

# Criterios y Objetivos de Delimitación

El Plan de Ordenación Urbana de Oviedo delimita, dentro del área de estudio, un Suelo Urbanizable denominado ámbito Urbanizable Anieves Industrial. Los objetivos y criterios de la ordenación de este ámbito, son asumidos en la delimitación del Polígono, y a partir de ellos, se pretende:

- Que la Fase II del Polígono Industrial Olloniego-Tudela se conecte físicamente con la Fase I, de tal forma que ambas fases conformen un conjunto empresarial único y continuo.
- Preservar los núcleos rurales de Tudela de Agüeria y Anieves asegurando su independencia del Polígono Industrial y creando zonas capaces de albergar las expectativas de crecimiento.
- Delimitación coherente en base al parcelario sin división de fincas y excluyendo todas las viviendas posibles, incluso a costa de soluciones menos funcionales y más costosas técnicamente. La delimitación se ha de apoyar también en accidentes geográficos e infraestructuras existentes.
- Aprovechamiento, en la medida de lo posible de las preexistencias, infraestructuras viarias, saneamientos, abastecimientos, etc.
- El Polígono Industrial ha de ser capaz de albergar usos terciarios y servicios.

La delimitación propuesta para el Polígono Industrial Olloniego-Tudela Fase II, se ha realizado en base a los criterios expuestos anteriormente, adaptándose a los bordes del dominio público de las infraestructuras existentes, del río Nalón y a los límites de las parcelas, de forma que estas se ocupen, salvo excepciones, en su totalidad.

Asimismo ha sido fundamental y determinante el hecho de afectar al menor número posible de edificaciones. Este criterio ha obligado a renunciar a soluciones quizás más funcionales y menos costosas técnicamente, pero seguramente más caras social y económicamente.

La delimitación es compatible con el crecimiento de los dos núcleos Anieves y Tudela de Agüeria.

En la delimitación se han incluido una franja de terreno situada al borde de la antigua carretera Olloniego-Riaño a su paso por los núcleos Tudela Agüeria y Anieves para ejecutar una travesía de tráfico compartido por vehículos ligeros y peatones, que prohíba expresamente el tránsito de los vehículos pesados. El planeamiento a desarrollar en este ámbito, permitirá aprovechar esta travesía para dotar a los núcleos rurales de un acceso independiente desde la AS-244, sin necesidad de atravesar las áreas industriales.