



IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

DE MIERES

ANUNCIO. Aprobación definitiva del estudio de implantación de la subestación eléctrica de Santa Cruz (Mieres). Expte. 12390/17.

(Negociado de Urbanismo)

Mieres, 11 de noviembre de 2019.

Expte.: 12390/17.

Anuncio

PLAN ESPECIAL/ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN (TEXTO REFUNDIDO) PARA LA ORDENACIÓN Y REFORMA DE LA SUBESTACIÓN ELÉCTRICA DE SANTA CRUZ DE MIERES: APROBACIÓN DEFINITIVA

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de octubre de 2019, aprobó definitivamente el Documento "Plan Especial/Estudio de Implantación (texto refundido) para la Ordenación y Reforma de la Subestación Eléctrica de Santa Cruz" (Mieres), de fecha octubre de 2019, redactado por Taxus, Gestión Ambiental, Ecología y Calidad S.L., y promovido por Viesgo Distribución Eléctrica S.L.; en los términos de los informes sectoriales que obran en el expediente, y debiendo la sociedad ingresar a favor del Ayuntamiento la parte correspondiente a la cesión del 10% del aprovechamiento, que asciende a 51.780,60 €, e inscribir en el Registro de la Propiedad las obligaciones de la afectación real de la finca (previa agrupación de las siete incluidas en el ámbito) al destino prescrito por la Ordenación establecida en este Documento, con prohibición de su división en cualquier forma (artículo 202 f) del ROTU), no pudiendo concederse la licencia de obras correspondiente, sin que haya cumplimentado ambas obligaciones.

También acordó levantar la suspensión del otorgamiento de las licencias de parcelación de terrenos, edificación y demolición, ordenada por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 15 de mayo de 2019.

Recursos:

- a) El transcrito acuerdo agota la vía administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 52 de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local, 210 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Corporaciones Locales y 114 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.
- b) Contra el acuerdo se podrá interponer, potestativamente, recurso de reposición, ante el órgano resolutorio, en el plazo de un mes desde esta publicación, y, en todo caso, recurso contencioso-administrativo, ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Asturias en el plazo de dos meses, contados a partir de esta publicación, o de la notificación de la resolución del recurso potestativo de reposición; o en el de seis meses desde que éste deba entenderse presuntamente desestimado. Todo ello de conformidad con lo que se dispone en los artículos 112, 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, y 25 y 46 de la Ley 29/98, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.
- c) La información sobre la recurribilidad precedente se efectúa sin perjuicio de que se pueda ejercitar cualquier otro recurso que se estime precedente.

Índice.

1. Memoria Informativa.
 - 1.1. Antecedentes.
 - 1.2. Objeto.
 - 1.3. Características físicas del ámbito.
 - 1.3.1. Características generales.
 - 1.3.2. Accesos.
 - 1.3.3. Edificaciones existentes.
 - 1.3.4. Infraestructuras existentes.
 - 1.3.5. Influencia zona de inundabilidad.
 - 1.3.6. Informe medioambiental.
 - 1.4. Condiciones Urbanísticas.



1.5. Estudios específicos.

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

1.5.2. Estudio de Impacto Visual sobre el Medio Físico.

1.5.3. Estudio de Impacto sobre la Red de Infraestructuras Básicas.

1.5.4. Análisis de la incidencia urbanística y territorial, y de la adecuación en el área de implantación.

1.5.5. Estudio del Abastecimiento de Agua, así como Recogida, eliminación de residuos y depuración de vertidos.

2. Memoria justificativa.

2.1. Conveniencia y oportunidad del plan especial y estudio de implantación.

2.2. Objetivos y criterios de ordenación.

2.3. Ámbito del Plan Especial y Estudio de Implantación.

2.4. Estructura y zonificación.

2.4.1. Parámetros urbanísticos.

2.5. Infraestructuras.

2.5.1. Acceso.

2.5.2. Aparcamientos.

2.5.3. Abastecimiento de agua.

2.5.4. Red de saneamiento.

2.5.5. Red de distribución de energía eléctrica.

2.6. Justificación de la adecuada conexión de los sistemas generales y locales ordenados a los sistemas generales existentes.

2.6.1. Cumplimiento de la legislación en materia de ferrocarriles.

2.6.2. Cumplimiento de la legislación en materia de carreteras.

2.6.3. Justificación.

2.7. Justificación urbanística.

2.7.1. Justificación del Cumplimiento de las Determinaciones establecidas en el artículo 128 del Trotuas.

2.7.2. Justificación del Cumplimiento de las Determinaciones establecidas en el artículo 202 del Rotu.

2.7.3. Justificación del Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 90 del Trotu y 193 del Rotu en relación con los contenidos documentales de los Planes.

Especiales de Iniciativa Particular.

2.8. Estudio y gestión del proyecto de obras.

2.9. Identificación de los requerimientos ambientales y culturales significativos.

2.9.1. Cumplimiento de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural.

2.9.2. Cumplimiento de la Ley 21/2013 de evaluación ambiental.

2.10. Justificación del cumplimiento de los informes sectoriales.

3. Memoria de gestión.

3.1. Sistema de actuación y delimitación de unidades.

3.2. Plan de etapas.

4. Normativa.

4.1. Criterios generales.

4.1.1. Artículo 1. Ámbito de Aplicación.

4.1.2. Artículo 2. Aplicación del Plan General.

4.1.3. Artículo 3. Criterios de Interpretación.

4.1.4. Artículo 4. Uso Característico.

4.2. Parámetros urbanísticos de cada zona.

4.2.1. Artículo 5. Zona Infraestructura Eléctrica (IE).

4.2.2. Artículo 6. Zona de Oficinas (O).

4.2.3. Artículo 7. Zona Libre y Viario (LV).



- 4.3. Justificación de la edificabilidad propuesta.
5. Estudio económico y financiero.
 - 5.1. Estudio económico.
 - 5.2. Informe de sostenibilidad económica.
6. Equipo redactor.
7. Anexos.
 - 7.1. Anexo I-Planos de información (e 1/10.000).
 - 7.1.1. Situación y PGOU.
 - 7.1.2. Estado Actual: Topográfico.
 - 7.1.3. Estado Actual: Infraestructuras y edificaciones existentes.
 - 7.1.4. Parcelas catastrales.
 - 7.1.5. Estado Actual: Afecciones Carreteras.
 - 7.1.6. Estado Actual: Afecciones Ferrocarril.
 - 7.1.7. Estado Actual: Afecciones C.H.N.
 - 7.2. Anexo II-Planos de ordenación (E 1/10.000).
 - 7.2.1. Zonificación.
 - 7.2.2. Alineaciones y rasantes.
 - 7.2.3. Edificaciones e Infraestructuras proyectadas.
 - 7.2.4. Instalación Proyectada: Afecciones Carreteras.
 - 7.2.5. Instalación Proyectada: Afecciones Ferrocarril.
 - 7.2.6. Instalación Proyectada: Afecciones C.H.N.
 - 7.3. Anexo III-Identificación de propiedades.
 - 7.3.1. Propiedades sobre las que se localiza la infraestructura de la Subestación Eléctrica.
 - 7.3.2. Documentación identificativa de la titularidad de las parcelas del ámbito.
 - 7.4. Anexo IV-Aval bancario.

1. Memoria informativa.
 - 1.1. Antecedentes.

La actual subestación eléctrica de Santa Cruz (Mieres), propiedad de Viesgo Distribución Eléctrica, S.L., consta de 3 niveles de tensión: 132, 30 y 12 kV.

Esta instalación está ubicada en un ámbito constituido por 7 parcelas catastrales, situadas entre la carretera AS-386 y la zona de dominio público del ferrocarril que discurre anexo al río Aller, en las que se ejecutaron diversas construcciones de las cuales la más representativa es el edificio principal de la antigua central térmica de Santa Cruz.

Las primeras edificaciones datan del año 1913 y estaban destinadas a la generación de energía eléctrica. Hasta el año 1954 se fueron produciendo sucesivas ampliaciones y reformas sobre las construcciones originales y, tras el desmantelamiento a finales de los años 70 de los antiguos parques de carbones, cintas transportadoras, calderas, turbinas y demás equipos de generación de energía eléctrica, se adaptaron las instalaciones para su uso en la distribución de energía eléctrica a los municipios de Aller, Mieres y Lena, sirviendo además de interconexión en 132 kV con los concejos de Tineo, Siero y Langreo.

El parque de 132 kV, de tecnología convencional, se encuentra ubicado en intemperie, en los terrenos adyacentes al edificio de la antigua central térmica. Los parques de 30 y 12 kV por su parte, son de interior; y se encuentran situados en sendas dependencias del antiguo edificio que en su momento fueron habilitadas como salas eléctricas para tales menesteres.

- 1.2. Objeto.

