partir de 100 metros de distancia. En el caso de las líneas a 220 kV estos valores son inferiores, registrándose en el punto más cercano a los conductores valores entre 1-3 kV/m para el campo eléctrico y 1-6 μT para el campo magnético. A 30 metros de distancia los niveles de campo eléctrico y magnético oscilan entre 0,1-0,5 kV/m y 0,1-1,5 μT , siendo generalmente inferiores a 0,1 kV/m y 0,2 μT a partir de 100 metros de distancia.

Las líneas eléctricas aéreas de alta tensión, por tanto, no producen una exposición a campo magnético superior a 100 μT , incluso en el punto más cercano a los conductores; y en la mayoría de los casos la exposición a campo eléctrico tampoco va a superar 5 kV/m. En circunstancias muy determinadas puede darse un campo eléctrico por encima de 5 kV/m justo debajo de los conductores de algunas líneas de 400 kV; sin embargo, el campo eléctrico es detenido por árboles, paredes o techos, por lo que en cualquier caso sería prácticamente nulo en el interior de un inmueble.



Por lo tanto, se puede afirmar que las instalaciones eléctricas de media tensión localizadas entorno cumplen la recomendación europea, al no exponer al público a campos por encima de los recomendados en lugares donde pueda permanecer mucho tiempo y como consecuencia el contexto en la zona a estudio no es de riesgo por este factor.

1.6.1.1.4. Aludes de nieve

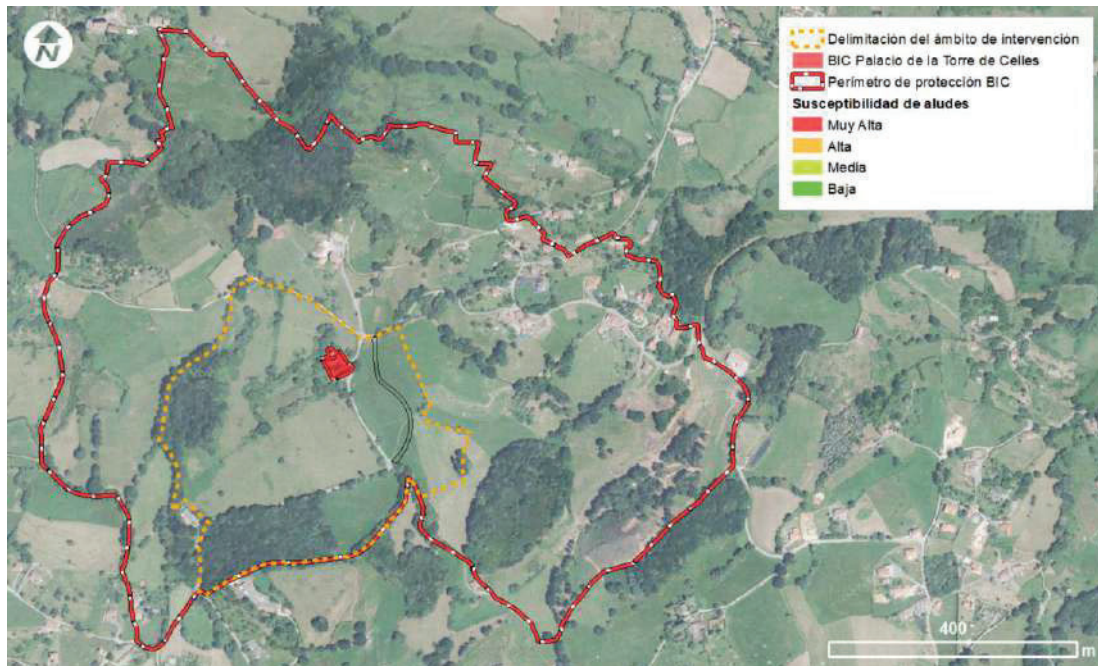


Figura 1.6.1.1.6.1. Peligrosidad ante la generación de aludes de nieve

Fuente: Sistema de Información Territorial e Infraestructura de Datos Espaciales de Asturias

El Geoportal del Sistema de Información Territorial y la Infraestructura de Datos Espaciales del Principado de Asturias no identifica en ámbito de estudio susceptibilidad alguna ante la generación de aludes nieve.

1.6.1.1.5. Riesgo por tormentas eléctricas

En relación al punto anterior, se ha considerado oportuno analizar el riesgo por tormentas eléctricas en la zona a estudio. Según datos de la Agencia Estatal de Meteorología, la densidad anual de descargas eléctricas en la zona a estudio es de 0,751 a 1,000 descargas/km², y por lo tanto el riesgo se califica como "MEDIO".

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL

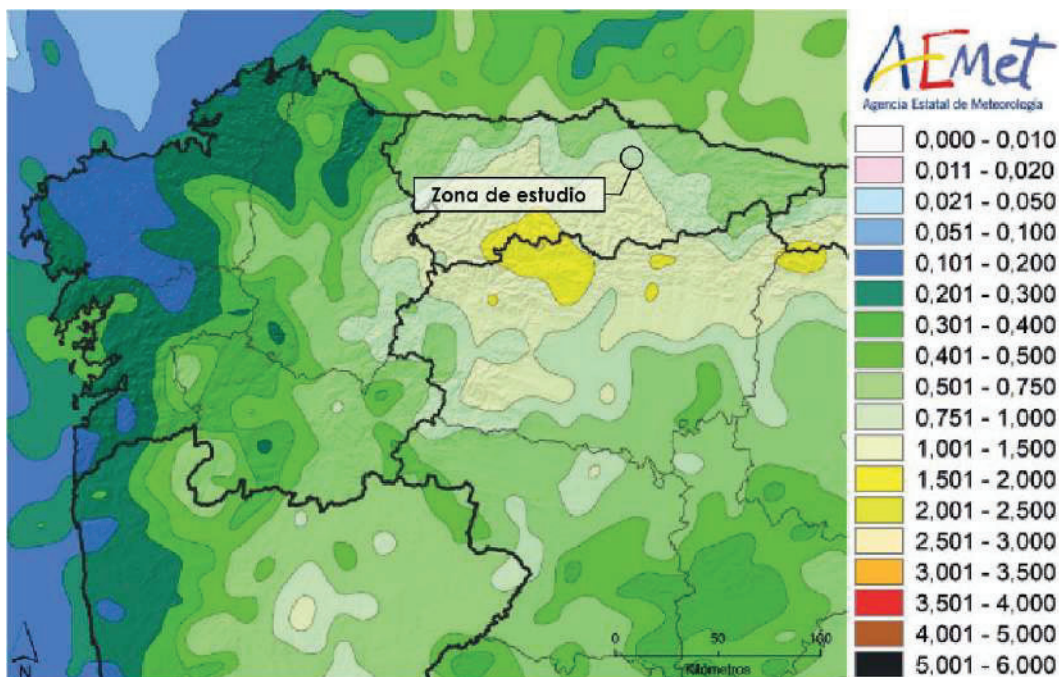



Figura 1.6.1.1.8.1. Densidad anual de descargas eléctricas
 Fuente: Agencia Estatal de Meteorología

1.6.1.2. Conclusiones

La tabla que se muestra a continuación resume la información analizada en los apartados anteriores. En ella se pretende identificar la “vulnerabilidad” del ámbito del proyecto: *aquellas características del proyecto que pueden incidir en los efectos adversos significativos que sobre el medio ambiente se puedan producir como consecuencia de los posibles accidentes graves o catástrofes identificados en la zona de implantación.*

Riesgos asociados al área de Implantación		Riesgos asociados al ámbito del proyecto	Riesgos asociados al proyecto
Catástrofes y riesgos naturales	Sismicidad	Peligrosidad Baja	Riesgo no detectado
	Inundaciones	Riesgo inexistente	Riesgo no detectado
	Movimientos en masa	Riesgo Bajo	Riesgo no detectado
	Deslizamientos	Riesgo Muy Alto (y Alto y Medio)	Riesgo no detectado

Tabla 1.6.1.2.1. Resumen de valoración de vulnerabilidad y riesgos de la zona de implantación de las infraestructuras

Riesgos asociados al área de Implantación		Riesgos asociados al ámbito del proyecto	Riesgos asociados al proyecto
Catástrofes y riesgos naturales	Desprendimientos de rocas	Riesgo Muy Bajo	Riesgo no detectado
	Aludes de nieve	Riesgo inexistente	Riesgo no detectado
	Incendios Forestales	Riesgo Bajo y Muy Bajo (y de Muy Alto a Medio); ZAR: Medio	Riesgo no detectado
	Tormentas	Riesgo Bajo	Riesgo no detectado
Accidentes graves asociados a riesgos tecnológicos	Accidentes de origen industrial	Riesgo inexistente	Riesgo no detectado
	Transporte de mercancías peligrosas	Riesgo Bajo	Riesgo no detectado
Afecciones a la salud humana	CEM	Sin riesgo	Riesgo inexistente

Tabla 1.6.1.2.1. (Continuación) Resumen de valoración de vulnerabilidad y riesgos de la zona de implantación de las infraestructuras

De la tabla anterior se extrae que el ámbito asociado al Estudio de Implantación y Plan Especial no entraña riesgo alguno.

Si bien estos terrenos presentan "ALTA" susceptibilidad ante deslizamientos superficiales, la adecuación paisajística, que si bien, buscar mantener la topografía, y estabilidad orográfica, llevaría asociado un riesgo de erosión debido al modelado del terreno y a la retirada, de forma puntual, de vegetación allá donde fuera precisa, no comportaría una modificación del riesgo por este factor, a tratarse de actuaciones de bajo impacto.

En todo caso, con el desarrollo de las medidas de restauración ambiental detalladas en el Documento Ambiental Estratégico, se estima que este riesgo presenta escasa probabilidad de ocurrencia.

Además, la puesta en marcha y funcionamiento del inmueble como un equipamiento multifuncional, llevará asociado un riesgo de incendio, el cual podría ser originado por un mal funcionamiento de los componentes eléctricos, por el desarrollo de trabajos de mantenimiento; o incluso por la caída de un rayo, evento

con probabilidad de ocurrencia “media” en la zona. En los primeros dos casos este potencial riesgo es fácilmente minimizado mediante el desarrollo de un correcto mantenimiento de las instalaciones, una adecuada formación en prevención de riesgos del personal encargado del mantenimiento, y el suministro de los preceptivos medios de extinción. En el caso de los rayos, la prevención requerirá de sistemas específicos de protección a concretar en el Proyecto de consolidación, conservación y rehabilitación del Palacio de la Torre de Celles.

En todo caso, si bien en términos generales el área de estudio presenta un riesgo “Muy Bajo” y “Bajo” de incendios, existen zonas puntuales catalogadas con “Muy Alto”, “Alto” y “Medio” riesgo, y, además, los concejos de Siero y Noreña constituyen Zonas de Alto Riesgo de incendio forestal (ZAR) con riesgo “Medio”, habrá de cumplirse la normativa vigente en materia de incendios y protección civil y contar con las instalaciones, sistemas de prevención, extinción y evacuación exigidos. Con ello se estima posible minimizar tanto su posibilidad de aparición como sus consecuencias.

La información anteriormente expuesta permite concluir que, los posibles riesgos asociados a la implementación de nuevos usos así como la ejecución de actuaciones urbanísticas que garanticen la máxima protección del BIC, pueden ser minimizados mediante el desarrollo de una adecuada restauración ambiental, medidas correctoras y preventivas y la aplicación de un plan de protección contra incendios específico.

1.7. ORDENACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

Uno de los objetivos del planeamiento urbanístico municipal vigente del concejo de Siero, denominado Revisión-Adaptación del Plan General Municipal de Ordenación del Siero de marzo 2006, (en adelante PGM de Siero), es el mantenimiento y revalorización del patrimonio edificado y urbano de Siero, entendiéndolo como testimonio cultural del pasado de esta colectividad, a través de sus edificaciones y trazados urbanos. Así, la catalogación de edificios supone, en todo caso, su básica conservación, es decir, aparte de la prohibición de su destrucción, la obligación de que las intervenciones que se autoricen sean acordes con la composición básica del edificio, que es el valor que trata de protegerse.



En el concejo de Siero, varios inmuebles han sido incoados o declarados Bienes de Interés Cultural, entre los que se encuentra el Palacio de la Torre de Celles con categoría de Monumento (Decreto 214/2003 de 30 de octubre, y posterior corrección de errores Decreto 43/2005), además de formar parte del patrimonio catalogado del concejo, que se concreta en la ficha B8 del Catálogo urbanístico de Protección de Siero, bajo la denominación de "Palacio de Celles" y grado de interés BIC161, y delimitación del entorno de protección, monumental, definido en el Catastro de Rústica de Siero (83-III/84-II/85-III/103-IV/104-I/105-IV, E:1:2.000) del año 1991.

De acuerdo con la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y la Ley 1/2001, de 6 de marzo del Principado de Asturias, de Patrimonio Cultural, estos bienes tienen protección integral y por tanto no podrá realizarse en ellos ni en su entorno ningún tipo de obra que no cuente con la autorización expresa de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural del Principado de Asturias. La protección integral originada por esa declaración actúa por encima y con independencia de cuales sean la clasificación y la calificación urbanísticas atribuida por las normas al suelo que se determinan en el PGMO de Siero en que los edificios se emplacen.

1.7.1. Condiciones de los usos

El Plan General Municipal de Ordenación de Siero, en su articulado, establece para todo el ámbito de actuación, así como entorno inmediato, una clasificación del suelo como Suelo No urbanizable (SNU) con la calificación de INTERÉS.

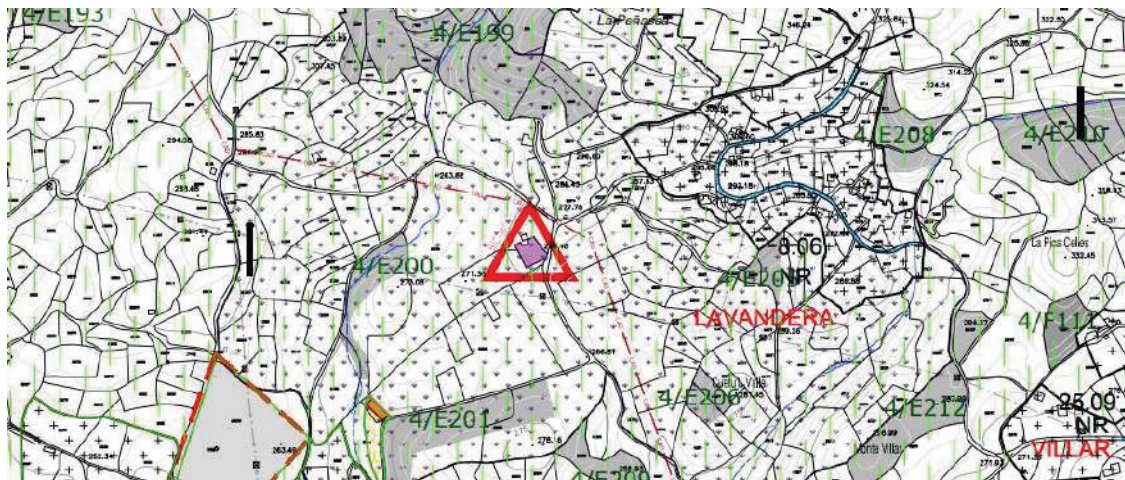


Figura 1.7.1.1 Plano de calificación del suelo
Fuente: PGMO de Siero

El Suelo No Urbanizable de Interés es aquél que por sus características de productividad actual o potencial, por su valor ambiental o paisajístico, o por su posición delicada respecto del desarrollo urbanístico de las poblaciones, debe protegerse de las edificaciones y de cualquier otra utilización que degrade su valor conforme a lo que determina el artículo 122.1.b) del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004, de 22 de abril).