El presente documento Plan Especial y Estudio de Implantación, se redacta por encargo de la empresa Viesgo Distribución Eléctrica, S.L., con el fin de definir urbanísticamente la ordenación y desarrollo del Área destinada actualmente a la Subestación Eléctrica de Santa Cruz y usos complementarios.

El objeto general de este documento, será la reordenación de la infraestructura eléctrica existente, que forma parte del Sistema General de distribución eléctrica dentro del suelo No Urbanizable con la calificación de Especial Protección de Cauces "Pc".

La empresa Viesgo Distribución Eléctrica, S.L, en atención a lo establecido en la Ley 24/2013 de 26 de diciembre del Sector Eléctrico, en el apartado 1 del artículo 40 (Obligaciones y Derechos de las empresas distribuidoras), promueve la construcción, operación, mantenimiento y, en caso necesario, el desarrollo de su red de distribución, para asumir a largo plazo, una demanda razonable de distribución de electricidad.

En el mismo apartado de este artículo se indica la obligación de las empresas distribuidoras a presentar antes del 1 de mayo de cada año sus planes de inversiones anuales y plurianuales al Ministerio de Industria, Energía y Turismo y a las respectivas Comunidades Autónomas o Ciudades de Ceuta y Melilla.

La reforma de la S.E. Santa Cruz se encuentra dentro del Plan de Inversiones para los años 2017-2018-2019 de Viesgo Distribución Eléctrica, S.L. que obtuvo el informe favorable de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo del Principado de Asturias en abril de 2016.

La inversión, incluida en el citado plan con código PM150019, es necesaria para aumentar la fiabilidad del suministro y mejorar las condiciones de seguridad en la operación y en el mantenimiento de las instalaciones y conllevará, además, los siguientes aspectos positivos:

- Mejora de la calidad del suministro eléctrico (residencial, comercial e industrial) a los concejos de Aller y Mieres.
- Aseguramiento de las interconexiones en 132 kV con el occidente y centro de Asturias.
- Reducción de la contaminación acústica en la zona.
- Reordenación de los tendidos eléctricos que acometen a la subestación mediante su compactación y soterramiento en el interior del ámbito y supresión del parque eléctrico de intemperie, sustituyéndolo por otro de tecnología GIS encapsulado en el interior de un edificio, reduciendo muy significativamente el impacto visual del conjunto.
- Eliminación de futuros riesgos para las personas y los bienes originados por el mal estado actual de las instalaciones.

Al mismo tiempo se propone dar solución a la conservación, cuidado y protección del turboalternador del año 1915 (ubicado en el edificio de la antigua central térmica) que según la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural (LPCA) debiera estar inventariado como Bien de Interés Cultural.

Esta máquina consta de una turbina de vapor de acción de 10 grados de la firma suiza Escher Wyss & Co. y de un alternador de la sociedad Brown Boveri de 2.625 kVAs de potencia. Por tratarse de una pieza de patrimonio histórico-industrial con notable interés técnico-cultural, y con más de 100 años de antigüedad, cumple con los preceptos señalados tanto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE) como en la LPCA para ser considerada Patrimonio Cultural de Asturias y Patrimonio Histórico Español.

La actual ubicación de la pieza no es óptima, pues el antiguo edificio de la central térmica no reúne las condiciones necesarias para su conservación, por ello se plantea la reforma y recuperación del edificio que alberga el turboalternador, respetando su estética original y manteniendo la maquinaria de generación en su ubicación actual.

Por todo ello, el objeto general de este documento de Plan Especial y Estudio de Implantación, será la reordenación urbanística de la infraestructura eléctrica existente, que forma parte del Sistema General de distribución eléctrica en el municipio dentro del suelo No Urbanizable con la calificación de Especial Protección de Cauces "Pc".

Para su desarrollo se cumplimentara fundamentalmente la normativa urbanística vigente, PGOU de Mieres, El Decreto Legislativo 1/2004, "texto refundido de las Disposiciones con rango de Ley vigentes en el Principado de Asturias en materia urbanística y de Ordenación Territorial", Trotuas, y Decreto 278/2007, Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias, ROTU.

1.3. Características físicas del ámbito.

1.3.1. Características generales.

El ámbito lo constituyen las instalaciones de la subestación eléctrica de Santa Cruz situadas en Mieres del Camino, entre la carretera AS-386, antigua AS-211.ª, y el río Aller.

Con un perímetro de forma alargada e irregular está constituido por las siguientes parcelas catastrales, con Nos. de finca registral, referencias catastrales y superficies siguientes:

Finca registral	Referencia catastral	Superficie (m ²)
79300	H02602900TN78E0001ZE	9.547,00
79299	H02602700TN78E0001EE	138,00
79298	H02602400TN78E0001XE	570,00
79297	H02602300TN78E0001DE	335,00
79296	H02602200TN78E0001RE	69,00
79295	H02602100TN78E0001KE	65,00
79294	H02602800TN78E0001SE	4.776,00
	TOTAL	15.500,00

Tabla 1.3.1.1. Referencias registrales y catastrales, y superficies de las parcelas objeto de estudio.

Todas ellas, propiedad de Viesgo Distribución Eléctrica S.L., se encuentran inscritas en el Registro de la Propiedad de Mieres. Conforman una superficie total de 15.500 m², de los cuales 14.275 m² constituyen el ámbito, una vez desconta-

da de la superficie actual de las instalaciones una franja de 2,15m paralela al lindero Sur, según acuerdo con ADIF con el que linda la Instalación por dicho viento. Este terreno constituye una plataforma entre el río y la carretera, de la que se separa por muros de contención que absorben la gran diferencia de cota entre ambos.

1.3.2. Accesos.

Además de la comunicación directa con la carretera local AS-386 desde alguno de los edificios anexos a la misma, el acceso al ámbito se realiza mediante una rampa de pronunciada pendiente cercana a su extremo Oeste, que mediante un vial interior, va dando acceso a las diferentes instalaciones.

Existe adicionalmente otra entrada peatonal que da acceso a la zona de oficinas del antiguo Edificio de la Central desde la AS-386.

1.3.3. Edificaciones existentes.

Dentro del ámbito existen las siguientes edificaciones y usos, con las superficies construidas catastrales que se relacionan:

Edificación	Superficie (m ²)
Caseta almacén	138
Nave almacén	185
Garaje	69
Vivienda	1.074
Sala de formación	205
Vestuarios	160
Sala de Formación 2	205
Edificio Central	3.418

Tabla 1.3.3.1. Relación de edificaciones existentes

Esto supone una superficie edificada de 5.454 m². Asimismo cuenta con un parque intemperie con una superficie de 2.742 m².

Las edificaciones presentan patologías importantes a simple vista, fisuras y grietas en muros de fachada, vigas de hormigón con fuertes deformaciones que en algún caso las han hecho colapsar, deformaciones en forjados con hundimiento en alguno de ellos, muros de hormigón con amplias fisuras y grietas, y pilares de hormigón con fisuras horizontales. Presentan por tanto, un agotamiento generalizado de los elementos estructurales.

En el exterior se detectan iguales patologías en muros de contención y soleras, con asentamientos diferenciales que afectan incluso al Parque Intemperie.

El edificio que se pretende recuperar y conservar, caseta de máquinas donde se encuentra el turboalternador señalado, forma parte del denominado Edificio Central, y tiene una ocupación en planta de 172,15 m² y dos alturas.

1.3.4. Infraestructuras existentes.

- Viario: La carretera AS-386 delimita la parcela en sus orientaciones Norte y Noreste, con acceso desde la primera de ellas.
- Red eléctrica: El suministro de los edificios del ámbito se realiza desde la propia instalación.
- Abastecimiento de agua: Los edificios existentes están en servicio y cuentan con suministro de agua desde la red municipal.
- Red de saneamiento: Se conecta mediante una red separativa con la red municipal en la recogida de aguas fecales y parte de pluviales, vertiendo otra parte del agua superficial de escorrentía mediante colector enterrado, al río.

1.3.5. Influencia zona de inundabilidad.

Solicitado informe a la Confederación Hidrográfica del Cantábrico sobre la inundabilidad del ámbito ocupado por la Subestación de Santa Cruz de Mieres, se remite con fecha 20/05/2015, el plano indicativo de las zonas inundables en el entorno de la instalación, no afectando al ámbito; si bien, éste se encuentra incluido dentro de la zona de Policía, según define el art. 6 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

1.3.6. Informe medioambiental.

1.3.6.1. Geología.

Los materiales que forman el sustrato geológico están constituidos fundamentalmente por pizarras, areniscas y capas calcáreas que se intercalan entre las anteriores. También se han diferenciado numerosas capas de areniscas que presentan capas más duras que destacan sobre el resto de las litologías, dando relieves más acusados.

En líneas generales, los materiales de la Cuenca Carbonífera Central son materiales bastante plásticos que, debido a sus características estructurales, provocan una evolución de las laderas muy peculiar. Así, la mayor parte de los valles

evolucionan por procesos de inestabilidad de laderas y reptación, abundando los flujos y colusiones y, en menor medida, los grandes movimientos en masa. Estos depósitos constituyen las formaciones con abundante matriz silíceas y mixtas.

Las únicas formaciones superficiales que no se relacionan directamente con la evolución de las vertientes son los depósitos aluviales, que rellenan el fondo de los valles principales. La morfología de estas llanuras y demás depósitos asociados está muy alterada debido a la intensa presión humana que sufre el área. Así, los depósitos fluviales se encuentran mezclados y recubiertos en muchas zonas por rellenos antrópicos y escombreras de las minas de carbón.

1.3.6.2. Edafología.

El Atlas Digital de Comarcas de Suelo identifica en la zona los siguientes tipos de suelos:

- Inceptisoles: Son suelos poco evolucionados. Su perfil típico es ABwC. Se podrían definir como suelos de las regiones húmedas y subhúmedas con horizontes de alteración y con pérdidas de bases, Fe y Al. Presentan minerales inestables (la alteración no puede ser tan intensa como para destruirlos totalmente).
- Entisoles: Suelos muy poco evolucionados (es el orden de suelos con más baja evolución). Sus propiedades están ampliamente determinadas (heredadas) por el material original.

1.3.6.3. Hidrología.

La zona a estudio se enmarca dentro del ámbito territorial del Plan Hidrológico de la Demarcación Hidrográfica del Cantábrico Occidental (aprobado por el Real Decreto 1/2016). En concreto, el área de actuación se localiza dentro del Sistema de Explotación Nalón; ubicándose la zona de actuación junto al río Aller, próximo a su confluencia con el río Lena, para formar el río Caudal, que también discurre en las cercanías del área a estudio.

En todo caso, por el límite existente entre el ámbito a estudio y el cauce del río Aller discurre la línea del ferrocarril de vía estrecha (FEVE).

Tal como ha sido comentado, el informe de Confederación Hidrográfica del Cantábrico sobre la inundabilidad del ámbito (fecha 20/05/2015) describe que éste se encuentra incluido dentro de la zona de Policía, según define el art. 6 del vigente Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

1.3.6.4. Vegetación.

La subestación eléctrica Santa Cruz se ubica sobre terrenos urbanizados, próximos a terrenos industrializados, en los que no se observan comunidades vegetales naturales.

En un plano ligeramente alejado de la zona de actuación se observan:

- Prados: Se distribuyen por toda el área. Cuando la composición florística es la adecuada, los prados colinos de este territorio pertenecen a la asociación *Lino biennis-Cynosuretum cristati*.
- Brezales tojales con *Ulex gallii* s.l.: Se ha identificado en la zona el subtipo con *Cistus salviifolius* y *Erica vagans*.
- Bosques de ribera: Forman una única línea discontinua en torno a la margen derecha del río Aller, estando separados del ámbito por la línea del ferrocarril. Se encuentran muy desnaturalizados.

Los dos últimos se incluyen entre los tipos de hábitats protegidos por la Directiva 92/43/CEE, relativa a la Conservación de hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres:

- 4030. Brezales secos europeos: Brezales, jaral-brezales y brezales-tojales ibéricos de suelos ácidos más o menos secos, dominados mayoritariamente por especies de *Erica*, *Calluna*, *Ulex*, *Cistus* o *Stauroracanthus*. Los de la cornisa cantábrica llevan *Erica ciliaris* y *Erica cinerea*, y como tojos *Ulex europaeus*, *Ulex gallii* o *Ulex minor*, con elementos cántabro-atlánticos como *Daboecia cantabrica* o *Pterospartum tridentatum* subsp. *cantabricum*.
- 91E0. Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*. Se sitúan en primera línea respecto al cauce, en suelos muy húmedos. En su estado natural conforman un bosque cerrado y umbroso. Presentan de forma habitual *Fraxinus excelsior*, además de *Populus tremula*, *Betula alba*, *Ulmus glabra*, *Acer pseudoplatanus*, *Prunus padus* o *Pyrus pyraeaster*, y especies herbáceas como *Senecio nemorensis*, *Valeriana pyrenaica*, *Anemone nemorosa*, *Lamiastrum galeobdolon*, etc. Ciertos helechos de climas templados o subtropicales encuentran en estos bosques sus mejores refugios ibéricos, especialmente en los más atlánticos: *Osmunda regalis*, *Davallia canariensis*, *Woodwardia radicans* o *Culcita macrocarpa* (las dos últimas en el anexo II de la Directiva hábitat).

1.3.6.5. Fauna.

- Mamíferos: El Atlas y Libro Rojo de los Mamíferos Terrestres de España establece la presencia en la zona de estudio de, al menos, 21 especies de mamíferos, entre los cuales destacan la nutria (*Lutra lutra*), el murciélago ratonero pardo (*Myotis emarginata*), por estar incluidos en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas, en la categoría de Interés Especial. También se halla en la zona de estudio el lobo (*Canis lupus*), incluido en el Pona (Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Asturias) como Especie Singular, y que, además, cuenta con un Plan de Gestión ya aprobado.
- Aves: El Atlas de las Aves Reproductoras de España documenta unas 55 especies de aves en la zona. De todas ellas, destaca la presencia del azor común (*Accipiter gentilis*) y el avión zapador (*Riparia riparia*) por aparecer recogidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas como especies de Interés Especial. Asimismo, se

documenta la posible presencia de perdiz pardilla (*Perdix perdix*), catalogada como especie Singular dentro del Porna.

- Herpetofauna: El Atlas y Libro Rojo de los Anfibios y Reptiles de España describe la presencia en la zona de estudio de, al menos, una especie de anfibio y cinco de reptiles. Ninguna de ellas se incluye en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas ni en el Porna.

1.3.6.6. Espacios naturales protegidos.

Dentro del concejo de Mieres se incluyen dos espacios naturales protegidos:

- Zona de Especial Conservación Cuencas Mineras (Red Natura 2000).
- Paisaje protegido de las Cuencas Mineras (incluido en la Red Regional de Espacios Protegidos de Asturias).

Ambos espacios se incluyen en el ámbito de aplicación del Instrumento de Gestión Integrado aprobado por Decreto 157/2004, e incluyen: 13 hábitats, 1 especie de flora y 12 especies de fauna de interés comunitario, más 3 especies del anexo V de la Directiva hábitat, y 11 especies de aves entre las del anexo I de la Directiva 2009/147/CE y las migratorias de llegada regular no recogidas en el citado anexo.

Además hay dos especies incluidas en el Catálogo Regional de Especies Amenazadas de la Flora Vasculosa del Principado de Asturias.

Éstos se encuentran suficientemente alejados del área de actuación como para suponer que no existirán afecciones sobre ellos.

1.3.6.7. Sistema cultural.

Para el análisis del sistema cultural del concejo de Mieres se ha realizado la revisión de:

- P.G.O.U. Documento de Prioridades (2005).
- Inventario del Patrimonio Industrial Histórico: Cuenca del Caudal. Servicio de Patrimonio Cultural. C. de Cultura.
- Listado B.I.C. Principado de Asturias.
- Camino de Santiago. Ruta Interior. Tramo Pola de Lena-Mieres.
- Carta Arqueológica de Mieres. Servicio de Patrimonio Cultural. C. de Cultura.
- I.P.A.A. Mieres. Servicio de Patrimonio Cultural. C. de Cultura.

Si bien la anterior información no recoge ningún elemento de interés dentro del ámbito del proyecto, el antiguo edificio de la central térmica incluye un turboalternador del año 1915, que:

- Según la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural (LPCA) debiera estar inventariado como Bien de Interés Cultural.
- Además, por tratarse de una pieza de patrimonio histórico-industrial con notable interés técnico-cultural, y con más de 100 años de antigüedad, cumple con los preceptos señalados tanto en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE) para ser considerada Patrimonio Cultural de Asturias y Patrimonio Histórico Español.

La máquina consta de una turbina de vapor de acción de 10 grados de la firma suiza Escher Wyss & Co. y de un alternador de la sociedad Brown Boveri de 2.625 kVA de potencia.

El conjunto de edificaciones de la antigua central térmica presenta cierto interés, tanto por responder a las características establecidas en el artículo 76 de la Ley del Principado de Asturias de Patrimonio Histórico-Industrial, como por ser una muestra destacable del desarrollo tecnológico de la producción y distribución de energía vinculada a la evolución de los procesos industriales en Asturias. No obstante, actualmente no reúne las condiciones necesarias para su conservación.

Para solventar este problema Viesgo Distribución Eléctrica, S.L plantea la reforma y recuperación del edificio que alberga el turboalternador, respetando su estética original y manteniendo la maquinaria de generación en su ubicación actual.