A diferencia del régimen que caracteriza al Suelo Urbano, en el Suelo No Urbanizable la capacidad de edificar no es ni general ni inmediata, apareciendo únicamente como consecuencia del ejercicio de alguno de los usos admitidos en esta clase de Suelo, si bien, el Plan Especial, es uno de los instrumentos disponibles, cuya utilización reglada sirve como mecanismo para la propuesta de usos incompatibles en virtud del cual, se habilite el suelo afectado para la finalidad pretendida.

En ese sentido, partiendo de los usos de los terrenos que son contenido de la Ordenación Urbanística que, determinaría su clasificación como usos incompatibles por superar los umbrales de superficie construida total, la aprobación del presente Plan Especial autorizará la implantación de usos que permitan el desarrollo de un equipamiento multifuncional que incorpore actividades de carácter colectivo y social, al amparo de la siguiente clasificación de usos y superficie máxima atribuible:

	Descripción	Superficie máxima atribuible (*)
Dotación de interés Público/Social	Encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio como culturales.	1.200,00 m ²
Relación	Destinadas al público para el desarrollo de la vida social.	600,00 m ²
	Destinadas al público para el desarrollo de la vida social, en espacios exteriores, mediante la instalación de elementos temporales, desmontables, tipo carpas, o similares.	200,00 m ²
Hotelero	Destinadas al alojamiento eventual.	500,00 m ² 4 habitaciones máx.

Tabla 1.7.1.1 Relación de la superficie construida máxima, según usos

(*) La determinación de la superficie máxima atribuible es resultado del reparto de los espacios del Palacio y Casa de Patin, tomando como referencia las superficies que se detallan en la Tabla 1.3.2.2 y Tabla 1.3.2.3.

Complementariamente y, directamente vinculados con los anteriores, se contemplan los siguientes usos:

	Descripción	Superficie máxima atribuible
Almacén	Encaminado al almacenaje de enseres.	33,00 m ²
	Encaminados al almacenaje de instalaciones al servicio de los usos de relación, hotelero y de interés.	220,00 m ²
Infraestructuras	Encaminadas a la modificación del trazado o reubicación de instalaciones de energía eléctrica así como de abastecimiento básico de los sistemas generales.	-
Aparcamiento	Encaminado a la dotación de plazas de estacionamiento para vehículos.	-
	Encaminado a la dotación de plazas de estacionamiento, para autobuses.	

Tabla 1.7.1.2 Relación de la superficie construida máxima, según usos

1.7.2. Parámetros urbanísticos

Los parámetros urbanísticos con aquellos datos que regulan el proceso de edificación sobre un predio, por medio de una serie de condiciones que determinan su forma, alturas, separaciones, y en general, sus relaciones con el terreno y con otras propiedades y entre sí.

En ese sentido, y dentro del objetivo mismo del presente documento, de procurar la máxima protección al Palacio de la Torre de Celles, éste, representa una tipología de edificación excepcional, de valor cultural y tradicional, cuyas condiciones preexistentes, definen las disposiciones aplicables al ámbito.

1.7.2.1. Condiciones generales de la edificación

La protección del patrimonio cultural inmobiliario es un objetivo de la colectividad, es por ello, el presente documento tiene como objetivo último, el mantenimiento y revalorización del patrimonio edificado, existente, asentando, debiendo promover actuaciones de consolidación, conservación y rehabilitación sobre el conjunto del Palacio de la Torre de Celles, manteniendo inalterables sus condiciones generales.

Únicamente, como medida que garantice el adecuado desarrollo de la actividad multifuncional y, atendiendo a los valores paisajísticos del entorno, se prevé una

nueva construcción auxiliar, acoplada al entorno plástico dominante, por tanto, enterrada, fuera de la huella de la edificación, así como la demolición de aquellas construcciones aleñadas, auxiliares, que suponen un impacto negativo.

	Planteamiento	Propuesta
Clasificación	Suelo no urbanizable (SNU)	Suelo no urbanizable (SNU)
Calificación	De Interés	De Interés
Clasificación General tipo de edificación	Edificación con espacio libre, aislada	Edificación con espacio libre, aislada
Superficie mínima parcela	-	90.268,00 m ² ⁽¹⁾
Superficie construida edificable	-	2.224,22 m² ⁽²⁾
Edificabilidad	-	0,02 m ² /m ²
Ocupación	-	1,61% ⁽³⁾
Nº máximo plantas		PB + 2 ⁽⁴⁾
Altura (en metros)		- ⁽⁴⁾
Altura libre exterior de planta baja	2.70m (min) – 4.20m (máx.)	- ⁽⁴⁾
Altura libre en plantas superiores	2.50m (min) – 3.00 (máx.)	- ⁽⁴⁾
Altura libre sótanos		3.00 metros
Retranqueos		15 metros mínimo
Pendiente cubierta	50% (máx.)	- ⁽⁵⁾

Tabla 1.7.2.1.1 Relación de las condiciones generales de la edificación

1 Sumatorio de las parcelas 89 y 90 del Polígono 31, sobre las que recaen las edificaciones

2 Véase desglose en Tabla 1.7.2.1.3

3 Véase desglose en Tabla 1.7.2.1.4

4 Existente (Palacio de la Torre de Celles, BIC 161)

4 Existente, a concretar en el Proyecto de conservación, consolidación y rehabilitación.

	Edificación Principal	Panera	Edificaciones auxiliares (a demoler)	Edificaciones auxiliares (Infraestructuras)
Planta Baja	976,55 m ²	-		
Planta Primera	1.040,86 m ²	32,55 m ²		
Planta Tercera	168,26 m ²			
	2.185,67 m²	32,55 m²	67,00 m²	6,00 m²
Total	2.291,22 m²			

Tabla 1.7.2.1.2 Relación superficies construidas (edificables), estado inicial



	Edificación Principal	Panera	Almacén Instalaciones	Edificaciones auxiliares (Infraestructuras)
Planta Baja	976,55 m ²	-		
Planta Primera	1.040,86 m ²	32,55 m ²		
Planta Tercera	168,26 m ²			
	2.185,67 m²	32,55 m²	220,00 m² (*)	6,00 m²
Total	2.224,22 m²			

Tabla 1.7.2.1.3 Relación superficies construidas (edificables), estado final

(*) No computan a efectos urbanísticos al tratarse de una edificación soterrada.

	Edificación Principal	Panera	Almacén Instalaciones	Edificaciones auxiliares (Infraestructuras)
	1200,28 m ²	35,55 m ²	220,00 m ²	6,00 m ²
Total	1.461,83 m²			

Tabla 1.7.2.1.4 Relación superficie ocupada de la edificación, estado final

1.7.3. Dotación aparcamiento

Se entiende como dotación de aparcamiento, aquella zona pavimentada, de estacionamiento, destinada a alojar coches, así como el espacio destinado a la parada de autobuses. En ese sentido, y atendiendo a la determinación el Plan General de Ordenación de Siero, en la sección II - Uso del garaje y aparcamiento, ésta, se resolverá en el interior de las parcelas, por tanto, fuera de la vía pública de manera que se reserven espacios en proporción de un vehículo por cada 100 m² con carácter general, si bien, para los usos clasificados como Infraestructura, se establece la obligación de justificarlos en función de su utilización.

	Dotación según planeamiento		
Dotación de interés Público/Social	1 plaza por cada 100 m ²	12	43 plazas
Relación	1 plaza por cada 25m ²	24	
Hotelero	1 plaza por habitación	4	
Almacén	1 por cada 150 m ²	3	

Tabla 1.7.3.1 Relación de plazas para turismos atendiendo a la Tabla 1.7.1.1 y determinaciones del PGOU de Siero

El número de plazas previstas a tenor de la nueva ordenación, incluye plazas tanto para turismos como autobuses, como medida que garantice criterios de movilidad sostenible, resultado de concebir el espacio de forma consensuada con el lugar, tratando de minimizar su implantación y, resolviendo encuentros de forma natural sin modificar la topografía del terreno. Así, y considerando que se trata de un único espacio multifuncional, sin que confluyan actividades de los distintos usos declarados, se propone un mecanismo de cómputo de plazas de estacionamiento para turismos en una proporción de, 1 plaza por cada 50m² construidos, además de 1 plaza por cada 150 m² para los usos de almacén, entendiéndose como dotación capaz de albergar plazas para suministros y servicio. Asimismo, se contará con una dotación de 1 plaza de autobuses por cada 1000 m² construidos.



Dotación propuesta			
Dotación de interés Público/Social	1 plaza para turismos por cada 50 m ²	44	50 plazas
Relación			
Hotelero	1 plaza para autobuses por cada 1000 m ²	3	
Almacén	1 por cada 100 m ²	3	

Tabla 1.7.3.2 Relación de plazas de aparcamiento propuestas

1.8. EFECTOS E IMPACTOS ASOCIADOS AL PLAN ESPECIAL

Es preciso indicar que, el Plan Especial, implicará un cambio en la normativa actual, autorizando aquellos usos que permitan desarrollar un programa de actividades de interés social: exposiciones, conciertos, convenciones, reuniones, etc., acompañado de un espacio de relación, para eventos, celebraciones, junto con una dotación menor de alojamiento con pernocta, además de aquellos otros que, indisociables a los anteriores, van a garantizar el desarrollo de la actividad; capaz de revitalizar el medio rural en tanto en cuanto, están encaminados al acrecentamiento de la vida social y cultural, además de establecer estrategias de protección y enriquecimiento de un bien histórico y cultural.

Por todo ello, el Plan Especial llevará a cabo un nuevo ordenamiento urbanístico, definiendo servidumbres y régimen de usos que bien pudieran general impactos asociados a su implementación, si bien, tal como se detalla y recoge en el Documento Ambiental (véase documento), no se estiman afecciones significativas y en todo caso, positivas y compatibles.

1.8.1. Alteración de los usos del suelo

A fin de definir la ordenación y desarrollo urbanístico del Palacio de la Torre de Celles, fijando criterios para la protección y enriquecimiento del bien histórico y cultural, permitiendo acciones que estimulen su conservación y, en consecuencia, permitan su disfrute y faciliten su acrecentamiento, además de autorizar la implantación de nuevos usos que mejoren la relación con el entorno, capaces de conjugar múltiples actividades culturales y sociales, se deben promover la ejecución de un nuevo trazado del camino que discurre próximo a la fachada principal, y demás elementos que permitan desarrollar un espacio de referencia en el municipio de Siero.

En definitiva, un destino polivalente, que actualice la memoria, compatible con los rasgos dominantes, coherente con sus valores, respetando no solo su condición arquitectónica, sino también, la esencia del lugar y entorno más próximo, entre las que se encuentra la eliminación de aquellos elementos, ocupación, así como la actividad que se ha venido desarrollando en los últimos años de manera precaria, arbitraria e inadecuada, que si bien, se trata de usos vinculados con el uso tradicional rural, de vivienda y actividades agrícolas y ganaderas (almacén, cuadra, pajar, estercolero...), resultan discordantes y no hacen más que devaluar el bien inmueble.

De esta manera, la nueva planificación urbanística va a permitir:

- Preservar los principales elementos y procesos del patrimonio natural y cultural, y de sus bienes y servicios ambientales y culturales.
- Asegurar la conectividad ecológica y territorial necesaria para la mejora de la biodiversidad, la salud de los ecosistemas y la calidad del paisaje.
- Proporcionar una metodología para el diseño eficiente del territorio y limitando el desarrollo urbanístico y de la edificación.
- Evitar los procesos de implantación urbana en suelos sometidos a riesgos naturales e inducidos, de carácter significativo.
- Favorecer la continuidad territorial y visual de los espacios abiertos.



- Vertebrar los espacios de mayor valor ambiental, paisajístico y cultural del ámbito y los hitos conformadores de la imagen e identidad del Palacio de la Torre de Celles, mediante itinerarios que propicien la mejora de la calidad del medio rural.
- Fomentar una ordenación sostenible del medio ambiente rural.

La delimitación del ámbito del Plan Especial queda inscrita dentro de los terrenos de entorno declarado BIC, no abarcando más superficie que aquella que asegure una mayor protección sobre la edificación del Palacio de la Torre de Celles, por tanto, sin que por ello se pierda el concepto de suelo no urbanizable, o lo que es lo mismo, su destino rural, que destaca por su excepcional valor agrícola, forestal y ganadero, así como valores paisajísticos. De esta manera, el Plan Especial, fomenta y promueve medidas de protección y control del suelo y la naturaleza de los usos admisibles en un entorno de estas características.

En otro orden, el Plan Especial no implica ocupación o alteración físico- química del suelo en tanto que no se promueven actividades que pueden ocasionar una pérdida parcial por ocupación de suelo, puedan alterar y contaminar el suelo y en consecuencia los recursos naturales.

1.9. ESTUDIOS ESPECIFICOS

En atención a lo establecido en el apartado “a” del artículo 121 del ROTU y artículo 71 del TROTU, se incluye los estudios específicos que siguen:

1.9.1. Estudio de Impacto sobre la red de transportes, acceso rodado y aparcamiento

El acceso rodado al Palacio de la Torre de Celles, través del camino de Pola de Siero a Celles y el camino de Otero a Pola de Siero, forma parte de una red de carreteras, existentes, de titularidad y competencia municipal que facilitan la comunicación directa con los pueblos limítrofes, con los núcleos urbanos próximos, y diseminados de las aldeas, además de dar entrada a las fincas y servir a los fines propios de la agricultura y de la ganadería.