1.4. Condiciones urbanísticas.

La infraestructura eléctrica se ha de entender propiamente dentro de los Sistemas Generales que el PGOU describe en el articulado de su normativa, y que no los particulariza en la documentación gráfica dentro de cada categoría de suelo.

De esta manera, la parcela aparece en la documentación gráfica del PGOU incluida en el suelo No Urbanizable de Especial Protección de Cauces (Pc), siendo sus características ajenas a la definición que de este tipo de suelo se da en el artículo 2.3.1.3 de la normativa del PGOU, "aquellos terrenos que así deben preservarse en razón de sus especiales valores agrícolas, naturales y paisajísticos o culturales; Los cuales estarán sujetos a las medidas de protección que, por razón de su naturaleza y características, se fijan en las condiciones particulares de esta categoría de suelo".

Asimismo, el artículo 2.2.1 PGOU de Mieres, define los de Sistemas Generales como aquéllos que aseguran el funcionamiento urbanístico del ámbito del Plan General de forma integrada, permitiendo las necesarias interrelaciones entre áreas y funciones, prestando, en definitiva, servicios de interés general para todo el conjunto ordenado.

No ha de existir duda alguna en cuanto al carácter de la infraestructura eléctrica como Sistema General a tenor del apartado 4 del artículo 5 (Coordinación con Planes Urbanísticos) de la Ley 24/2013, de 26 de diciembre, del Sector Eléctrico, que señala: "A todos los efectos, las infraestructuras propias de las actividades del suministro eléctrico, reconocidas de utilidad pública por la presente ley, tendrán la condición de Sistemas Generales".

Del mismo modo, el artículo 54 de esta misma Ley establece:

"Se declaran de utilidad pública las instalaciones eléctricas de generación, transporte y distribución de energía eléctrica, a los efectos de expropiación forzosa de los bienes y derechos necesarios para su establecimiento y de la imposición y ejercicio de la servidumbre de paso."

"Dicha declaración de utilidad pública se extiende a los efectos de la expropiación forzosa de instalaciones eléctricas y de sus emplazamientos cuando por razones de eficiencia energética, tecnológicas, o medioambientales sea oportuna su sustitución por nuevas instalaciones o la realización de modificaciones sustanciales en las mismas."

En este mismo sentido y de forma más amplia, el apartado "b" del punto 1 del artículo 201 del ROTU, incluye el suministro de energía eléctrica entre los equipamientos y dotaciones de Interés Público.

1.5. Estudios específicos

En atención a lo establecido en el apartado "b" del artículo 203 del ROTU, se incluye los estudios específicos que siguen:

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

La infraestructura actual se encuentra junto a la carretera AS-386 y la línea de ferrocarril.

— Acceso rodado:

No se modificará el punto de acceso actual, reformándose únicamente el vial en rampa privado, que da servicio a las instalaciones.

— Infraestructura del ferrocarril:

El ámbito se encuentra incluido parcialmente en la "Zona de Dominio Público" (8 m desde la arista exterior de la explanación), en la "Zona de Protección" (desde la zona anterior y hasta 70 m de la arista exterior de la explanación) y dentro de la zona definida por la "Línea Límite de Edificación" (50 m desde la arista exterior de la plataforma). La infraestructura eléctrica y los edificios proyectados también se sitúan dentro de estas dos últimas zonas.

La reforma de las instalaciones que se propone en el presente Plan implicará la modificación de las líneas límite de edificación y de dominio público según se indica en los planos anexos y de acuerdo a los términos que marca la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario. En ningún caso se ejecutará obra alguna a una distancia inferior a 2 m medidos desde el extremo de la cimentación del murete de cerramiento del ferrocarril.

— Infraestructura de carreteras:

Igualmente, el ámbito se encuentra afectado por la "Zona de Dominio Público" (3 m desde la arista exterior de la explanación), y por la "Línea Límite de la Edificación" (8 m desde la arista exterior de la plataforma), que de la misma forma, afecta a parte de la infraestructura proyectada, pero no así los edificios previstos.

La instalación actual, que realiza un servicio declarado de Utilidad Pública, dispone de diferentes edificaciones adosadas a la carretera, dentro de su zona de dominio público; el edificio central, de gran volumetría, invade la zona de dominio público del ferrocarril. Todas estas edificaciones existentes se encuentran afectadas por los límites de edificación de carretera y ferrocarril, como también ocurre con la infraestructura eléctrica exterior, de trazado aéreo.

La ordenación proyectada, deja libre de edificación las zonas de dominio público, y disminuye y simplifica el volumen construido de una manera significativa en las zonas afectadas por los límites de edificación, reduciendo drásticamente la ocupación.

Asimismo la modificación de la infraestructura eléctrica proyectada, prevé el soterramiento de las líneas y el encapsulado de transformadores, disminuyendo notablemente su presencia.

1.5.2. Estudio de Impacto Visual sobre el Medio Físico.

Con respecto a la situación actual, la instalación proyectada presenta las siguientes ventajas:

- Disminuirá y simplificará el volumen construido.
- Reducirá drásticamente la ocupación.
- Disminuirá el impacto visual de líneas eléctricas, ya que prevé su soterramiento dentro del ámbito.

1.5.3. Estudio de Impacto sobre la Red de Infraestructuras Básicas.



La ordenación de las infraestructuras eléctricas actualmente operativas en el ámbito consistirá en la renovación completa de las posiciones de 132 kV, a las que se conectan las líneas de Alta Tensión que enlazan la instalación con otras subestaciones en los concejos de Siero, Tineo y Langreo; y de las posiciones de 30 y de 12 kV desde las que se da suministro de energía eléctrica a los concejos de Mieres y Aller.

De esta forma Viesgo Distribución Eléctrica, S.L. garantiza que su red de distribución en la zona está preparada para cumplir con las obligaciones que la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico establece en su artículo 40 para las empresas distribuidoras.

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

En el área proyectada en la que existe una subestación eléctrica que va ser reformada, son de destacar los siguientes elementos singulares:

1.5.4.1. Elementos de Interés Cultural.

Si bien el catálogo urbanístico no recoge ningún elemento de interés dentro del ámbito del proyecto, el antiguo edificio de la central incluye un turboalternador del año 1915, el cual:

- Según la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural (LPCA) debiera estar inventariado como Bien de Interés Cultural:
- Además, por tratarse de una pieza de patrimonio histórico-industrial con notable interés técnico-cultural, y con más de 100 años de antigüedad, cumple con los preceptos señalados en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE) para ser considerada Patrimonio Cultural de Asturias y Patrimonio Histórico Español.

La actual ubicación de la pieza no es óptima, pues el antiguo edificio de la central no reúne las condiciones necesarias para su conservación. Para solventar este problema Viesgo Distribución Eléctrica, S.L plantea la reforma y recuperación del edificio que lo alberga, respetando su estética original y manteniendo la maquinaria de generación en su ubicación actual.

1.5.4.2. 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 sobre la geología, edafología, hidrología, vegetación o fauna.

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

Se modificarán las acometidas actuales a la red general tanto para el abastecimiento del agua como para la red de saneamiento, para dar servicio a los nuevos edificios previstos, si bien la red se conectará a los mismos puntos que en la actualidad, no siendo necesaria ampliación alguna por parte del Ayuntamiento.

En cuanto a los residuos generados durante la obra:

- Los residuos sólidos asimilables a urbanos serán almacenados en contenedores estándar y papeleras, para posteriormente ser incorporados al servicio de recogida municipal.
- Los aceites procedentes del mantenimiento de la maquinaria y otros residuos peligrosos que se generen, serán almacenados en envases homologados y específicos para cada tipo de residuo y finalmente entregados a gestor autorizado.

2. Memoria justificativa.

2.1. Conveniencia y oportunidad del plan especial y estudio de implantación.

Habiéndose estudiado el desarrollo urbanístico de esta actuación mediante un Plan Especial y, a sugerencia del Ayuntamiento, igualmente desde un Estudio de Implantación, se informa desde este organismo la necesidad de tramitar este documento Plan Especial y Estudio de Implantación, de acuerdo con lo establecido tanto desde el artículo 71 del, Trotuas, como desde el artículo 200 del Rotu.

El presente documento atiende a estos requisitos, y se redacta siguiendo lo establecido en el artículo 203.2 del Reglamento de Ordenación del Rotu como documento único.

2.2. Objetivos y criterios de ordenación.

Entre los objetivos generales descritos en el artículo 196 del Rotu, para los Planes Especiales que tengan por objeto la ordenación de los sistemas generales, se encuentran:

- Desarrollo y delimitación de su ámbito, así como definición de destino concreto.
- Disponer las medidas necesarias para su adecuada integración en el territorio y para solventar los problemas que genere en el viario y las demás dotaciones urbanísticas.
- Disponer las medidas de protección necesarias para garantizar la seguridad y funcionalidad necesarias de las infraestructuras.
- Establecer la delimitación del ámbito de actuación si no estuviese previsto en el Plan General de Ordenación.
- Asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de las infraestructuras y servicios correspondientes.

- Garantizar la preservación o, en su caso, restauración, de las condiciones ambientales del emplazamiento y de su entorno inmediato.

La ordenación de las infraestructuras eléctricas actualmente operativas en el ámbito consistirá en la renovación completa de las posiciones de 132 kV, a las que se conectan las líneas de Alta Tensión que enlazan la instalación con otras subestaciones en los concejos de Siero, Tineo y Langreo; y de las posiciones de 30 y de 12 kV desde las que se da suministro de energía eléctrica a los concejos de Mieres y Aller. De esta forma Viesgo Distribución Eléctrica, S.L. garantiza que su red de distribución en la zona está preparada para cumplir con las obligaciones que la Ley 24/2013 del Sector Eléctrico establece en su artículo 40 para las empresas distribuidoras.

Para acometer esta renovación se prevé la construcción de un nuevo edificio que albergará el parque de 132 kV de tecnología GIS en sustitución del actual parque de intemperie con aparataje convencional; y los nuevos parques de 30 y de 12 kV formados por celdas blindadas con aislamiento en SF6. Se prevé igualmente la instalación en intemperie de 3 nuevos Transformadores trifásicos 132/30 kV en sustitución de las 6 unidades monofásicas actuales.

Asimismo se soterrarán la totalidad de las líneas eléctricas de Alta Tensión que se conectan en la subestación, pero únicamente en el interior del ámbito. No se ha previsto ni el soterramiento, ni la eliminación de ningún tendido eléctrico en los terrenos exteriores al ámbito.

Una vez finalizada la infraestructura eléctrica, se plantea la reforma del edificio de la central térmica. Esta reforma incluirá la rehabilitación del edificio más antiguo que alberga el turboalternador original. Se conjugará la conservación de los elementos arquitectónicos más valiosos con la ejecución de los accesos a las nuevas instalaciones eléctricas y se demolerán aquellas edificaciones que ya no cuentan con instalaciones de generación. A día de hoy estas edificaciones resultan construcciones obsoletas en su funcionalidad y peligrosas por su estado.

Se prevé mantener asimismo, la vivienda existente y su cochera anexa. El resto de las construcciones, edificios auxiliares, almacenes, tendejones de aparcamiento, vestuarios, etc., que no tienen ningún valor desde el punto de vista arquitectónico, se pretender demoler.

Ninguna de las edificaciones existentes se encuentra catalogada ni aparece en el último listado de edificios BIC (Bienes de Interés Cultural), publicado por el Principado de Asturias.

Vista la complejidad estructural del antiguo edificio de la central térmica de Santa Cruz y la situación de agotamiento en que se encuentran sus estructuras y elementos básicos, se elaborará un plan detallado para su reforma, salvaguardando tanto la estética original como el turboalternador que alberga; y que se tramitará de manera independiente al Proyecto de Ejecución de la nueva infraestructura eléctrica. En el proceso de demolición de las edificaciones colindantes se dotará al edificio de una protección estructural adecuada con idea de impedir o minimizar los posibles daños sobre el mismo en el proceso de desmantelamiento del entorno. La conservación y rehabilitación de este edificio no impacta en el desarrollo del proyecto de reforma y modernización de la subestación eléctrica.

Una vez completada la reforma del edificio original que alberga la turbina y la demolición del resto de edificaciones adyacentes, se procederá a la reurbanización del ámbito y a la ejecución de un nuevo edificio de oficinas de dimensiones muy inferiores a los existentes y que permitirá albergar los usos de oficinas y control vinculados a las nuevas instalaciones eléctricas.

Una vez finalizadas las obras se dispondrá del espacio necesario para el desarrollo de la actual rampa principal de acceso desde el Oeste mediante una pendiente acorde a la nueva situación.

2.3. Ámbito del plan especial y estudio de implantación.

El ámbito del Plan Especial y Estudio de Implantación no se define en el PGOU, estableciéndose en el presente documento de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado que coincide con la descripción gráfica actual de las parcelas catastrales y registrales, una vez descontada del mismo una franja de 2,15m paralela al muro Sur lindante con la plataforma del ferrocarril, por acuerdo con ADIF.

El ámbito así definido, y de acuerdo con el levantamiento topográfico realizado, cuenta con una superficie de 14.275 m² que conforman una plataforma delimitada al Norte por la carretera AS-386 a una cota más elevada, y la línea del ferrocarril al el Sur, que discurre paralela al río Aller a una cota inferior.

Siendo el objeto principal del desarrollo previsto en el ámbito el asegurar el mantenimiento de la calidad y funcionalidad de la infraestructura, se reordena el ámbito de acuerdo con las actuales necesidades.

2.4. Estructura y zonificación.

La ordenación propuesta atiende fundamentalmente a la modernización y actualización de la instalación, agrupando en una zona toda la infraestructura eléctrica. Próxima a esta zona, se dispone otra con uso de Oficinas vinculadas a la instalación. En ella se integra el edificio del turboalternador a conservar junto con un área de movimiento que delimita el edificio de Oficinas.

El resto de superficie del ámbito se establece como zona libre y de viario. En ella se dispondrá el acceso a la instalación eléctrica y zona de oficinas, salvando el desnivel existente desde la carretera AS-386.

Las diferentes superficies de cada zona son las siguientes:

Edificación	Superficie (m ²)
Zona Infraestructura Eléctrica (IE)	4.439,00
Zona de Oficinas (O)	2.887,00
Zona Libre y Viario (LV)	6.949,00

Edificación	Superficie (m ²)
TOTAL ÁMBITO	14.275,00

Tabla 2.4.1. Zonificación

2.4.1. Parámetros urbanísticos.

Se desarrollan en el apartado correspondiente a la normativa del presente documento, en función de las respectivas zonas.

2.4.1.1. Zona de Infraestructura Eléctrica.

Es la zona donde se ubicará la edificación de la subestación y las infraestructuras de transformación, conexión, suministro y control de la Instalación. Asimismo se podrán ubicar edificaciones destinadas a almacenaje u otro uso relacionado con la instalación.

Para ubicar la o las edificaciones previstas se plantea un área de movimiento, establecida entre la zona límite de edificación de la carretera AS-386 por el Norte, y a una equidistancia de 3m del Ámbito en el lindero Sur y de 4m en el Este. Dentro de la misma se determinan los parámetros de ocupación en planta y alturas de edificación.

El resto de superficie no ocupada por la edificación podrá ser destinada a infraestructura eléctrica de intemperie, zona libre y aparcamiento en superficie.

2.4.1.2. Zona de Oficinas.

En esta zona de situación próxima a la de infraestructura eléctrica, se incluye el edificio de la antigua instalación que se pretende consolidar y conservar para exponer el turboalternador de interés cultural y se prevé la situación de un edificio con uso de oficinas y control de la instalación.

Para la ubicación y desarrollo del nuevo edificio se delimita un área de movimiento próxima al edificio a conservar, también fuera de la línea de edificación de la carretera AS-386 por el Norte y de la línea de edificación propuesta para el ferrocarril al Sur. Dentro de esta zona se determinan también los parámetros de ocupación en planta y alturas de edificación.

El resto de superficie no ocupada por la edificación podrá ser destinada a zona libre y aparcamiento en superficie.

2.4.1.3. Zona Libre y Viario.

El destino de esta zona será el de espacios libres privados por donde se trazará el acceso a las instalaciones. Podrán ser destinadas a zonas ajardinadas, permitiéndose la plantación de árboles y el aparcamiento en superficie.

2.5. Infraestructuras.

2.5.1. Acceso.

Se prevé mantener el acceso actual a la instalación desde la carretera AS-386. Mediante un vial privado se conectará con las zonas de Infraestructura eléctrica y Oficinas, salvando el desnivel existente con la carretera.

2.5.2. Aparcamientos.

Se dispondrán aparcamientos en número suficiente para cubrir las necesidades de la instalación, situados en las zonas de Espacio Libre, de Infraestructura Eléctrica y de Oficina.

2.5.3. Abastecimiento de agua. Para dar servicio a los nuevos edificios previstos se mantendrán los puntos de acometida a la red general actuales, renovando las conducciones.

2.5.4. Red de saneamiento.

Se proyectará una nueva red interna para dar servicio a las nuevas instalaciones que se conectará a la red general de alcantarillado en los mismos puntos que la actual, no previéndose ampliación alguna puesto que la superficie construida futura será muy inferior a la existente.

2.5.5. Red de distribución de energía eléctrica.

La instalación de servicio propio se adaptará a la nueva infraestructura.