Este paisaje heredado, que reconoce su valor paisajístico, etéreo, requiere una intervención de adaptación y gestión del espacio, con actuaciones localizadas, de

pequeña escala que permitan la implantación de áreas de estacionamiento, entendidas como dotación de aparcamiento, además de establecer puntos de acceso y aproximación, incorporando la recomendación por parte del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, tal y como figura en el certificado del acuerdo de la Comisión Permanente, tras sesión celebrada con fecha 14/12/2023, el que se refleja, además del informe favorable al Documento Ambiental, la "adopción de las medidas necesarias para alejar lo máximo posible del palacio la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero", que actualmente discurre a muy poca distancia de la fachada del bien protegido."

Este hecho, además de restar valor al monumento, ocasiona una mayor degradación que altera el estado, no solo estético por ensuciamiento, decoloración y/o tinciones, sino que, provoca daños de carácter físico-químico por formación de eflorescencias salinas y, sobre todo, costras negras, disoluciones y pérdida de cohesión de elementos constituyentes que dan lugar a disgregaciones e incluso fisuras y grietas que obligarían a la permanente toma de acciones de conservación y mantenimiento para la preservación del bien, no siempre garantizadas.

Así, como medida encaminada a la mejor conservación del Palacio de la Torre de Celles y todo el ámbito de protección circundante, se propone modificar el trazado de la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero", de manera que, ésta, pase a estar situada a una distancia mayor de 40 metros y cota inferior respecto a la actual.

El trazado del nuevo camino, discurriría sobre la finca no edificada que se corresponde con la referencia catastral 33066A031110850000JX, número 11085 del polígono 31, con un ancho de vial de seis metros que, si bien, no se ajustaría a las determinaciones del TROTU y Plan General de Ordenación de Siero, se trata de una medida que permita su adecuada inserción, conservación e integración en la escenografía del paisaje, conservando su naturalidad y estabilidad topográfica, además de permitir un itinerario visual eficaz en términos de seguridad vial y adecuado nivel de servicio al tráfico.

En línea con los criterios de intervención, de conservación y protección del ámbito declarado BIC, y en tanto que, la carretera actual forma parte de la escena paisajística y participa de una manera muy especial en el aprecio y percepción del Palacio de la Torre de Celles, así como cualidad visual del entorno, se propone mantener su trazado, si bien, pasando a formar parte de los recorridos peatonales,

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



interiores, reduciendo, por ello, su sección y tratamiento, resultando el acceso principal.

	Superficie
Trazado camino existente	1.585 m2
Trazado nuevo camino	1.440 m2

Tabla 1.9.1.1 Relación de superficies camino existente – nuevo

Considerando que el deterioro o la desaparición de un bien del patrimonio cultural y natural constituye un empobrecimiento nefasto de las sociedades, el impacto que supone el traslado de la infraestructura existente teniendo en cuenta que el nuevo trazado se ajusta a la topografía y representa una superficie similar a la actual, incluso menor, la nueva ordenación y ejecución de las obras, no ocasionará impactos ambientales de magnitud significativa, es más, se debe entender como una actuación que pondrán fin a la amenaza y causante del deterioro, evidente, que se viene advirtiendo, no sólo por las causas tradicionales sino también por la evolución de la vida social y económica, que supone la existencia de una vía de circulación a poca distancia de un BIC.

APROBACION DEFINITIVA
 ACUERDO PLENO MUNICIPAL
 de fecha 28 de noviembre de 2024
 DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL




Figura 1.9.1.2 Infografía de la propuesta del nuevo trazado de la carretera

En otro orden, se prevé una dotación de aparcamiento de vehículos integrada en un bosque de nueva plantación, que, además de garantizar la disposición de plazas relacionadas con los nuevos usos, permita controlar las vistas y asumir un posible crecimiento de la movilidad. El número de plazas previstas no es otro que el resultado de concebir el espacio de forma consensuada con el lugar, tratando de minimizar su implantación, resolviendo encuentros de forma natural sin modificar la topografía del terreno.

Complementariamente, se prevé una parada de autobús, de uso puntual y limitado en el tiempo, al no considerarse espacio de estacionamiento, junto al área de aparcamiento de coches, que, con un leve modelado del terreno y la creación de una sebe vegetal, que a su vez servirá para minimizar la visual de elementos que se reconocen como impactos negativos, una caseta del Consorcio de Aguas, la parada quedará oculta. Asimismo, por si fuese necesaria la espera en un momento de mayor afluencia, evitando así cualquier obstrucción de la circulación rodada en las proximidades del Palacio, se idea una zona de estacionamiento con capacidad para dos autobuses, en el punto más alejado de la fachada principal, próximo a la Escuela, quedar, incluso, a su disposición de la Escuela, en horario escolar, en línea con el compromiso cultural y social que se pretende con la nueva ordenación del Palacio de la Torre de Celles.



	Aparcamiento norte	Aparcamiento servicio-suministros	Aparcamiento sur (plan crecimiento)	Aparcamiento autobuses
Nº plazas	36	3	8	3
Total	50			

Tabla 1.9.1.3 Relación de plazas de aparcamiento, estado final.

Cabe recordar, los usos que se promueven estarán sujetos a una programación anual preestablecida, horario limitado y aforo reglado, por tanto, el impacto de la nueva dotación, se considera admisible, participando activamente en la protección del patrimonio cultural y natural en el momento en que presta asistencia colectiva sin interferir en la vida del medio rural.

1.9.2. Estudio de alternativas de obras civiles ligadas al proyecto

Con objeto de garantizar una protección y una conservación eficaz y revalorizar lo más activamente posible el patrimonio cultural y natural del Palacio de la Torre de Celles, no cabe adoptar otra política que no sea aquella encaminada a atribuir al patrimonio una función en la vida colectiva, no sin antes, y a tenor del deficiente

estado de conservación en que se encuentra, llevar a cabo obras de consolidación, conservación y rehabilitación integral de la edificación.

La alternativa, es decir, la no intervención, supondría el deterioro o la desaparición del bien, en contra del deber de conservación y protección.

Respecto a la intervención paisajística, mínima y concentrada en resolver la dotación de aparcamiento, preservando el paisaje actual, así como la ejecución de un nuevo trazado del camino que garantice la máxima protección del BIC, permite identificar valores positivos o negativos:

Impactos positivos:

- La zona de aparcamiento y parada están próximas y no son visibles desde el Palacio.
- Se preservan las vistas al Palacio al acercarse al él, que destaca en un montículo elevado del terreno.
- Se preservan valores paisajísticos del lugar, las vistas hacia el paisaje de prados, el relieve sinuoso y los fondos de bosque.
- Se mejora el entorno, al crear pantallas de ocultación de los aparcamientos, que al mismo tiempo controlan vistas negativas existentes en la actualidad.
- Se preservan vistas positivas y se potencian valores paisajísticos
- Reducida interferencia en la vida cotidiana de la población al no existir entradas al aparcamiento desde la carretera.
- Permite mejorar la accesibilidad del servicio de transporte público, así como la dotación de aparcamiento de la Escuela Municipal, que podrán servirse de las zonas de estacionamiento de autobuses previstas.
- El nuevo trazado del camino, se separa de la fachada principal más de 40 metros, velando por la conservación y la protección del patrimonio, obteniendo una zona libre, verde, que evita usos inadecuados que perjudiquen el estado del bien, así como la percepción y el entorno.



Impactos negativos:

- Implicaría la ampliación del tramo del camino público hasta el acceso a la zona de aparcamiento para garantizar una mejor circulación en momentos de mayor actividad, por cesión del ámbito de intervención, si bien, se ha buscado una solución alternativa a las Ordenanzas, tomando como referencia el ancho de los caminos, ya consolidados, que llevan al Palacio de la Torre de Celles, evitando secciones ajenas al entorno y medio rural.
- Actuaciones dispersas, si bien, de pequeña escala y soluciones naturalistas.
- Afección a la vegetación (pastos, prados y frutales), si bien, persiguen ordenar el entorno más próximo al Palacio de la Torre de Celles, en situación de abandono, para garantizar su conservación e integración.
- Afección a la zona de policía del cauce L`Oteru, si bien, la implantación de las zonas de aparcamiento no incurrirá en alternaciones del relieve natural, sino que se adaptarán a él, no reduciendo su capacidad de desagüe.



1.9.3. Estudio de Impacto Visual sobre el Medio Físico

Con respecto a la situación actual, la recuperación de un edificio degradado se considera indisputablemente como un efecto positivo. Además, el Plan Especial, promueve la protección integral del BIC, además de implantar actividades que brindan la posibilidad de admirarlo en todo su esplendor.

El paisaje es, en buena medida, una construcción social y cultural, siempre anclado, eso sí, en un substrato material, físico y natural, que no debe temer al cambio; es dinámico por naturaleza, se encuentra en continua evolución por combinación de elementos abióticos, bióticos y sobre todo antrópicos. Así, la asignación de nuevos usos al Palacio de la Torre de Celles, conllevará la adecuación del paisaje que lo rodea, de forma pausada, conservando su naturalidad y estabilidad topográfica, sin que ello suponga su destrucción y pérdida del sentido del lugar, en consonancia con el objetivo mismo de conservación y preservación que se pretende para la edificación.

En ese ejercicio de revalorización del medio rural, de interés patrimonial, se prevé una intervención en la que, los rasgos del nuevo paisaje y las relaciones tradicionales de la comunidad se deben proteger, pero también, han de ser capaces de integrarse, creando relaciones visuales y virtuales, sean naturales o arquitectónico-culturales, dando respuesta a necesidades de:

- carácter funcional, en cuanto a circulaciones de personas y vehículos, (autobuses y vehículos ligeros) así como espacios para la parada temporal y estacionamiento, preservando los valores patrimoniales y paisajísticos.
- carácter paisajístico, preservando la vista hacia el Palacio de la Torre de Celles, que destaca en un punto elevado del territorio, así como los prados, el relieve sinuoso y los fondos de bosque, que son valores característicos del paisaje, garantizando vistas de calidad y controlando vistas negativas desde el entorno del Palacio hacia el exterior.

De un análisis visual, y en esa búsqueda por conseguir sinergias entre actuaciones, se identifican vistas de interés a preservar y vistas negativas; estas últimas, entendidas como oportunidad para distribuir nuevas plantaciones para su control, y establecer áreas de estacionamiento, ocultas e integradas en el paisaje:

- entre las vistas a preservar: el Palacio desde el entorno inmediato; prados y el relieve sinuoso de la finca; montañas lejanas y bosques próximos hacia el sureste y suroeste; vaguada arbolada próxima, situada al noroeste; elementos preexistentes en el ámbito de actuación como sebes, árboles aislados y bosques de fondo.
- entre las vistas a controlar, relacionadas con elementos construidos: al noreste, un cobertizo y una caseta del Consorcio de Aguas; al norte una vivienda y anexos a ésta; al noroeste una cuadra; al oeste una cuadra; al suroeste la Escuela.

Por todo ello, se utilizarán las herramientas del entorno, bosques y sebes existentes, que se amplían, de forma que difuminen los límites, se integran en el paisaje y lo completan, minimizando el impacto de la nueva ordenación.

1.9.4. Estudio de Impacto sobre la Red de Infraestructuras Básicas

La ordenación del Plan Especial y posterior redacción de un proyecto de conservación, consolidación y rehabilitación consolidación, garantizará la reconexión a las redes existentes en el propio BIC sin que estas se vean alteradas.

Los nuevos usos y las actuaciones de adecuación de los viales y las intervenciones previstas, al tratarse de una actividad de baja intensidad, sujeta a una programación anual preestablecida, horario limitado y aforo reglado, no representan impacto alguno sobre la infraestructura básica existente.

1.9.5. Análisis de la Incidencia Urbanística y Territorial, y de la Adecuación en el Área de Implantación

1.9.5.1. Elementos de Interés Cultural

El Palacio de la Torre de Celles. tiene categoría de Monumento (Decreto 214/2003 de 30 de octubre, y posterior corrección de errores Decreto 43/2005), además de formar parte del patrimonio catalogado del concejo, que se concreta en la ficha B8 del Catálogo urbanístico de Protección de Siero, bajo la denominación de "Palacio de Celles" y grado de interés BIC161, y delimitación del entorno de protección, monumental, definido en el Catastro de Rústica de Siero (83-III/84-II/85-III/103-IV/104-I/105-IV, E:1:2.000) del año 1991.

Los nuevos usos buscan interactuar con el visitante, con el invitado, con el viandante, mostrar el interior del conjunto BIC, ensalzar una fachada grandilocuente capaz de recibir, huyendo de usos privativos, como pudiera ser los usos actuales como el de vivienda, incluso los vinculados con el mundo rural (ganadero, agrícola, forestal), que solo harían perdurar su condición actual de fortaleza, impenetrable, inhóspito, así como evidenciar la obsolescencia del uso original, habitacional.

En resumen, el objetivo último del Plan Especial, es el mantenimiento, protección y revalorización del patrimonio edificado de Siero en consonancia con la Ley de Patrimonio Histórico Nacional, la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, así como en cuantas sucesivas disposiciones hayan emanado o emanen de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural del Principado de Asturias y Ayuntamiento de Siero.

1.9.5.2. Elementos naturales

El ámbito de actuación se encuentra suficientemente alejado de cualquier espacio natural protegido como para suponer que no existirán afecciones sobre ellos. Tampoco se han detectado afecciones significativas sobre la geología, edafología, hidrología, vegetación o fauna.

1.9.6. Estudio del Abastecimiento de Agua, así como Recogida, Eliminación de Residuos y Depuración de Vertidos

Se reacondicionarán las acometidas actuales existente a la red general tanto para el abastecimiento del agua como para la red de saneamiento, para dar servicio a los nuevos usos previstos, si bien al tratarse, como se ha comentado de una actividad de baja intensidad, sujeta a una programación anual preestablecida, horario limitado y aforo reglado, no representan impacto alguno sobre la infraestructura existente. Cabe mencionar, la ubicación del aparcamiento podría comportar una posible afectación sobre la red de abastecimiento ya que discurre enterrada bajo el mismo, si bien, no se modificará la topografía del terreno natural que obligue a movimientos de tierras.

En cuanto a los residuos generados durante la obra se seguirán las indicaciones que el órgano competente en la materia considere tal y como se está realizando con la concesión de: "Licencia de Obras para la limpieza y conservación del Palacio de la Torre de Celles, sito en Lavandera - Celles - Siero (Asturias).- expediente 2411610EP -.



2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DEL PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN

Siendo la finalidad de instrumento, garantizar la preservación y conservación del Palacio de la Torre de Celles, puesto que los usos actuales podrían menoscabar la salvaguarda del BIC y, habiéndose estudiado el planeamiento urbanístico, la legislación vigente en la materia y tras consultar al Excelentísimo Ayuntamiento de Siero, la actuación que se propone, requiere la redacción de un Estudio de Implantación.

Además, el ROTU, en su articulado sobre estudios de implantación (Artículo 118 al 121 ambos inclusive), menciona que se ha de acompañar con un Plan Especial. Resulta acorde, por tratarse de una actividad de uso incompatible en el PGMO de Siero y entenderse como una actividad de dotación supramunicipal tal y como dictamina el artículo 4.56.2 del PGMO de Siero; así como por tratarse, según el artículo 110.2 del ROTU, de una ordenación de un espacio protegido cultural.

Es por ello que, se redacta, siguiendo lo establecido en el ROTU y en la legislación vigente en la materia, un documento único denominado **Plan Especial y Estudio de Implantación de usos para la Ordenación del Palacio de la Torre de Celles.**

2.2. JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y DETERMINACIONES

Además del objeto general y determinaciones que establece la legislación territorial y urbanística en el artículo 67 del TROTU, el objeto del Plan Especial no es otro que desarrollar un completar las determinaciones previstas por los instrumentos de ordenación territorial, y más en concreto:

- Establecer, desarrollar o completar la ordenación urbanística para la implantación en suelo no urbanizable de actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social, en el núcleo rural, adecuadas a su objeto y función.

- Sustituir las determinaciones del planeamiento general para la ordenación de espacios protegidos con la finalidad de aumentar su grado de protección.
- Promover un procedimiento expropiatorio, de tasación conjunta, en línea con lo anterior, motivado por la recomendación del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias.

Consecuentemente, el presente documento va a permitir dotar, en toda la superficie del ámbito, la calificación de uso autorizable, aquellos que permitan incorporar un programa de actividades de interés social: exposiciones, conciertos, convenciones, reuniones, etc., acompañado de un espacio de relación, para eventos, celebraciones, junto con una dotación menor de alojamiento con pernocta, así como otros, directamente relacionados con los anteriores, que permitan desarrollar los servicios de la dotación y garantizar la salvaguarda del Palacio de la Torre de Celles, que, durante los últimos años, viene soportando las embestidas del paso del tiempo sin llevarse a cabo acciones que, al menos, aseguren su mantenimiento y conservación.

2.3. JUSTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD DE IMPLANTACIÓN Y DEL EMPLAZAMIENTO

Uno de los objetivos del PGMO de Siero, es el mantenimiento y revalorización del patrimonio edificado y urbano de Siero, entendiéndolo como testimonio cultural del pasado de esta colectividad, a través de sus edificaciones y trazados urbanos. Así, la catalogación de edificios supone, en todo caso, su básica conservación, es decir, aparte de la prohibición de su destrucción, la obligación de que las intervenciones que se autoricen sean acordes con la composición básica del edificio, que es el valor que trata de protegerse.

Asimismo, de acuerdo con la Ley 16/85 de Patrimonio Histórico Español y la Ley 1/2001, de 6 de marzo del Principado de Asturias, de Patrimonio Cultural, aquellos bienes que tienen protección integral originada por la declaración de Bien de Interés Cultural, actúa por encima y con independencia de cuales sean la clasificación y la calificación urbanísticas atribuida por las normas al suelo que se determinan en el PGMO de Siero en que los edificios se emplacen.

La conservación del patrimonio, en este caso, de un monumento y testimonio histórico único como es el Palacio de la Torre de Celles y, establecidas las bases principales de actuación a fin de dignificar el estado actual y garantizar la preservación del inmueble de forma conjunta y coherente con sus valores, respetando no solo su condición arquitectónica, sino también, la esencia del lugar y entorno más próximo, pasa entre otras, por la eliminación de aquellos elementos, ocupación, así como actividad que se ha venido desarrollando en los últimos años de manera precaria, arbitraria e inadecuada, que si bien, se trata de usos vinculados con la casa tradicional rural, de vivienda y actividades agrícolas y ganaderas (almacén, cuadra, pajar, estercolero...), resultan discordantes y no hacen más que devaluar el bien inmueble.

Así, las dimensiones modernas en términos sociológicos y la puesta en valor de este tesoro histórico, dada su condición aislada, autónoma, y autorreferencial por su propia anatomía, permite, desde el respeto y diálogo, desarrollar un uso multifuncional que sea percibido por los vecinos, sierenses y asturianos como propio, abierto a diversas iniciativas y capaz de conjugar múltiples actividades en un entorno asentado, abierto, poco transformado, con edificaciones dispersas, fundamentalmente viviendas, dependientes del núcleo urbano más próximo, Pola de Siero, para garantizar, no solo el comercio básico, sino también, actividades culturales y sociales. De esta manera, el Palacio de la Torre de Celles, pasará a incorporar un programa de actividades de interés social: exposiciones, conciertos, convenciones, reuniones, etc., acompañado de un espacio de relación para eventos, celebraciones, junto con una dotación menor de alojamiento con pernocta, vinculada directamente con actividad anterior, así como aquellos usos complementarios, que van a permitir el desarrollo de la dotación.

En ningún caso, se trata de usos que, a pesar de no estar clasificados como permitidos, no solo no interfieren negativamente sobre los permitidos, que como ya se ha dicho, de adecuarse a vivienda y actividades agropecuarias, la cualificación y prestancia del BIC podrían verse menoscabadas, sino que, no representan una invasión en el medio rural al tratarse de una actividad de baja intensidad, sujeta a una programación anual preestablecida, horario limitado y aforo reglado.

Así, un entorno tan singular, preexistente, toda acción de restauración, de defensa, de conservación, de preservación, incluso la implantación de dotaciones encaminadas a cubrir las necesidades de la población, en este caso de ocio, así



como el desarrollo de la vida social, permite la salvaguarda de la escena edificada en su conjunto.

En otro orden, consta incorporada en el expediente de valoración del Plan Especial, con fecha 22 de diciembre de 2022, la certificación del acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, en el que se refleja concretamente la siguiente recomendación: *“se recomienda que se adopten las medidas necesarias para alejar lo máximo posible del palacio la carretera “camino de Celles a Pola”, que actualmente discurre a muy poca distancia del bien protegido”*.

En este sentido, el Plan Especial, necesariamente, debe incluir una propuesta consistente en una actuación expropiatoria de la finca con referencia catastral 33066A031110850000JX (polígono 31, parcela 11085) que forma parte del entorno de protección del BIC, a los efectos de que se desvíe la carretera “camino de Celles a Pola” que discurre próxima al BIC, con el objetivo de protegerlo de posibles daños e incidencias y conseguir así, la máxima protección del Palacio, obteniendo una zona libre homogénea para evitar usos inadecuados que perjudiquen tanto el estado del bien, como la percepción y el entorno cercano del inmueble.

2.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUADA CONEXIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES Y LOCALES ORDENADOS A LOS SISTEMAS GENERALES EXISTENTES

En la actualidad existen viales y conexiones con los sistemas generales y locales, si bien estos deberán de ser dados de alta y ajustados a la nueva ordenación.

2.5. ESTUDIO Y GESTIÓN DEL PROYECTO DE OBRAS

Corresponde este apartado a la documentación demandada en el artículo 71 del TROTUA y del ROTU en relación con los Estudios de Implantación, en cuanto a la documentación incluida en la Memoria Justificativa.

Concedida Licencia de obras, expediente 2411610EP para la *Limpieza y conservación del Palacio de la Torre de Celles*, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 18 de noviembre de 2022, se vienen ejecutado dichas obras desde el pasado 21 de diciembre de 2022, habiéndose considerado como una primera



fase, de mantenimiento y conservación, en aras a profundizar sobre el estado del conjunto edificatorio y su entorno inmediato, en el marco de un proyecto de intervención mínima en virtud de la resolución de 2 de marzo de 2021 por la que se requiere a la propiedad del Palacio de Celles el deber de conservación.

Tras la aprobación del presente Plan especial y Estudio de Implantación se redactará Proyecto de consolidación, conservación y rehabilitación del Palacio de la Torre de Celles, objeto de Licencia Urbanística, así como tantos otros proyectos específicos se requieran hasta la completa ejecución de las obras que sitúen al Palacio de la Torre de Celles en un referente de buenas prácticas de conservación del patrimonio histórico.

2.6. IDENTIFICACIÓN DE LOS REQUERIMIENTOS AMBIENTALES Y CULTURALES SIGNIFICATIVOS

Ni el ámbito del presente Plan Especial y Estudio de Implantación, ni los usos previstos afectan a espacios naturales protegidos o incluidos la Red Regional de Espacios Protegidos del Principado de Asturias.

2.6.1. Cumplimiento de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural (LPC)

La aprobación del presente Plan Especial implicará dotar de una calificación de uso autorizable, diversos usos calificados como incompatibles en el suelo incompatible en el Suelo No Urbanizable de Interés atendiendo al PGMO de Siero.

Se debe atender a la normativa de protección de Bienes Culturales en el marco de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Nacional, la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, así como en cuantas sucesivas disposiciones hayan emanado o emanen de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural del Principado de Asturias, de forma que, la protección de los elementos catalogados predomina sobre la calificación zonal urbanística.

Por su parte, el "Proyecto de consolidación, conservación y rehabilitación del Palacio de la Torre de Celles", deberá ajustarse a lo que dictamina el artículo 71 de la LPC y a las consideraciones que el órgano competente en la materia así dictamine.

2.6.2. Cumplimiento de la ley 21/2013 de evaluación ambiental

El presente Documento se desarrolla, íntegramente, sobre suelo dedicado a infraestructuras, Sistemas Generales, dentro de la clasificación de Suelo No Urbanizable.

El Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU) establece en su artículo 39. "Evaluación Ambiental de los instrumentos de ordenación urbanística y ambiental":

1. *Los instrumentos de ordenación urbanística y territorial definidos en este reglamento se someterán al procedimiento de evaluación ambiental estratégica que proceda conforme se determine en la legislación ambiental.*

La Ley del Principado de Asturias 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes, (Modificado por Ley del Principado de Asturias 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental) establece en su artículo 2. "Evaluación ambiental estratégica de instrumentos de ordenación del territorio y urbanismo":

3. *Se someterá a evaluación ambiental estratégica simplificada el planeamiento de desarrollo, como los planes parciales, los planes especiales o los estudios de implantación, con excepción de lo señalado en el apartado 4 de este artículo.*

Es por ello que se presentará el preceptivo Documento Ambiental Estratégico.

2.7. JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL

Las parcelas objeto del presente Plan Especial y Estudio de Implantación de usos para la ordenación del Palacio de la Torre de Celles, quedan delimitadas por la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero" y "Camino de Celles a Otero", comprendiendo las siguientes referencias propiedad de Onutpen 2028, S.L:



Polígono	Parcela	Finca registral	Referencia Catastral	Superficie (m ²)
31	90	6.629 - 6.631	33066A031000900000JM	55.587
31	89	6.631	33066A031000890000JK	34.681
31	87	6.631	33066A031000870000JM	32.582
31	86	6.627	G00202100TP81B0001UF	1.147

Tabla 2.7.1 Referencia catastral y superficie de las parcelas en propiedad de Onutpen 2018
Fuente: Dirección General del Catastro

Asimismo, y con motivo de la recomendación por parte del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, y así figura en el certificado del acuerdo de la Comisión Permanente, el que se refleja, además del informe favorable al Documento Ambiental, la "adopción de las medidas necesarias para alejar lo máximo posible del palacio la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero", que actualmente discurre a muy poca distancia de la fachada del bien protegido.", se incorpora dentro del ámbito del instrumento, los terrenos necesario para trazar el nuevo camino, y demás vías de comunicación de titularidad pública afectadas:

Polígono	Parcela	Finca registral	Referencia Catastral	Superficie (m ²)
31	11085	36.640	33066A031110850000JX	26.034

Tabla 2.7.2. Referencia catastral y superficie de la parcela que permite el traslado de la carretera. Fuente: Dirección General del Catastro

Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Superficie (m ²) (*)
31	9007	33066A031090070000JQ	1.174 m2
31	9008	33066A031090080000JP	1.585 m2

Tabla 2.7.3 Referencia catastral de las carreteras de dominio público, formando parte de ámbito de ordenación

(*) Superficie dentro del ámbito de ordenación, no resultando la totalidad de la superficie atribuida según referencia catastral.

	Superficie (m ²)
Superficie total ámbito ordenación	152.790 m2

Tabla 2.7.4 Relación superficie del ámbito de ordenación total Fuente: Dirección General del Catastro

De esta manera, se propone modificar la carretera "Camino de Celles a Pola de Siero", de manera que, el nuevo trazado, discorra por la parcela de referencia catastral 33066A031110850000JX, al amparo de un procedimiento expropiatorio, mediante un procedimiento de tasación conjunta y, por tanto, urgente, de acuerdo con el artículo 187 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, artículos 265 y siguientes del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, así como el artículo 39 de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural, en cuanto establece como causas justificativas de interés social para la expropiación, la defensa y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias.

Cabe decir, cualquier variación que tenga que ver con la identificación jurídica y/o delimitación física de la finca objeto de expropiación, no supondrá una modificación del ámbito del instrumento, puesto que, dicha parcela pasa a formar parte del ámbito para posibilitar el trazado del nuevo camino, con independencia de la concreción exacta del terreno que finalmente se expropie para este fin.

2.8. CONDICIONES URBANÍSTICAS ACTUALES

El Plan General Municipal de Ordenación de Siero, en su articulado, establece para todo el ámbito de actuación, así como entorno inmediato, una clasificación del suelo como Suelo No urbanizable (SNU) con la calificación de INTERÉS.

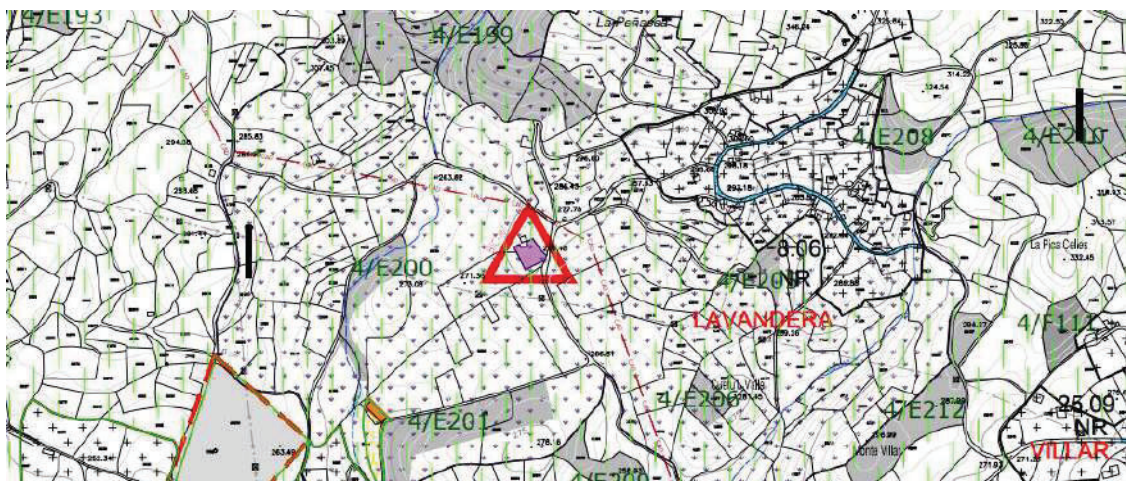


Figura 2.8.1 Plano de calificación del suelo
Fuente: PGMO de Siero

El PGMO de Siero en su articulado, especifica el siguiente régimen de uso para el ámbito de actuación:

Capítulo III. Suelo No Urbanizable de Interés

4.104.—Concepto y definición de las áreas del Suelo No Urbanizable de Interés.