2.6. Justificación de la adecuada conexión de los sistemas generales y locales ordenados a los sistemas generales existentes.

El acceso rodado y peatonal a la instalación desde la carretera AS-386 se mantiene en la misma situación que actualmente.

2.6.1. Cumplimiento de la legislación en materia de ferrocarriles.

El ámbito se encuentra incluido parcialmente en la "Zona de Dominio Público" (8 m desde la arista exterior de la explanación), en la "Zona de Protección" (desde la zona anterior y hasta 70 m de la arista exterior de la explanación) y dentro de la zona definida por la "Línea Límite de Edificación" (50 m desde la arista exterior de la plataforma). La infraestructura eléctrica y los edificios proyectados también se sitúan dentro de estas dos últimas zonas.

La reforma de las instalaciones que se propone en el presente Documento implicará la modificación de la línea límite de edificación según se indica en los planos y de acuerdo a los términos que señala la Ley 38/2015 del Sector Ferroviario, de 29 de septiembre, y el Reglamento del Sector Ferroviario aprobado por Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre.



En ningún caso se ejecutará obra alguna a una distancia inferior a 2 m medidos desde el extremo de la cimentación del murete de cerramiento del ferrocarril.

2.6.2. Cumplimiento de la legislación en materia de carreteras.

Igualmente, el ámbito se encuentra afectado por la "Zona de Dominio Público" (3 m desde la arista exterior de la explanación), y por la "Línea Límite de la Edificación" (8 m desde la arista exterior de la plataforma), que de la misma forma, afecta a parte de la infraestructura proyectada, pero no así los edificios previstos.

2.6.3. Justificación.

La instalación actual, que realiza un servicio declarado de Utilidad Pública, dispone de diferentes edificaciones adosadas a la carretera, dentro de su zona de dominio público; el edificio central, de gran volumetría, invade la zona de dominio público del ferrocarril. Todas estas edificaciones existentes se encuentran afectadas por los límites de edificación de carretera y ferrocarril, como también ocurre con la infraestructura eléctrica exterior, de trazado aéreo.

La ordenación proyectada, deja libre de edificación las zonas de dominio público, y disminuye y simplifica el volumen construido de una manera significativa en las zonas afectadas por los límites de edificación, reduciendo drásticamente la ocupación. Asimismo la modificación de la infraestructura eléctrica proyectada, prevé el soterramiento de las líneas y el encapsulado de transformadores, disminuyendo notablemente su presencia.

2.7. Justificación urbanística.

El presente documento de Plan Especial y Estudio de Implantación, atiende las necesidades de ordenación y modernización de la infraestructura eléctrica de alta tensión existente en el barrio de Santa Cruz, Mieres, de acuerdo a lo establecido en el artículo 71.1 del Troty y artículo 200 del ROTU en su apartado 1, en cuanto a "la necesidad de completar las determinaciones establecidas en el PGO en suelo no urbanizable" mediante un Estudio de Implantación, "teniendo como finalidad la localización de actividades, equipamientos y dotaciones de interés público o social", e igualmente a lo señalado en el apartado 4 de este último artículo, en cuanto a su acompañamiento mediante un Plan Especial, "cuando por su naturaleza, ubicación, tamaño o ámbito de servicio a prestar, supere las necesidades de la población local".

Asimismo, el artículo 196 del ROTU establece los criterios para "desarrollar y completar la delimitación de los espacios reservados para Sistemas Generales".

2.7.1. Justificación del Cumplimiento de las Determinaciones establecidas en el artículo 128 del Trotuas

- El presente Documento no prevé el abono de canon alguno derivado de lo establecido en el apartado 4 de este artículo, dado que el Ayuntamiento de Mieres no tendrá necesidad de ejecutar obra alguna para la implantación del nuevo equipamiento.
- En atención a los deberes descritos en el apartado 5 de este artículo:
 - No aplica la cesión por parte de Viesgo de terrenos destinados a viales, puesto que el ámbito ya dispone de un acceso desde la AS-386 y las actuaciones previstas no incluyen la ejecución de viales de uso público.
 - Se pagará en metálico al Ayuntamiento de Mieres el 10% del incremento del valor que experimente el terreno en los términos establecidos en el artículo 325 del Rotu estimado en 51.780,6 € (se justifica más adelante).
 - No se incluye ni se deriva de la instalación proyectada ningún coste de urbanización al que se refiere este apartado. No aplica que Viesgo costee por tanto, la urbanización necesaria para la implantación que se pretende puesto que el ámbito ya se encuentra completamente urbanizado no siendo necesarias infraestructuras de saneamiento, traída de aguas, viales públicos, etc.

2.7.2. Justificación del Cumplimiento de las Determinaciones establecidas en el artículo 202 del Rotu.

- Se adjunta en el anexo III del presente documento la relación de propiedades sobre las que se localiza la infraestructura de la Subestación Eléctrica, identificándose según la base catastral actual y el titular de la finca. Además, se indican en el presente documento, en el parágrafo 1.3, las características físicas del entorno: topografía, geología y vegetación entre otras.
- El titular de la infraestructura y promotor de las obras es Viesgo Distribución Eléctrica S.L. aportándose en el anexo III la documentación identificativa de su titularidad para todas las parcelas del ámbito.
- En el apartado 2.2. se señalan las características generales de la actuación.
- La descripción de los trabajos de ejecución y sus fases, se incluye igualmente en el apartado 2.3.
- Las infraestructuras y servicios precisos para el funcionamiento interno se describe en el apartado 2.5. así como la conexión de los mismos con las redes de infraestructuras y servicios exteriores.
- El apartado 5 del artículo 325 del ROTU impone tanto la cesión de terreno para viales como la correspondiente al 10% del aprovechamiento. En este caso no se prevé ni se proyecta la apertura de ningún vial público y en relación con el aprovechamiento urbanístico, se pagará en metálico al Ayuntamiento de Mieres el 10% del incremento del valor que experimente el terreno estimado en 51.780,6 €.

Dadas las características de la instalación, dicho importe se calculó considerando únicamente la superficie edificable de la zona de Oficinas (O). Teniendo en cuenta la superficie de la zona y su edificabilidad, el total de Superficie Edificable resulta:

$$2.887 \text{ m}^2 \times 0,62 \text{ m}^2/\text{m}^2 = 1.790,00 \text{ m}^2$$

Se consideró un Valor Inicial de repercusión de suelo nulo y un Valor Final para esta zona estimado en 289,277 €/m².

El incremento así calculado sería de:

$$1.790,00 \times 289,277 = 517.806 \text{ €}.$$

A esta cantidad se le aplicó el 10%:

$$517.806 \text{ €} \times 0,10 = 51.780,60 \text{ €}.$$

- El apartado 4 del artículo 325 del Rotu, impone igualmente, la obligación del promotor de financiar "las obras y demás costes que la implantación del nuevo equipamiento en el medio rural pueda suponer una carga para el Ayuntamiento". No resulta aplicable en este caso, pues la modificación de la infraestructura proyectada no implica obra alguna que suponga cargas financieras para el Ayuntamiento.

En cuanto a la constitución de garantía del exacto cumplimiento de las obligaciones y deberes asumidos por el promotor, por importe del 60% de la obra civil que resulte para la implantación de las instalaciones y la ejecución de las obras que sean precisas para ello, se presenta en el anexo IV aval bancario por importe de 1.131.327,6 €, cuyo cálculo se justifica a continuación:

Se calcula la Obra Civil, sumando la correspondiente de cada Fase, de acuerdo con el presupuesto que se desglosa en el apartado 5.1.

Fases	Presupuesto
Fase 1- Obra Civil	766.500,00 €
Fase 2- Obra Civil	500.300,00 €
Fase 4- Obra Civil	315.746,00 €
Fase 5- Obra Civil	303.000,00 €
TOTAL OBRA CIVIL	1.885.546,00 €

Tabla 2.7.2.1 Presupuesto por fases

Al importe total de Obra Civil se le aplica el 60%:

El 60% de este importe resulta la cantidad: 1.131.327,60 €

Cantidad coincidente con la del Aval Bancario que se aporta.

2.7.3. Justificación del Cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 90 del Trotu y 193 del Rotu en relación con los contenidos documentales de los Planes Especiales de Iniciativa Particular.

El presente Documento cumplimenta las especificaciones dispuestas en los artículos 90 del Trotu y 193 del Rotu, de acuerdo a los apartados en ellos señalados.

El estudio económico y financiero se refiere fundamentalmente a obras de carácter privado sin repercusión alguna en el sector público.

La urbanización prevista en el presente documento tiene carácter particular; sirve exclusivamente al interior del ámbito y su conservación será en todo momento responsabilidad de la empresa promotora.

No será de aplicación, por ello lo dispuesto en los artículos 378, 379 y 387 del Rotu, en cuanto a compromisos y garantías de la urbanización.