1. Es aquél que por sus características de productividad actual o potencial, por su valor ambiental o paisajístico, o por su posición delicada respecto del desarrollo urbanístico de las poblaciones, debe protegerse de las edificaciones y de cualquier otra utilización que degrade su valor conforme a lo que determina el artículo 122.1.b) del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004, de 22 de abril).

2. No existiendo ni antecedentes ni perspectivas de explotación agrícola de gran intensidad o importancia, el interés del medio agrario en Siero incorpora siempre un factor ambiental o paisajístico, debido, en cambio, a la espectacularidad de las formaciones naturales y de los contrastes entre ellas, y a la abundancia de perspectivas generales medias y remotas. Comprende:

a. Zonas forestales no incluidas en el Suelo de Protección, por ser especies de menos interés, pero caracterizadas en esa utilización.

b. Zonas de vegetación arbustiva y altura media, como representación de su medio natural residual, de bajo rendimiento agrario, pero interesante para la preservación del sistema ecológico de vegetación y fauna silvestres.

c. Zonas con nuevas aptitudes para el cultivo y utilizadas para esa finalidad.

4.105.—Normas de utilización.

1. Dado el carácter básicamente productivo, o, alternativamente, de reserva, de las áreas que constituyen esta clase de suelo, los usos preferentes serán los de mantenimiento de su naturaleza agraria extensiva, ajena a otros usos, si bien se incluyen en la relación de usos autorizables algunos usos que por su baja intensidad no suponen especial incidencia en el carácter de este suelo.

2. Prohibición de vertidos y rellenos, salvo que su finalidad sea para mejorar la topografía del terreno para su utilización agraria, estando sujetos a las condiciones generales recogidas en el artículo 4.89.2. En todo caso, se precisará proyecto técnico, y la autorización previa de la CUOTA.

4.106.—Especificación: Suelo No Urbanizable de Interés.

1. Usos permitidos.

- Agrícolas.
- Forestales.
- Ganaderos.
- Movimientos de tierras por razón de utilización agraria o por razón de la realización de construcciones o instalaciones en las condiciones del artículo 4.89.
- La conservación y mejora de los caminos rurales existentes

2. Usos autorizables.

- Actividades y construcciones destinadas al servicio de las infraestructuras y de las obras públicas, siempre que, cuando se trate de obras de otras Administraciones Públicas, vengan amparadas por planes o proyectos regulados en la normativa sectorial correspondiente o concurren las condiciones del artículo 324.2 del ROTU y no supongan un deterioro significativo para los valores objeto de protección. Se incluyen en este apartado los tendidos eléctricos que tengan por objeto la distribución de energía y los tendidos telefónicos, para dotar de servicio a la población rural.
- Industrias extractivas, canteras y actividades mineras de explotación subterránea.
- Industrias vinculadas al medio rural, almacenes e industrias de transformación de productos agrarios, talleres artesanales y talleres de maquinaria agrícola en las condiciones señaladas en su epígrafe específico.
- Depósitos al aire libre (almacenes de combustible y estaciones de servicio).
- Actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social, ya sean de titularidad pública o privada, de hasta 300m² de superficie construida (el Comercio deberá cumplir además con la limitación del art 4.67 y desarrollarse únicamente en edificios preexistentes), cuando sus características hagan necesario el emplazamiento en el medio rural.
- Dotaciones de ocio.
- Relación (hostelería), en edificaciones preexistentes sobre superficie inferior a 300 m².
- Hotelero (casas de aldea en edificaciones preexistentes).



- Vivienda familiar agraria sobre parcela de 10.000 m². o en quintana tradicional en las condiciones señaladas en el art. 4.70.2. Solo se autorizará el cambio de uso de una edificación preexistente para vivienda en las condiciones exigidas para la vivienda de nueva planta, es decir, será condición necesaria la previa justificación exhaustiva de la existencia de la explotación a la que se vincula la nueva vivienda. El tamaño de la explotación deberá justificar la necesidad de construir una vivienda vinculada a la misma, al requerir una atención constante que además justifique su vinculación con el medio rural.

- Rehabilitación, reforma y ampliación (*) de construcciones y viviendas existentes siempre que no se trate de construcciones en situación de fuera de ordenación por haber sido construidas sin ajustarse a la legalidad urbanística

*De acuerdo al criterio de CUOTA en su acuerdo referente a la modificación 8!! del PGM0, {Expte CUOTA 657/2016} ha de entenderse que la posibilidad de ampliación de una vivienda en este tipo de suelo exige vinculación a una explotación agropecuaria.

Como usos incompatibles:

- Hornos crematorios de cadáveres, previa aprobación de un Estudio de Implantación y un Plan Especial, respetando una distancia mínima de 500 metros de los núcleos rurales delimitados en el planeamiento, o de las áreas urbanas residenciales.

- Los usos agrícolas y ganaderos por encima de los 1.200 m² de superficie construida.

- Los demás usos autorizables por encima de los 300 m² hasta el límite de 1.200 m²• para construcciones directamente vinculadas la actividad preexistente.

- Las líneas eléctricas de transporte de energía, que habrán, además, de someterse a Evaluación Ambiental en los términos que determine el órgano ambiental competente

Usos prohibidos: Todos los demás.

La aprobación del presente Plan Especial permitirá la calificación de uso permitido, diversos usos calificados como incompatibles, para aumentar el grado de protección del BIC.

Se debe atender a la normativa de protección de Bienes Culturales en el marco de la Ley 16/85 del Patrimonio Histórico Nacional, la Ley del Principado de Asturias

1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural, así como en cuantas sucesivas disposiciones hayan emanado o emanen de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural del Principado de Asturias, de forma que: "La protección integral originada por esa declaración actúa por encima y con independencia de la clasificación y calificación urbanísticas atribuidas por el Plan General al suelo en que los edificios se emplacen."

Asimismo, los parámetros urbanísticos con aquellos datos que regulan el proceso de edificación sobre un predio, por medio de una serie de condiciones que determinan su forma, alturas, separaciones, y en general, sus relaciones con el terreno y con otras propiedades y entre sí:

	Planteamiento	Estado actual
Clasificación	Suelo no urbanizable (SNU)	Suelo no urbanizable (SNU)
Calificación	De Interés	De Interés
Uso		Vivienda – Almacén
Clasificación General tipo de edificación	Edificación con espacio libre, aislada	Edificación con espacio libre, aislada
Superficie mínima parcela	-	90.268,00 m ² (1)
Superficie construida edificable	-	2.291,22 m ²
Edificabilidad	-	0,02 m ² /m ²
Ocupación	-	1,45%
Nº máximo plantas		PB + 2

Tabla 2.8.2 Relación de las condiciones generales de la edificación, de estado actual

1 Sumatorio de las parcelas 89 y 90 del Polígono 31, sobre las que recaen las edificaciones

2.9. ZONIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN DEL PLAN ESPECIAL

Encaminados a la protección y preservación del Palacio de la Torre de Celles, mediante el presente Plan Especial se definen diversos usos e intensidades a implantar en el ámbito de ordenación que, con su aprobación, se considerarán permitidos. Así, todo lo no contemplado, incluso aquello que no se regule subsidiariamente por el Plan General de Ordenación de Siero, precisará la modificación del presente instrumento.

Clasificación	Ubicación	Descripción	Condiciones de los usos	
Dotación de interés Público/Social	Edificación principal, parcialmente.	Encaminadas a cubrir las necesidades de la población, tanto de ocio como culturales.	1.200,00 m ²	
Relación	Edificación principal, parcialmente.	Destinadas al público para el desarrollo de la vida social.	600,00 m ²	1 plaza para turismos por cada 50 m ²
	Construcción auxiliar, sobre los espacios exteriores próximos a la edificación principal.	Destinadas al público para el desarrollo de la vida social, mediante la instalación de elementos temporales, desmontables, tipo carpas, o similares.	200,00 m ²	1 plaza para autobuses por cada 1000 m ²
Hotelero	Edificación principal, parcialmente.	Destinadas al alojamiento eventual.	500,00 m ² 4 habitaciones máx.	
Almacén	Edificación auxiliar (panera).	Encaminado al almacenaje de enseres.	33,00 m ²	1 por cada 100 m ²
	Construcción auxiliar, enterrada, próxima a la edificación principal.	Encaminados al almacenaje de instalaciones al servicio de los usos de relación, hotelero y dotación de interés.	220,00 m ²	
Infraestructuras	Red enterrada o aérea, incluso construcción auxiliar.	Encaminadas a la modificación del trazado o reubicación de instalaciones de energía eléctrica así como de abastecimiento, básico.	-	
Aparcamiento	Espacio exterior, al aire libre.	Encaminado a la dotación de plazas de estacionamiento para vehículos.	-	50 plazas máx.

Tabla 2.10 Relación de usos

Toda la información referida a la localización y asignación de usos, puede observarse en la planimetría anexa.

2.10. DESCRIPCIÓN DE LOS RÓTULOS Y ELEMENTOS DE SEÑALIZACIÓN, SI LOS HUBIERA, Y JUSTIFICACIÓN DE QUE NO PRODUCE UNA INCIDENCIA VISUAL NEGATIVA SOBRE EL PAISAJE O MONUMENTOS

Los rótulos o elementos de señalización dentro del ámbito, salvo los exclusivos de señalización, de seguridad o los exigidos por cualquier otra normativa sectorial, seguirán según las indicaciones que los órganos competentes en la materia dictaminen. Estos se colocarán, siempre que sea posible, sin causar incidencia visual negativa sobre el paisaje.

Durante el periodo de ejecución de las obras, se colocará la señalización correspondiente al obligado cumplimiento derivado del Estudio de Seguridad y Salud, en la forma y dimensiones normalizadas al efecto siguiendo las indicaciones que los órganos competentes en la materia dictaminen.

2.11. NORMATIVA TÉCNICA A LA QUE SE AJUSTA EL PLAN ESPECIAL

Todas las instalaciones derivadas de los usos cumplirán la Normativa Europea EN y las Normas UNE además de las instrucciones técnicas de los fabricantes y suministradores de equipos que se instalen y/o utilicen.

Para la elaboración del presente Proyecto se han tenido en cuenta los reglamentos, normas e instrucciones técnicas recogidas a continuación:

- ⊙ 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. (TROTU)
- ⊙ Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias (ROTU)
- ⊙ Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. (TRLRSU)
- ⊙ Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias (LPC)

- ⊙ Decreto 20/2015, de 25 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural. (RLPC)
- ⊙ Plan General de Ordenación de Siero (BOPA 16/09/2006) (PGMO)*
- ⊙ Modificación 8ª del PGMO(BOPA22/05/2018)
- ⊙ Decreto 214/2003, de 30 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de monumento, el Palacio de la Torre de Celles, en el concejo de Siero.
- ⊙ Decreto 43/2005, de 19 de mayo, por el que se rectifican errores advertidos en el texto del Decreto 214/2003, de 30 de octubre, por el que se declara Bien de Interés Cultural, con la categoría de monumento, el Palacio de la Torre de Celles, en el concejo de Siero.
- ⊙ Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental. (Modificada por Ley 9/2018).
- ⊙ Ley del Principado de Asturias 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental
- ⊙ Ley 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes

Así mismo transversalmente se ha tenido en cuenta:

2.11.1. NIVEL EUROPEO

- ⊙ Recomendación 75/66/CEE de la Comisión, de 20 de diciembre, a los Estados miembros relativa a la protección de las aves y de sus espacios vitales.
- ⊙ Decisión 82/72/CEE del Consejo, de 3 de diciembre de 1981, referente a la celebración del Convenio relativo a la conservación de la vida silvestre y del medio natural de Europa (Convenio de Berna).
- ⊙ Decisión 82/461/CEE del Consejo, de 24 de junio de 1982, relativa a la celebración del Convenio sobre conservación de las especies migratorias de la fauna silvestre (Convención de Bonn).
- ⊙ Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo de 1992, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres, o Directiva Hábitats.

(modificada por Directiva 97/62/CE, Directiva 2006/105/CE y Directiva 2013/17/UE).

- ⊙ Convenio Europeo del Paisaje, del 20 de octubre de 2000.
- ⊙ Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 23 de octubre de 2000, por la que se establece un marco comunitario de actuación en el ámbito de la política de aguas. (Modificada por Decisión 2455/2001/CE, Directiva 2008/32/CE, Directiva 2008/105/CE, Directiva 2009/31/CE, Directiva 2013/39/UE y Directiva 2014/101/UE).
- ⊙ Directiva 2002/49/CE, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.
- ⊙ Decisión 1600/2002/CE del Parlamento y del Consejo de 22 de julio de 2002 por la que se establece el Sexto Programa de Acción Comunitario en Materia de Medio Ambiente.
- ⊙ Recomendación CM/Rec (2008)3 del Comité de Ministros a los Estados Miembros sobre las orientaciones para la aplicación del Convenio Europeo del Paisaje.
- ⊙ Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre de 2009, relativa a la conservación de las aves silvestres. (modificada por Directiva 2013/17/UE).
- ⊙ Directiva 2011/92/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 13 de diciembre de 2011, relativa a la evaluación de las repercusiones de determinados proyectos públicos y privados sobre el medio ambiente. (Modificada por Directiva 2014/52/UE).



2.11.2. NIVEL ESTATAL

- ⊙ Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español. (Modificada por Ley 33/1987, Ley 37/1998, Ley 21/1993, Ley 30/1994, Ley 42/1994, Ley 43/1995, Ley 50/1998, Ley 24/2001, Ley 43/2003, Ley 62/2003, Real Decreto Legislativo 3/2004, Ley 4/2004, Decreto-Ley 20/2011, Ley 17/2012, Ley 22/2013, Ley 36/2014, Ley 10/2015, Ley 45/2015, Ley 3/2017, Real Decreto-Ley 2/2018 y Ley 6/2018).
- ⊙ Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras.