2.8. Estudio y gestión del proyecto de obras.

Corresponde este apartado a la documentación demandada en el artículo 71 del Trotu y artículo 203.1 del Rotu en relación con los Estudios de Implantación, y complementariamente a lo establecido en el artículo 193 del Rotu en cuanto a la documentación incluida en la Memoria Justificativa.

Las obras a realizar incluidas en las Fases I y II del Plan se encuentran detalladas en el proyecto de ejecución realizado por el ingeniero de minas D. Juan Pablo Gómez Goñi, denominado "Reforma de la Subestación Eléctrica de Santa Cruz de Mieres 132/30/12 kV".

Este proyecto se encuentra dentro del Plan de Inversiones para los años 2017-2018-2019 de Viesgo Distribución Eléctrica, S.L. que obtuvo el informe favorable de la Consejería de Empleo, Industria y Turismo del Principado de Asturias en abril de 2016.

La inversión, incluida en el citado plan con código PM150019, es necesaria para aumentar la fiabilidad del suministro y mejorar las condiciones de seguridad en la operación y en el mantenimiento de las instalaciones.



El Proyecto especifica las obras a realizar, así como los medios de prevención y protección a aplicar por las empresas contratistas de la empresa "Viesgo Distribución Eléctrica, S.L.", en el que se incluye la organización de la seguridad según las diferentes labores.

La Fase III supone la reforma del antiguo edificio de la central térmica de Santa Cruz, si bien en la actualidad dicha fase todavía no está definida.

La Fase IV consiste en la urbanización y reparación de los terrenos afectados, así como el ajardinamiento de las zonas verdes con dotación de mobiliario urbano o de recreo.

2.9. 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 en la Red Regional de Espacios Protegidos del Principado de Asturias.

2.9.1. Cumplimiento de la Ley 1/2001 de Patrimonio Cultural.

Tal como ha sido comentado si bien el catálogo urbanístico no recoge ningún elemento de interés dentro del ámbito del proyecto, el antiguo edificio de la central incluye un turboalternador del año 1915 el cual:

- Según la Ley del Principado de Asturias 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural (LPCA) debiera estar inventariado como Bien de Interés Cultural:
- Además, por tratarse de una pieza de patrimonio histórico-industrial con notable interés técnico-cultural, y con más de 100 años de antigüedad, cumple con los preceptos señalados en la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español (LPHE) para ser considerada Patrimonio Cultural de Asturias y Patrimonio Histórico Español.

Tal como ha sido comentado, la actual ubicación de la pieza no es óptima, pues el antiguo edificio de la central no reúne las condiciones necesarias para su conservación. Para solventar este problema Viesgo Distribución Eléctrica, S.L plantea la reforma y recuperación del edificio que lo alberga, respetando su estética original y manteniendo la maquinaria de generación en su ubicación actual.

2.9.2. 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.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su artículo 6. "Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:"

2. "Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior".

Y dentro de este apartado anterior:

1. "Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica (...) los planes y programas, así como sus modificaciones (...) cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a agricultura, ganadería, silvicultura" (...).

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

2.10. Justificación del cumplimiento de los informes sectoriales.

El presente documento adopta y cumple las diferentes especificaciones señaladas en los preceptivos Informes Sectoriales, todos ellos favorables.

Respecto al Informe de la Dirección General del Patrimonio Cultural de la Consejería de Educación y Cultura del Principado, de fecha 28 de enero de 2019, en el que se acuerda informar favorablemente el presente documento, condicionado a la presentación de una documentación complementaria respecto al conjunto edificado actual, la empresa promotora ha remitido dicha documentación, no habiéndose recibido ningún otro comunicado por parte de la citada Dirección General de Patrimonio. Por todo ello se entiende cumplido el acuerdo favorable.

3. Memoria de gestión.

3.1. Sistema de actuación y delimitación de unidades.

La clase de suelo, Sistemas Generales, así como la finalidad del Plan Especial de ordenar un espacio dedicado a Infraestructura Eléctrica en un único ámbito formado por las parcelas catastrales señaladas, propiedad de la empresa Viesgo Distribución Eléctrica S.L, determina la innecesidad de la distribución de cargas y beneficios definidos en el artículo 364 del ROTU.

3.2. Plan de etapas.

Las reformas a realizar consisten en la renovación completa del parque de 132 kV, de los Transformadores 132/30 kV y de los parques de 30 y de 12 kV.

Una vez finalizada la renovación de las infraestructuras de distribución, se procederá a la reforma del edificio original que alberga el turboalternador. Se elaborará un plan detallado para su reforma, salvaguardando tanto la estética original

como el turboalternador que alberga. Se conjugará la conservación de los elementos arquitectónicos más valiosos con la ejecución de los accesos a las nuevas instalaciones eléctricas y se demolerán aquellas edificaciones que ya no cuentan con instalaciones de generación. A día de hoy estas edificaciones resultan construcciones obsoletas en su funcionalidad y peligrosas por su estado.

Se prevé igualmente la eliminación de las construcciones auxiliares, almacenes, tendejones de aparcamiento, vestuarios, etc., que no tienen ningún valor desde el punto de vista arquitectónico. Solo se mantendrá, además del edificio que alberga el turboalternador, la vivienda existente y su cochera anexa.

En el proceso de demolición de las edificaciones colindantes se dotará al edificio original de una protección estructural adecuada con idea de impedir o minimizar los posibles daños sobre el mismo en el proceso de desmantelamiento del entorno.

La conservación y rehabilitación de este edificio no impacta en el desarrollo del proyecto de reforma y modernización de la subestación eléctrica.

Se puede estimar un plazo de ejecución de las obras de 48 meses, con un inicio no superior a 10 meses desde la concesión de licencia.

Para la previsión del desarrollo de la actuación, se ha tenido en cuenta como condicionante principal, el mantenimiento del servicio en las diferentes fases de ejecución.

- Fase 1: Reforma del parque de 132 kV y de los Transformadores 132/30 kV.
 - Fase 1.1. Compactación de las Líneas de 132 kV Lada y Siero entre los apoyos 2 y 3. Se realizará un puente entre ambas líneas con cable LA-280 para liberar la posición de Lada en la Subestación de Santa Cruz. Será necesario para ello intercalar un nuevo apoyo 3 provisional en la línea Siero y reformar el apoyo 3 de la línea Lada.
 - Fase 1.2. Reubicación de los Transformadores de Tensión de Barras 2 de 132 kV. Se recolocarán bajo la posición de reserva que existe entre el Trafo 2 y la línea Doiras.
 - Fase 1.3. Desmontaje de la posición de cierre de barras 132 kV, de la posición línea Lada 132 kV y de los Transformadores de Tensión Barras 1 de 132 kV. Estos transformadores de tensión se eliminan directamente ya que no tendrán utilidad durante la reforma. En ningún caso se perderá la conexión Ujo-Lada, pues se habrá realizado el enlace descrito en la Fase 1.1.
 - Fase 1.4. Desmontaje de los seccionadores de línea 132 kV, de todas las posiciones de línea.
 - Fase 1.5. Construcción de un nuevo Edificio e implantación de nueva subestación GIS 132 kV en su interior. Construcción de tres nuevas bancadas en intemperie y montaje sobre ellas de tres nuevos transformadores 132/30 kV de 70 MVA cada uno. Las posiciones que componen el nuevo parque de 132 kV son las siguientes, con espacio para dos posiciones más futuras que no se equiparán de momento:
 - 1-L/ Pico Gallo
 - 2-L/ Lada
 - 3-L/ Siero
 - 4-Trafo 1 132/30 kV
 - 5-Acoplamiento
 - 6-Trafo 2 132/30 kV
 - 7-L/ Baiña
 - 8-L/ Doiras
 - 9-Trafo 3 132/30 kV
 - Fase 1.6. Soterramiento de las Líneas de 132 kV a la entrada de la subestación, desde los pórticos existentes que se mantienen hasta las posiciones GIS. Conexión también con cable aislado de los nuevos transformadores 132/30 kV con sus posiciones GIS.
 - Fase 1.7. Energización de la nueva subestación GIS 132 kV y de los nuevos Transformadores 132/30 kV.
 - Fase 1.8. Desmontaje del resto del parque de 132 kV existente. Una vez finalizados los trabajos y conectadas las líneas y Transformadores en las nuevas posiciones GIS se procederá al desmontaje del actual parque de intemperie y a la retirada de los antiguos Transformadores 132/30 y del resto de aparataje convencional que queda fuera de servicio. Únicamente se mantendrán los pórticos de llegada de las líneas de 132 kV, bajo los cuales se realizará la conversión aéreo-subterránea.
 - Fase 2: Reforma de los parques de 30 y de 12 kV.
 - Fase 2.1. Construcción de un nuevo Edificio para los parques de 30 y 12 kV, y los sistemas de comunicaciones y servicios auxiliares de la subestación. También se construirán dos bancadas en intemperie para el montaje de dos transformadores 30/12 kV de 6,3 MVA cada uno.
 - Fase 2.2. Implantación de nuevas celdas de 30 y de 12 kV.
 - El nuevo parque de 30 kV tendrá configuración de simple barra partida, con tres tramos de barra con acoplamientos entre ellas.
 - El nuevo parque de 12 kV tendrá configuración también de simple barra partida, con dos tramos de barra con acoplamiento entre ambos.
 - Fase 2.3. Conexión del nuevo sistema de 30 kV. Se conectarán todas las líneas existentes de 30 kV a las nuevas celdas de potencia. Para facilitar esta conexión se soterrarán parcialmente los últimos tramos de las líneas reduciéndose el número de apoyos en la ladera.
 - Fase 2.4. Conexión del nuevo sistema de 12 kV. Se conectarán todas las líneas existentes de 12 kV a las nuevas celdas de potencia. Para facilitar esta conexión se soterrarán parcialmente los últimos tramos de las líneas reduciéndose el número de apoyos en la ladera.
- Una vez finalizados los trabajos, se procederá al desmontaje de los actuales parques de 30 y de 12 kV.