- ⊙ Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. (Modificada por Ley 25/2009).
- ⊙ Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, que establece medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de la Flora y la Fauna Silvestres y de sus Hábitats Naturales. (Modificado por Real Decreto 1193/1998, Real Decreto 1421/2006 y Ley 42/2007).
- ⊙ Orden de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.
- ⊙ Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y de salud en las obras de construcción.
- ⊙ Real Decreto 2017/1997 de 26 de diciembre por el que se organiza y regula el procedimiento de liquidación de los costes de transporte, distribución y comercialización a tarifa, de los costes permanentes del sistema y de los costes de diversificación y seguridad de abastecimiento. (Modificada por Real Decreto 437/1998, Real Decreto-Ley 6/2000, Real Decreto 1432/2002, Real Decreto-Ley 5/2005, Real Decreto 1544/2011 y Real Decreto 1623/2011).
- ⊙ Real Decreto 1193/1998, de 12 de junio, que establece medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y la Flora Silvestres. Modifica el Real Decreto 1997/1995.
- ⊙ Instrumento de Ratificación del Convenio Europeo del Paisaje (número 176 del Consejo de Europa), hecho en Florencia el 20 de octubre de 2000.
- ⊙ Real Decreto 1955/2000 de 1 de diciembre por el que se regulan las actividades de transporte, distribución y comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica. (Modificada por Real Decreto 841/2002, Real Decreto 2351/2004, Real Decreto 1634/2006, Real Decreto 616/2007, Real Decreto 661/2007, Real decreto 325/2008, Real Decreto 485/2009, Real Decreto 198/2010, Real Decreto 198/2010, Real Decreto 1718/2012, Real Decreto 1048/2013, Real Decreto 900/2015, Real Decreto 1073/2015, Real Decreto 1074/2015, Real Decreto 56/2016, Real Decreto 897/2017 y Real Decreto-Ley 15/2018).

- ⊙ Real Decreto 114/2001, de 9 de febrero, por el que se modifica el Reglamento General de Carreteras, aprobado por el Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre.
- ⊙ Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- ⊙ Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido. (Modificada por Real Decreto-ley 8/2011).
- ⊙ Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes. (Modificada por Ley 10/2006, Ley 25/2009 y Ley 21/2015).
- ⊙ Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental. (Modificado por Real Decreto 1367/2007).
- ⊙ Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación
- ⊙ Real Decreto 524/2006, de 28 de abril, por el que se modifica el Real Decreto 212/2002, de 22 de febrero, por el que se regulan las emisiones sonoras en el entorno debidas a determinadas máquinas de uso al aire libre.
- ⊙ Real Decreto 604/2006, de 19 de mayo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención, y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- ⊙ Orden FOM/1740/2006, de 24 de mayo, por la que se modifica la Orden del Ministerio de Fomento de 16 de diciembre de 1997, por la que se regulan los accesos a las carreteras del Estado, las vías de servicio y la construcción de instalaciones de servicios.
- ⊙ Resolución de 10 de julio de 2006, de la Secretaria General para el Territorio y la Biodiversidad, por la que se declaran las zonas sensibles en las cuencas hidrográficas.
- ⊙ Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectiva de mujeres y hombres.

- ⦿ Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de calidad del aire y protección de la atmósfera. (Modificada por Ley 51/2007, Real Decreto 100/2011, Real Decreto Legislativo 1/2011, Real Decreto-Ley 8/2011, Ley 11/2014, Ley 33/2015 y Real Decreto 115/2017).
- ⦿ Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. (modificada por Ley 25/2009, Real Decreto-ley 8/2011, Ley 11/2012, Real Decreto Ley 17/2012, Real Decreto 1015/2013, Ley 21/2013 y Ley 33/2015).
- ⦿ Real Decreto 105/2008, de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición.
- ⦿ Orden ARM/2656/2008, de 10 de septiembre, por la que se aprueba la instrucción de planificación hidrológica. (modificada por Orden ARM/1195/2011, Real Decreto 817/2015, Real Decreto 1075/2015 y Real Decreto 638/2016).
- ⦿ Real Decreto 337/2010, de 19 de marzo, por el que se modifican el Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención; el Real Decreto 1109/2007, de 24 de agosto, por el que se desarrolla la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción y el Real Decreto 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en obras de construcción.
- ⦿ Real Decreto 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire. (Modificado por Real Decreto 678/2014, Real Decreto 39/2017 y Real Decreto 773/2017).
- ⦿ Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas. (Modificado por Orden AAA/75/2012, Orden AAA/1771/2015, Ley 42/2007 y Orden AAA/1351/2016).
- ⦿ Ley 22/2011, de 28 de julio, de residuos y suelos contaminados. (Modificada por Real Decreto-Ley 17/2012, Ley 11/2012, Ley 5/2013, Real Decreto 180/2015 y Orden AAA/699/2016).

- ⊙ Real Decreto 817/2015, de 11 de septiembre, por el que se establecen los criterios de evaluación del estado de las aguas superficiales y las normas de calidad ambiental. (Modificado por Real Decreto 638/2016).

2.11.3. NIVEL AUTONÓMICO

- ⊙ Decreto de 32/1990, de 8 de marzo, Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Fauna Vertebrada del Principado de Asturias.
- ⊙ Decreto 11/1991, de 24 de enero, por el que se aprueban las Directrices Regionales de Ordenación del Territorio.
- ⊙ Decreto 13/1991, de 24 de enero, por el que se aprueba el Plan de Recuperación del oso pardo (*Ursus arctos*).
- ⊙ Ley 5/1991, de 5 de abril, de Protección de las Espacios Naturales del Principado de Asturias (modificada por Ley 9/2006 y Ley 3/2012).
- ⊙ Decreto 73/1993, de 29 de julio, por el que se aprueba el Plan de Manejo de la nutria (*Lutra lutra*) en el Principado de Asturias.
- ⊙ Decreto 38/1994, de 19 de mayo, de aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Principado de Asturias (PORN).
- ⊙ Decreto 65/1995, de 27 de abril, por el que se crea el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora del Principado de Asturias y se dictan normas para su protección.
- ⊙ Decreto 135/2001, de 29 de Noviembre, por el que se aprueba el plan de manejo del alimoche común (*Neophron percnopterus*) en el Principado de Asturias.
- ⊙ Decreto 137/2001, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el plan de Conservación del águila real (*Aquila chrysaetos*) en el Principado de Asturias.
- ⊙ Decreto 145/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el plan de manejo del tejo (*Taxus baccata*) en el Principado de Asturias
- ⊙ Decreto 147/2001, de 13 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Manejo del acebo (*Ilex aquifolium*) en el Principado de Asturias.
- ⊙ Decreto 9/2002, de 24 de enero, por el que se revisa el Plan de Recuperación del oso pardo (*Ursus arctos*) en el Principado de Asturias.



- ⦿ Decreto 104/2002, de 25 de Julio, de la Consejería de Medio Ambiente, por el que se aprueba el Plan de Conservación del Hábitat del pico mediano (*Dendrocopos medius*) en el Principado de Asturias.
- ⦿ Decreto 149/2002, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el plan de manejo del azor (*Accipiter gentillis*) en el Principado de Asturias.
- ⦿ Decreto 150/2002, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el plan de manejo del halcón peregrino (*Falco peregrinus*) en el Principado de Asturias.
- ⦿ Decreto 155/2002, de 5 de diciembre, por el que se aprueba el Plan de Gestión del lobo en el Principado de Asturias.
- ⦿ Decreto 36/2003, de 14 de Mayo, de la Consejería de Medio Ambiente, por el que se aprueba el Plan de Conservación del urogallo (*Tetrao urogallus*) en el Principado de Asturias.
- ⦿ Ley 3/2004, de 23 de noviembre, de montes y ordenación forestal.
- ⦿ Decreto 63/2006, de 22 de junio, por el que se fija y delimita el Conjunto Histórico del Camino de Santiago en el Principado de Asturias, y se determina su entorno de protección provisional. Ruta del Interior y Ruta de la Costa.
- ⦿ Resolución de 12 de abril de 2007, de la Consejería de Medio Rural y Pesca, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendios.
- ⦿ Decreto 69/2014, de 16 de julio, por el que se aprueba el Plan Territorial de Protección Civil del Principado de Asturias.
- ⦿ Acuerdo de 18 de octubre de 2017, del Consejo de Gobierno, por el que se aprueba el nuevo Catálogo de Carreteras de la Red del Principado de Asturias.
- ⦿ Resolución de 21 de febrero de 2020, de la Consejería de Desarrollo Rural, Agroganadería y Pesca, por la que se dispone la publicación de las zonas de protección en el Principado de Asturias en las que serán de aplicación las medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en las líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
- ⦿ Resolución de 31 de julio de 2020, de la Consejería de Medio Rural y Cohesión Territorial, por la que se remite expediente y se emplaza a los interesados en el procedimiento ordinario 385/2020 relativo a la Resolución

de 21 de febrero de 2020, de la Consejería de Desarrollo Rural, Agroganadería y Pesca del Principado de Asturias, por la que se dispone la publicación de las zonas de protección de la avifauna contra la colisión y electrocución en las líneas eléctricas de alta tensión.

- ⦿ Ley 4/2021, de 1 de diciembre, de Medidas Administrativas Urgentes.
- ⦿ La Ley 11/2022, de 28 de junio, General de Telecomunicaciones.
- ⦿ Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias.
- ⦿ Ley 1/2023, de 15 de marzo, de Calidad Ambiental.
- ⦿ Resolución de 10 de junio de 2023, de la Consejería de Medio Rural y Cohesión Territorial, por la que se aprueba la revisión del Catálogo de Montes de Utilidad Pública del Principado de Asturias.

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



3. NORMATIVA DEL PLAN ESPECIAL

3.1. TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES

3.1.1. Capítulo 1. Naturaleza, vigencia y efectos

3.1.1.1. Sección 1. Naturaleza y ámbito de aplicación

ARTÍCULO 1. NATURALEZA JURÍDICA Y OBJETO

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 110 del ROTU, el Plan Especial tiene la naturaleza jurídica de instrumento urbanístico de desarrollo, y como tal, sujeto a los principios de jerarquía, especialidad y coordinación en relación al resto de instrumentos tanto de ordenación del territorio como de planeamiento urbanístico en los términos expuestos en el Artículo 80 del ROTU.

Los Planes Especiales pueden tener por objeto desarrollar, completar e incluso, de forma excepcional en los supuestos previstos en la legislación vigente, sustituir las determinaciones del planeamiento general a fin de proteger ámbitos singulares, llevar a cabo actuaciones de reforma interior, coordinar la ejecución de dotaciones urbanísticas, conservación de determinados ámbitos del medio rural, equipamientos comerciales públicos y centros comerciales previstos en las reservas de suelo del planeamiento general, polígonos y demás espacios sujetos a uso industrial, saneamiento urbano, ejecución directa de obras correspondientes a la infraestructura del territorio o a los elementos determinantes del desarrollo urbano, u otras finalidades análogas.

El presente Plan Especial desarrolla las determinaciones del Plan General de Ordenación de Siero (BOPA 16/09/2006 / Modificación 8ª del PGMO en BOPA22/05/2018).



ARTÍCULO 2. ÁMBITO DE APLICACIÓN

El ámbito de aplicación del presente cuerpo normativo será el definido en los planos de delimitación que se integran, con un total de 152.970 m² según datos catastrales, que se concretan en la siguiente relación de fincas:

Polígono	Parcela	Referencia Catastral	Superficie (m ²)
31	90	33066A03100090000JM	55.587
31	89	33066A031000890000JK	34.681
31	87	33066A031000870000JM	32.582
31	81	G00202100TP81B0001UF	1.147
31	11085	33066A031110850000JX	26.034
31	9007	33066A031090070000JQ	1.174 m ²
31	9008	3066A031090080000JP	1.585 m ²

Tabla 3.1.1.1. Relación de referencias catastrales del ámbito de ordenación

3.1.1.2. Sección 2. Vigencia, revisión y modificación

ARTÍCULO 3. ENTRADA EN VIGOR Y VIGENCIA

1. La entrada en vigor de este Plan Especial se producirá una vez publicado en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA), previos los trámites determinados en el TROTU y desarrollados en el ROTU.
2. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 62 del ROTU y sin perjuicio de su posible modificación y revisión, el presente instrumento tendrá una vigencia indefinida.
3. Todo ello, sin perjuicio de las licencias municipales y autorizaciones administrativas que fueran pertinentes conforme a las disposiciones previstas en las legislaciones sectoriales concurrentes.

ARTÍCULO 4. APLICACIÓN SUBSIDIARIA DEL PLAN

En lo no regulado expresamente en las presentes ordenanzas serán de aplicación las determinaciones del PGMO de Siero y la Ley 1/2001, de 6 de marzo, de

Patrimonio Cultural del Principado de Asturias en materia de Bienes de Interés Cultural.

3.1.1.3. Sección 3. Efectos de la aprobación

ARTÍCULO 5. EJECUTIVIDAD

El presente instrumento, será inmediatamente ejecutivo tras su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias (BOPA).

ARTÍCULO 6. OBLIGATORIEDAD

Los particulares y las Administraciones Públicas quedarán obligados al cumplimiento de las determinaciones establecidas en la legislación urbanística aplicable, y por extensión al contenido del presente Plan Especial, considerándose nula de pleno derecho cualquier posible reserva de dispensación.

3.1.1.4. Sección 4. Documentos e interpretación

ARTÍCULO 7. DOCUMENTACIÓN

De acuerdo a lo dispuesto en el Artículo 111 del ROTU, el Plan Especial se compone de los siguientes documentos:

- a) Memoria Informativa, que recoja las referencias precisas para la definición de los objetivos y determinaciones del Plan Especial.
- b) Memoria justificativa de la conveniencia y oportunidad del Plan Especial, en la que se trate de sus objetivos y determinaciones, así como del cumplimiento de las exigencias establecidas en la legislación urbanística y sectorial de aplicación.
- c) Estudio económico y financiero, de carácter orientativo, conteniendo la evaluación económica de la ejecución de las obras que se contemplen y las actuaciones que se programen, la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la ejecución de las previsiones, con especificación de las que se atribuyan al sector público y privado, e



indicación de los organismos públicos en, en su caso, vayan a asumir el importe de la inversión.

- d) Informe de sostenibilidad económica, en los términos establecidos en la legislación estatal, si bien adecuado al ámbito concreto de ejecución del suelo ordenado por el Plan Especial.
- e) Normativa.
- f) Planos de ordenación.

ARTÍCULO 8. CRITERIOS DE INTERPRETACIÓN

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 3 del Decreto 1836/74 (Código Civil), para la interpretación de estas Normas se seguirán los criterios que se señalan a continuación.

En los casos de discrepancia entre los distintos documentos de las Normas, se seguirá, salvo casos evidentes de error, la siguiente escala de prioridades:

- a) Prioridad de los documentos normativos escritos, entre los que se incluye la Memoria, con respecto a los planos, en general.
- b) Prioridad de las cotas sobre las líneas, en el caso de los planos.
- c) Prioridad de los planos de mayor detalle con respecto a los de menor detalle (P. ej.: escala 1:1000, frente a escala 1:5000).
- d) Dentro de la misma escala, prioridad para cada tema, del plano específico de aquél, cuando exista.

3.1.2. Capítulo 2. Estructura Urbanística en el Ámbito del Plan Especial

ARTÍCULO 9. ESTRUCTURA URBANÍSTICA GENERAL

El ámbito del Plan Especial es el cartografiado en los planos. Dentro del ámbito del Plan Especial se estructura el suelo por la calificación del Suelo y los usos que se le otorgan.

3.1.3. Capítulo 3. Desarrollo del Plan Especial

ARTÍCULO 10. DESARROLLO DEL PLAN ESPECIAL

La realización de actuaciones amparadas en las disposiciones del presente Plan Especial se llevará a cabo previa la tramitación de los instrumentos urbanísticos, proyectos, estudios, licencias, autorizaciones, concesiones, y demás títulos jurídicos que fueran preceptivos conforme a la legislación sectorial vigente de aplicación.

ARTÍCULO 11. EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

Así mismo el presente documento de Plan Especial deberá ir acompañado del Documento Ambiental Estratégico.

ARTÍCULO 12. PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL.

En lo que a la conservación y preservación de este tipo de elementos y bienes se refiere, se hará siguiendo la Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias en materia de Bienes de Interés Cultural y las prescripciones indicadas por la Consejería competente en materia de patrimonio cultural del Principado de Asturias.

3.2. TÍTULO II. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS

3.2.1. Capítulo 1. Régimen, gestión y desarrollo del Plan Especial

ARTÍCULO 13. CLASIFICACIÓN

La totalidad del suelo incluido en el ámbito de aplicación del presente Plan Especial, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable.

ARTÍCULO 14. CATEGORÍA

Dentro de las categorías de Suelo No Urbanizable definidas en el PGMO de Siero, TROTU y en el ROTU, el suelo incluido en el presente Plan Especial, tiene la consideración de Suelo No Urbanizable de interés.



3.2.2. Capítulo 2. Régimen de usos

ARTÍCULO 15. CLASIFICACIÓN

1. Los usos previstos en este Plan Especial, son los que corresponden a las necesidades de la población y al desarrollo de su actividad en todos los órdenes, así como a la debida gestión y utilización de los recursos naturales.
2. Por su modo de encajar en la mecánica administrativa y en el Régimen del Suelo No Urbanizable, cabe entender y agrupar el conjunto de usos, como usos permitidos, sujetos a concesión de licencia municipal, sin trámites previos.

3.2.3. Capítulo 3. Condiciones generales de uso

ARTÍCULO 20. DEFINICIÓN Y CLASIFICACIÓN

1. La presente reglamentación regula los diferentes usos de los terrenos y de las edificaciones según las actividades que puedan desarrollarse en el ámbito del instrumento.
2. Las actividades aquí definidas deberán ajustarse en su desarrollo a la normativa legal que les fuera aplicable en función de la naturaleza de la actividad.

3.2.4. Capítulo 4. Condiciones particulares del uso

ARTÍCULO 21. SUELO NO URBANIZABLE DE INTERÉS

Está conformado por las áreas cartografiadas en los planos que forman parte de la documentación gráfica del presente Plan Especial.

ARTÍCULO 22. CONDICIONES DE LOS USOS

Se consideran como usos permitidos los siguientes actos:

- Las obras de conservación, restauración y/o rehabilitación, y usos de actividades, equipamientos o dotaciones de interés público o social ya sean de titularidad pública o privada, encaminadas a cubrir las necesidades



de la población, tanto de ocio como culturales, en una parte de la edificación principal, existente, con una superficie máxima de 1.200m².

- Las obras de conservación, restauración y/o rehabilitación, y usos de relación, destinados al público para el desarrollo de la vida social, en una parte de la edificación principal, existente, con una superficie máxima de 600m².
- Las obras de edificación y usos de relación, destinados al público para el desarrollo de la vida social, mediante la instalación de elementos temporales, desmontables, tipo carpas, o similares, entendidas como construcciones auxiliares a la edificación principal, en una superficie máxima de 200m², debiendo situarse a una distancia mínima de 9 metros de la fachada norte de la casa de *patin*, sin superar los 25 metros, y longitud máxima de 30 metros.
- Las obras de conservación, restauración y/o rehabilitación y uso hotelero, destinado al alojamiento eventual, en una parte de la edificación principal, con una superficie máxima de 500 m² y 4 habitaciones.
- Las obras de nueva construcción y uso de almacén, encaminadas al almacenaje de instalaciones al servicio de los usos anteriores, entendidas como construcciones auxiliares, debiendo situarse bajo rasante (soterradas) a más de 9 metros de la fachada norte de la casa de *patin*, sin superar los 40 metros, y superficie máxima de 220m².
- Las obras de conservación, restauración y/o rehabilitación dirigidas a la protección de la panera, bien etnográfico existente, entendida como construcción auxiliar a la edificación principal, y uso de almacén, encaminados al almacenaje de enseres.
- Las obras en infraestructuras, encaminadas a la modificación del trazado de instalaciones de energía eléctrica y así como cualquier otro sistema de abastecimiento general.
- Las obras de edificación y uso de infraestructuras, destinadas a la reubicación de edificaciones auxiliares existentes que, desentonan o distorsionan los valores fundamentales del entorno y suponen un impacto negativo.
- Las obras de edificación y uso de aparcamiento, encaminado a la dotación de plazas de estacionamiento para vehículos y autobuses, con un máximo de 50 plazas.



- Las obras de demolición de pequeñas edificaciones auxiliares, exentas a la edificación principal, de construcción reciente, encaminadas a la desaparición de elementos añadidos que desentonan o distorsionan los valores fundamentales del entorno y suponen un impacto negativo.

3.3. TÍTULO III. CONDICIONES PARTICULARES DEL PLAN ESPECIAL PARA LA IMPLANTACIÓN DEL PROYECTO

3.3.1. Capítulo 1. Condiciones generales de la construcción y la edificación

ARTÍCULO 23. CRITERIOS DE INTERVENCIÓN.

Las actuaciones que se lleven a cabo deben seguir los criterios de intervención que se establecen en el artículo 57 de la LPC.

Asimismo, se tendrá en cuenta lo siguiente:

- En ningún caso, se autorizará el empleo de técnicas o materiales agresivos con las pátinas de valor cultural y con los materiales originales o, incompatibles con la debida conservación del bien.
- Se atenderá como criterio prioritario, la reversibilidad de las acciones de forma que pueda recuperarse el estado previo a la intervención.
- Todas las intervenciones y las obras están sujetas al procedimiento de autorización por parte de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural, en virtud del artículo 50 de la LPC.
- Todos los proyectos técnicos para la realización de obras de conservación, restauración y/o rehabilitación, deberán reunir los requisitos del artículo 51 de la LPC.
- Quedan prohibidos los movimientos de tierras que no estén relacionados con las obras y usos autorizados, directamente relacionadas con la adecuación paisajística del bien y su entorno.

ARTICULO 24.- MOVIMIENTOS Y REMOCIONES DEL TERRENO.

Deberá disponerse de un seguimiento arqueológico de las obras y se cumplirá toda la normativa vigente en la materia así como todas las consideraciones que el órgano competente en la materia dictamine

3.3.2. Capítulo 2. Protección del medio ambiente**ARTÍCULO 25.- CUMPLIMIENTO DE LA RESOLUCIÓN POR LA QUE SE FORMULA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL DEL PROYECTO**

Se dará cumplimiento a los requisitos establecidos en el Documento Ambiental.

ARTICULO 26.- PROTECCIÓN ACÚSTICA

Las actividades en plena actividad, se ajustará a los valores límite de inmisión establecidos en el Real Decreto 1367/2007, por el que se desarrolla la Ley 37/2003.

4. PLAN DE ETAPAS

El proyecto consta de las siguientes fases

- ⦿ Concedida Licencia de obras, expediente 2411610EP para la LIMPIEZA Y CONSERVACIÓN DEL PALACIO DE LA TORRE DE CELLES, por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 18 de noviembre de 2022, se vienen ejecutando dichas obras desde el pasado 21 de diciembre de 2022, habiéndose considerado como una primera fase, de mantenimiento y conservación, en aras a profundizar sobre el estado del conjunto edificatorio y su entorno inmediato, en el marco de un proyecto de intervención mínima en virtud de la resolución de 2 de marzo de 2021 por la que se requiere a la propiedad del Palacio de Celles el deber de conservación.
- ⦿ Se desarrolla PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN PARA LA ORDENACIÓN DEL PALACIO DE LA TORRE DE CELLES.
- ⦿ Se redactará PROYECTO DE CONSOLIDACIÓN, CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PALACIO DE LA TORRE DE CELES.
- ⦿ Se redactarán cuantos proyectos específicos sean preceptivos hasta la completa ordenación objeto del presente ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN Y PLAN ESPECIAL.



5. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

A continuación, se detalla la evaluación económica de la ejecución de la obras y actuaciones de transformación urbanística derivadas de la aprobación del Plan Especial, de carácter orientativo y aproximado, así como la determinación del carácter público o privado de las inversiones a realizar para la materialización de las previsiones del planeamiento, con especificación de las que se atribuyen al sector público y al privado, e indicación de los organismos públicos que vayan a asumir el importe de la inversión.

5.1. Derivados del deber de conservación

Constatando que el patrimonio cultural y el patrimonio natural del Palacio de la Torre de Celles, está cada vez más amenazado, no sólo por las causas naturales de deterioro sino también por la falta de conservación y mantenimiento inexistente durante el último decenio, el objeto del Plan Especial, no es otro que, impulsar una política de protección que aúne la acción vigilante con el estímulo cultural, social, técnico y financiero, en el convencimiento de que el patrimonio histórico es una riqueza colectiva se acrecienta y se defiende mejor cuanto más lo estiman las personas que conviven con él, pero también cuantas más ayudas se establezcan para atenderlo.

Por ello, y entendiendo que, todas las medidas de protección y fomento que la jurisdicción determina, sólo cobran sentido si, el Palacio de la Torre de Celles se ve envuelto en una serie de actuaciones encaminadas a su conservación, consolidación y rehabilitación, fomentando que, un número cada vez mayor de ciudadanos pueda contemplar y disfrutar de esta herencia, quedando, adecuadamente al servicio de la colectividad en el convencimiento de que con su disfrute se facilita el acceso a la cultura.

Cabe recordar, en el seno del expediente municipal 234X400J, consta Resolución de la Concejalía Delegada del Área de Urbanismo, Accesibilidad y Patrimonio Histórico y Cultural de fecha 18 de septiembre de 2020, en la que se declara que el edificio de la Torre del Palacio de Celles se encuentra en causa de ruina

económica, al concurrir en el mismo las circunstancias del art. 34.1.b) de la LPC, concluyendo que:

- *El edificio se encuentra claramente en estado de ruina económica*
- *A día de la fecha no procede, por carencia de información previa, valorar una posible ruina técnica según el método del artículo 1.61 del Plan General de Siero. Esta limitación es irrelevante, en términos prácticos, debido tanto al punto 1 como a la necesidad legal de evitar la demolición.*
- *Aunque muy avanzados y extensos, los daños que el edificio presenta no son irreversibles, no debiendo, pues calificarse la ruina de irrecuperable.*
- *Sin renunciar, como objetivo disciplinar, a la rehabilitación y puesta en uso del edificio, se propone una actuación mínima que frene el deterioro progresivo del mismo, y otorgue seguridad a sus fábricas, a modo de ruina "congelada".*
- *La más urgente de las actuaciones es, en la actualidad, disponer de los medios de cerramiento perimetral que garanticen la defensa frente a intrusiones ocasionales que comportan un serio riesgo de accidente.*



De igual forma, mencionar, de conformidad con el artículo 233 del Texto Refundido de las Disposiciones Legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo (Decreto 1/2004 de 22 de Abril), cuando los propietarios del inmueble desatiendan sus deberes de conservación, el Ayuntamiento de Siero, de oficio o a instancia de cualquier ciudadano, ordenará la ejecución de las obras necesarias al objeto de promover condiciones mínimas de seguridad, salubridad, ornato y supuestos de riesgo inminente, entendiéndose una conservación del patrimonio subsidiaria por el Ayuntamiento.

En ese sentido, y a pesar de la precariedad y estado de bien, de igual forma que se viene haciendo desde la concesión de las obras de limpieza y conservación, expediente 2411610EP, los gastos derivados de la recuperación del conjunto edificatorio del Palacio de la Torre de Celles, así como adecuación paisajística y cuantas obras de adecuación de las infraestructuras se requieran para rescatarlo del olvido y dotarlo de un nuevo propósito, correrán a cargo, exclusivamente, del promotor del Plan Especial, que a su vez, destaca, el probado compromiso por la recuperación del patrimonio histórico asturiano; muestra de ello, el Palacio de

Figueras en Castropol en donde se han empleado métodos expertos de restauración arquitectónica, siguiendo un proceso delicado y detallado de años y hoy, deslumbra en la ribera que confronta con la vecina Galicia.

	Costes estimados
Redacción proyectos y direcciones de obra	200.000 €
Obras de consolidación y rehabilitación	4.500.000 €
Obras de adecuación paisajística	300.000 €
Obras de demolición de edificaciones auxiliares, existentes, que suponen un impacto negativo	20.000 €
Obras de adecuación de las infraestructuras al servicio de la dotación (suministros básicos)	30.000 €
Obras de urbanización de adecuación del vial por cesión	50.000 €
Obras de nueva construcción para almacenaje de infraestructuras al servicio de la dotación	100.000 €
Total	5.200.000 € (*)

Tabla 5.1.1 Estimación gastos derivados del deber de conservación imputables al promotor

(*) El presupuesto de ejecución material de las obras, a partir del cual, se estiman los impuestos y tasas, asciende a la expresada cantidad de 5 millones (5.000.000€) excluyendo el coste de redacción de los proyectos y direcciones técnicas de obra.