- Fase 3. Reforma del antiguo Edificio de la central térmica de Santa Cruz.

Una vez finalizada la renovación de las infraestructuras de distribución, se procederá a la reforma del edificio original que alberga el turboalternador. Se elaborará un plan detallado para su reforma, salvaguardando tanto la estética original como el turboalternador que alberga. Se conjugará la conservación de los elementos arquitectónicos más valiosos con la ejecución de los accesos a las nuevas instalaciones eléctricas y se demolerán aquellas edificaciones que ya no cuentan con instalaciones de generación.

En el proceso de demolición de las edificaciones colindantes se dotará al edificio original de una protección estructural adecuada con idea de impedir o minimizar los posibles daños sobre el mismo en el proceso de demantelamiento del entorno.

- Fase 4. Urbanización y reparación de los terrenos afectados.

Una vez finalizados los trabajos de demolición se procederá a la reparación y urbanización de las parcelas afectadas. En esta fase se incluyen actuaciones relacionadas con el asfaltado y acondicionamiento del vial de acceso a las instalaciones, la reparación del muro de contención de la carretera AS-386 que pudiera haberse dañado, la reparación de los cerramientos y cualquier otra actuación que fuera necesaria para cumplir con la normativa vigente, así como el ajardinamiento de las zonas verdes con dotación de mobiliario urbano o de recreo.

- Fase 5. Construcción de un nuevo Edificio de Oficinas.

Se prevé la ejecución de un nuevo edificio con uso de oficinas y control de la instalación y que, además de lo anterior, dará servicio de mantenimiento a las subestaciones y demás instalaciones de distribución del entorno.

1.—Normativa.

4.1. Criterios generales.

4.1.1. Artículo 1. Ámbito de Aplicación.

La normativa del presente Plan Especial se circunscribe al Ámbito del mismo, siendo su delimitación la señalada en la documentación gráfica anexa.

4.1.2. Artículo 2. Aplicación del Plan General.

Serán de aplicación, en general, las determinaciones del PGOU de Mieres.

4.1.3. Artículo 3. Criterios de Interpretación.

En los casos de duda o imprecisión prevalecerá la solución más favorable al interés general.

4.1.4. Artículo 4. Uso Característico.

El ámbito del presente Plan Especial y Estudio de Implantación queda vinculado al uso de actividades y construcciones al servicio de la infraestructura eléctrica denominada Subestación de Santa Cruz.

4.2. Parámetros urbanísticos de cada zona.

4.2.1. Artículo 5. Zona Infraestructura Eléctrica (IE).

Dentro de esta área se dispondrán los elementos propios de la subestación, parque intemperie, transformadores, elementos de conexión eléctrica, y edificación para albergar elementos de la instalación (Sala de celdas, sala de control, sala Gis, etc.). La o las edificaciones se deberán situar dentro del área de movimiento que se define gráficamente, de acuerdo con los siguientes parámetros:

Zona Infraestructura Eléctrica IE	
Superficie de la Zona	4.439,00 m ²
Superficie Área de Movimiento	2.630,00 m ²
Ocupación máxima	65% superficie del área de movimiento
N.º de plantas	2
Edificabilidad	0,71 m ² /m ² de la Zona
Altura máxima al alero	10 m
Continuidad máxima de fachada	60 m

Tabla 4.2.1.1. Zona de infraestructura eléctrica

- La superficie edificada cubierta y cerrada computa al 100%.
- La superficie edificada cubierta y abierta por al menos dos lados, computa al 50%.
- La superficie edificada no cubierta o instalaciones a la intemperie, así como la superficie bajo rasante según definición de la normativa del Plan General, no computan.
- El resto de la Zona, fuera del área de movimiento podrá destinarse a aparcamiento en superficie con un máximo del 50%, así como a espacios libres.

4.2.2. Artículo 6. Zona de Oficinas (O).

En esta zona se prevé el uso de oficinas vinculadas con la instalación y con otras subestaciones del entorno, en edificio de nueva planta, y los usos de exposición y conservación del turboalternador de interés cultural en el edificio existente que se pretende consolidar.

El nuevo edificio deberá ubicarse dentro del área de movimiento definida gráficamente, de acuerdo con los siguientes parámetros

Para esta zona se establecen los siguientes parámetros.

Zona de Oficinas	
Superficie de la Zona	2.887,00 m ²
Superficie Área de Movimiento	653,00 m ²
Ocupación máxima	80% superficie del área de movimiento
N.º de plantas	3
Edificabilidad	0,62 m ² /m ² de la Zona
Altura máxima de alero	12 m
Continuidad máxima de fachada	25 m

Tabla 4.2.2.1. Zona de Oficinas

- La edificabilidad señalada es la total de la Zona e incluye la superficie edificada del edificio existente, de 172,15 x 2 plantas = 344,30 m².
- La superficie edificada cubierta y cerrada computa al 100%.
- La superficie edificada cubierta y abierta por al menos dos lados, computa al 50%.
- La superficie bajo rasante según definición de la normativa del Plan General, no computa.
- El resto de la Zona, fuera del área de movimiento podrá destinarse a aparcamiento en superficie con un máximo del 50%, así como a espacios libres.
- Se ha estimado una altura máxima suficiente para el tipo de instalación, así como con la intención de que el edificio pueda tener una mayor presencia en la vía pública, dada su rasante muy inferior a la de ésta.

4.2.3. Artículo 7. Zona Libre y Viario (LV).

Su destino principal será el de superficies libres que podrán ser ajardinadas, permitiéndose la plantación de arbolado.

Podrá destinarse igualmente a viario privado de acceso a las diferentes zonas y a uso de aparcamiento en superficie con un máximo del 15% de su superficie.

Puntual y justificadamente se podrá disponer algún elemento edificatorio para usos complementarios a los señalados, como control de accesos, almacén de aperos, o similar, con las siguientes condiciones:

Zona Libre y Viario (LV)	
Superficie de la Zona	6.949,00 m ²
N.º de plantas	1
Edificabilidad	0,02 m ² /m ² de la Zona
Altura máxima de alero	3,50 m

Tabla 4.2.3.1. Zona Libre y Viario

- Retranqueos: 5m a linderos y fuera de la línea límite de edificación de la carretera AS-386.
- Dentro de la zona se incluye como fuera de ordenación, la vivienda y garaje anexo existentes.

4.3. Justificación de la edificabilidad propuesta.

En el estado actual existe una superficie edificada de 5.454,00 m² según se ha desglosado anteriormente, lo cual supone un coeficiente de edificabilidad de 0,382 m²/m², respecto a la superficie total del ámbito, de 14.275,00 m².

La edificabilidad propuesta para cada zona en el presente Documento es la siguiente:

- Zona Infraestructura Eléctrica: 4.439 m² x 0,71= 3.152,00 m²
- Zona Oficinas: 2.887 m² x 0,62= 1.790,00 m²



— Zona Libre y viarios: $6.949 \text{ m}^2 \times 0,02 = 139,00 \text{ m}^2$
Total Sup. Edificable= $5.081,00 \text{ m}^2$
Edificabilidad propuesta: $5.081/14.275 = 0,356 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Inferior, por tanto a la existente

5. Estudio económico y financiero.

La urbanización descrita en el presente documento tiene carácter particular, sirve exclusivamente al interior del ámbito, se realizará en cinco fases, y su conservación será en todo momento responsabilidad de la empresa promotora.

Mieres, a 11 de noviembre de 2019.—La Concejala Delegada de Desarrollo Urbano (Decreto 1533/19, de 20 de junio).—Cód. 2019-12254.