5.2. Derivados del nuevo trazado del camino

Incorporada en el expediente de valoración del Plan Especial, con fecha 22 de diciembre de 2022, la certificación del acuerdo de la Comisión Permanente del Consejo de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, en el que se refleja la siguiente recomendación: “se recomienda que se adopten las medidas necesarias para alejar lo máximo posible del palacio la carretera “camino de Celles a Pola”, que actualmente discurre a muy poca distancia del bien protegido”, se incorpora una actuación expropiatoria mediante el procedimiento de tasación conjunta y, por tanto, urgente, de la finca con referencia catastral 33066A031110850000JX, que permite trasladar el tramo, más próximo al Palacio, del “Camino de Celles a Pola de Siero”, obteniendo un espacio verde, libre, que evitará nuevos daños de carácter físico-químico por formación de eflorescencias salinas y, sobre todo, costras negras, disoluciones y pérdida de cohesión de elementos constituyentes que dan lugar a disgregaciones e incluso fisuras y grietas, patologías todas ellas fácilmente

discernibles actualmente, perjudicando tanto el estado del bien, como la percepción y el entorno cercano del inmueble declarado como BIC.

La expropiación, encuentra su fundamento legal en los artículos 182 y siguientes 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 artículos 265 y siguientes del Decreto 63/2022, de 21 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, así como el artículo 39 de la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural, en cuanto establece como causas justificativas de interés social para la expropiación, la defensa y protección de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias.

En este contexto, el beneficiario de la expropiación, será el titular del BIC, que abonará el justiprecio que corresponda y el terreno pasará a formar parte del entorno del Palacio a los efectos de su protección, cediendo posteriormente, el terreno necesario para el trazado de la nueva carretera al Ayuntamiento de Siero, a cambio del trazado actual responsabilidad.

	Coste estimado
Valor del suelo por expropiación	31.240,80 € (*)
Asesoría técnica - legal	10.000 €
Otros	3.000 €
Total	44.240,80 €

Tabla 5.2.1 Estimación gastos derivados del traslado del camino imputables al promotor

(*) Se trata de una estimación (a expensas de la valoración del justiprecio que se determine, calculado en virtud de las reglas previstas para su determinación), tomando como referencia los valores de transacciones de fincas de similares características y otros comparables obtenidos por una investigación del mercado inmobiliario, se estima adecuado un precio unitario de 1,20 €/m², resultando un importe total de 31.240,80 € (26.034,00 m² x 1,20 €/m²).

Las obras que permiten la ejecución del nuevo trazado del camino, se propone, recaigan sobre la Ayuntamiento de Siero, siendo por cuenta de la parte privada, el pago e ingreso de cualquier tributo, arbitrio, tasa y/o gasto que proceda repercutir con motivo de la transmisión que se realiza, exonerando al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad al respecto.

	Coste estimado
Redacción de proyecto y dirección de obra	30.000 €
Obras del nuevo trazado	170.000 € (*)
Total	200.000 €

Tabla 5.2.2 Estimación gastos municipales derivados del traslado del camino

(*) Presupuesto de ejecución material.

Se estima un precio de 118,00 €/m². -Véase detalle en Tabla 5.2.3-

	Capítulo	Importe
1	Trabajos previos	609,20 €
2	Movimientos de tierras	28.080,00 €
3	Pavimentación	84.960,00 €
4	Urbanización y jardinería	3.240,20 €
5	Drenaje	9.890,20 €
6	Señalética y barreras seguridad	4.650,00 €
7	Servicios afectados (alumbrado, saneamiento)	28.720,40 €
8	Ordenación paisajística	7.250,00 €
9	Gestión de residuos	900,00 €
10	Seguridad y salud	1.700,00 €
Total Presupuesto Ejecución Material		170.000,00 €

Tabla 5.2.3 Presupuesto Ejecución material de las obras del nuevo trazado del camino

6. MEMORIA DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

La memoria de sostenibilidad económica responde a la necesidad de analizar cuáles son las cargas más relevantes para el erario público, consecuencia de la transformación urbanística derivada de la aprobación del Plan Especial, y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

6.1. Derivados del deber de conservación

Representará un impacto económico para la Hacienda Local, favorable, aquellos impuestos indirectos como el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y tasas urbanísticas, tasas por licencia de apertura, etc., derivados de la ejecución de las obras anteriormente detalladas, atendiendo a la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Siero.

	Ingresos estimados
Impuestos indirectos: ICIO (4%)	200.000 €
Impuestos indirectos: tasas, etc.	50.000 €

Tabla 6.1.1 Estimación *ingresos municipales* derivados de las obras

Por todo ello, y en tanto que el estado del BIC, en situación de ruina económica, sin que la Hacienda Pública hubiera participado en los costes necesarios para su mínima conservación durante los últimos años, pudiendo incluso, cifrar en más de 200.000€ los gastos hasta ahora asumidos por el promotor, privado, en las labores de limpieza y conservación, se entiende que el impacto en la Hacienda Pública es claramente positivo, por omisión del deber de conservación.

6.2. Derivados del mantenimiento del camino

Corresponde al Ayuntamiento de Siero, las labores de mantenimiento de la actual carretera, en tanto en cuanto, se trata de un vial de titularidad pública. Así, y

teniendo en cuenta que le pertenecen los costes de conservación de pavimentación, alumbrado público, limpieza, etc., el nuevo trazado no solo no va a suponer un mayor impacto sobre la Hacienda Local, en tanto en cuanto, el nuevo trazado resulta ser menos extenso que el actual, sino también, se reinicia el ciclo de vida útil, entendido como el periodo de tiempo después de la construcción durante el cual todas las infraestructuras alcanzan o superan el valor mínimo aceptable con un mantenimiento rutinario mínimo.

	Superficie
Trazado camino existente	1.585 m ²
Trazado nuevo camino	1.440 m ²

Tabla 6.2.1 Relación de superficies camino existente – nuevo

Los costes de mantenimiento han de referirse principalmente a los siguientes conceptos:

	Coste estimado (año) (*)
Gastos de Conservación y limpieza: dotación de trabajadores	10.000 €
Gastos por prestaciones de servicios urbanos (luz, telecomunicaciones, etc.)	3.000 €
Gastos de personal	20.000 €
Total	33.000 €

Tabla 6.2.2 Estimación costes municipales derivados del mantenimiento del camino

(*) se incrementará anualmente atendiendo al IPC.

6.3. Derivados del nuevo trazado del camino

De no atender a la propuesta para la asunción de los costes de urbanización del nuevo trazado del camino por parte del Ayuntamiento de Siero, representará un impacto económico para la Hacienda Local, favorable, aquellos impuestos indirectos como el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras y tasas urbanísticas, etc., derivados de la ejecución de las citadas obras, atendiendo a la Ordenanza Fiscal del Ayuntamiento de Siero.

	Ingresos estimados
Impuestos indirectos: ICIO (4%)	6.800,00 €
Impuestos indirectos: tasas, etc.	700 €
Total	7.000 €

Tabla 6.3.1 Estimación ingresos municipales derivados de las obras del nuevo trazado del camino en caso de ejecución por parte del promotor

Las Administraciones públicas, tal y como dispone la Ley 1/2001, de 6 de marzo, del Patrimonio Cultural del Principado de Asturias, tiene capacidad para colaborar con los propietarios, poseedores y titulares de derechos sobre los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Asturias en la conservación, recuperación, restauración y difusión de los mismos mediante la concesión de subvenciones, ayudas económicas y beneficios fiscales, en el marco de las previsiones presupuestarias, incluso, pudiendo favorecer las iniciativas de particulares o instituciones dirigidas a fomentar el disfrute cultural de dichos bienes.

Es por ello, en el marco y contexto en el que se desarrolla el presente Plan Especial, parece apropiado, como medida que garantice la viabilidad económica de la actuación en su conjunto, que el Ayuntamiento de Siero asuma el coste del trazado del nuevo camino que, de confrontarse los ingresos y los gastos, el saldo fiscal es positivo pues, los ingresos superan a los gastos corrientes en los que incurrirá el Ayuntamiento de Siero.

6.4. Derivados de la inversión

Además de lo anterior, con la puesta en servicio de la actividad económica pretendida, ésta, supondrá ingresos para las arcas públicas de tipo fijo tales como el impuesto sobre bienes inmuebles o el impuesto sobre actividades económicas.

	Ingresos estimados (año)
Impuesto bienes inmuebles	700 €
Impuesto actividades económicas	190 €

Tabla 6.4.1 Estimación ingresos municipales derivados de la inversión

Así, atendiendo a los resultados acumulados, se puede observar que el impacto en la Hacienda Pública de la actuación es claramente positivo, dado que los ingresos que genera al Ayuntamiento de Siero la ejecución del instrumento, son superiores a los gastos producidos y, en todo caso, se entiende qué, más allá del deber de conservación del BIC, la implantación de nuevos usos, supondrá una revalorización de la riqueza patrimonial, natural y cultural, material e inmaterial del concejo de Siero.



7. MEMORIA DE VIABILIDAD ECONÓMICA

La ordenación que se pretende, debe analizar su viabilidad económica en términos de rentabilidad, de adecuación a los límites del deber legal de conservación y de un adecuado equilibrio entre los beneficios y las cargas derivados de la misma.

Finaliza la ejecución de las obras y, habiendo obtenido la preceptiva autorización para el inicio de la actividad multifuncional, dado su componente social y cultural y, la exigencia de mantenimiento no solo de las edificaciones, sino también un paisaje de 15 hectáreas, nada hace pensar que durante los primeros 5 años, el signo resultante de la diferencia entre los ingresos y los gastos corrientes, determinando la sostenibilidad de la inversión, sea positiva.

	Ingresos estimados (año)	Gastos estimados (año)
Año 1	120.000 €	250.000 €
Año 2	160.000 €	260.000 €
Año 3	200.000 €	270.000 €
Año 4	240.000 €	280.000 €
Año 5	270.000 €	300.000 €
Año 6	310.000 €	310.000 €
Año 7	330.000 €	340.000 €

Tabla 7.1 Estimación saldo fiscal durante los primeros de actividad

Todo ello, concluye que, la incorporación de una actividad socioeconómica en el Palacio de la Torre de Celles, de titularidad privada, circunstancia que promoverá el desarrollo un nuevo escenario que permita la recualificación del entorno, la creación de nuevas centralidades sobre el territorio que ponga de manifiesto la capacidad de diálogo con la historia, entendiéndose incluso como modelo de sostenibilidad urbano extensivo a los asentamientos tradicionales, comportará efectos económicos favorables para las arcas del erario público, siendo muy superiores los asumidos por el actual titular del Palacio de la Torre de Celles, que si

bien, reconoce el potencial del BIC capaz de acoger estrategias de desarrollo futuras, persigue exclusivamente, la revalorización patrimonial *per se*, sin que exista riesgo de abandono o cancelación de la operación por falta de liquidez, que progresivamente se irá equilibrando.

Así, considerando que es indispensable adoptar disposiciones que establezcan un sistema eficaz de protección colectiva del patrimonio cultural de una manera permanente, en el que la Administración juega un papel decisivo y determinante, se entiende que no es necesaria la cesión del 10% del aprovechamiento que resulte dentro de ámbito, garantizando la viabilidad económica del ordenación pretendida.



8. DOSSIER FOTOGRÁFICO

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL





Imagen 1. Vista de la fachada principal del Palacio de la Torre de Celles (fotografía aportada por el promotor).



Imagen 2. Estado actual en el que se encuentran las inmediaciones del Bien de Interés Cultural Palacio de la Torre de Celles (fotografía aportada por el promotor).



Imagen 3. Fachada oeste del BIC con presencia de un apoyo de la línea de media tensión próxima al mismo (fotografía aportada por el promotor).



Imagen 4. Vista general de las fachadas norte y este, donde se distingue la presencia de dos ejemplares de acebo (*Ilex aquifolium*) (fotografía aportada por el promotor).

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL





Imagen 5. Vista aérea de la pista asfaltada adosada a la fachada este del Palacio de la Torre de Celles previa al otorgamiento de la licencia de obras y conservación.



Imagen 6. Vista aérea del Palacio de la Torre de Celles desde el sur, con edificaciones existentes en la esquina superior derecha en un estado previo a las labores de limpieza (Fotografía aportada por el promotor).

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL





Imagen 7. Vegetación de porte arbóreo preexistente en el ámbito inmediato del Palacio y prados con ganado bovino, en segundo plano, previa al otorgamiento de la licencia de obras y conservación (fotografía aportada por el promotor).



Imagen 8. Vista de la panera y de la capilla ocultas por la vegetación preexistente al comienzo de las actuaciones de desescombro y limpieza (fotografía aportada por el promotor).

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



Imagen 9. Vallado perimetral condicionando el acceso al Palacio de la Torre de Celles desde el vial adosado al conjunto edificatorio (vista hacia el norte).



Imagen 10. Vista hacia el sur en el ámbito de la pista asfaltada contigua al BIC.



Imagen 11. Formaciones vegetales, en segundo plano, compuestas por prados y bosques de frondosas en las parcelas situadas al este del BIC.



Imagen 12. Edificaciones destinadas al almacenaje próximas al Palacio de la Torre de Celles y señalización de conducción de agua potable (izda).

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 28 de noviembre de 2024
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



9. CONCLUSIÓN

A la vista de todo lo anteriormente expuesto, se solicita a los Organismos Competentes de la Administración Pública la concesión de los beneficios que por Ley pudiesen corresponder y los permisos necesarios para la ordenación urbanística pretendida.

Con los documentos que se adjuntan y componen el Plan Especial y Estudio de Implantación de usos para la Ordenación del Palacio de la Torre de Celles, se considera haber descrito suficientemente el objeto del mismo, sin perjuicio de cualquier ampliación, modificación o aclaración que las autoridades competentes o partes interesadas estimen oportunas, para poder someterlo ante la Administración para su aprobación.

En Asturias, noviembre de 2024



Javier Granero Castro
DNI: 71654042-A
Dr. Cc. Ambientales

71654042A
JAVIER
GRANERO
(C:B74085937)

Firmado digitalmente por71654042A
JAVIER GRANERO (C:B74085937)
DN: cn=71654042A JAVIER
GRANERO (C:B74085937)
gn=JAVIER o=ES ou=TAXUS MEDIO
AMBIENTE S.L. ou=AREA MEDIO
AMBIENTE Y SOSTENIBILIDAD
Motivo:
Ubicación:
Fecha:2024-11-22 10:03+02:00



Laura Pevida Miranda
Colegiado N° 22.164 – COAM
Arquitecta

PEVIDA
MIRANDA
LAURA -
71666369W

Firmado
digitalmente por
PEVIDA MIRANDA
LAURA - 71666369W
Fecha: 2024.11.22
10:27:44 +01'00'