

REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO

AMBITOS DE GESTION

CALIFICACION PORMENORIZADA

CLAVE

AUS-ANI

NUMERO 670

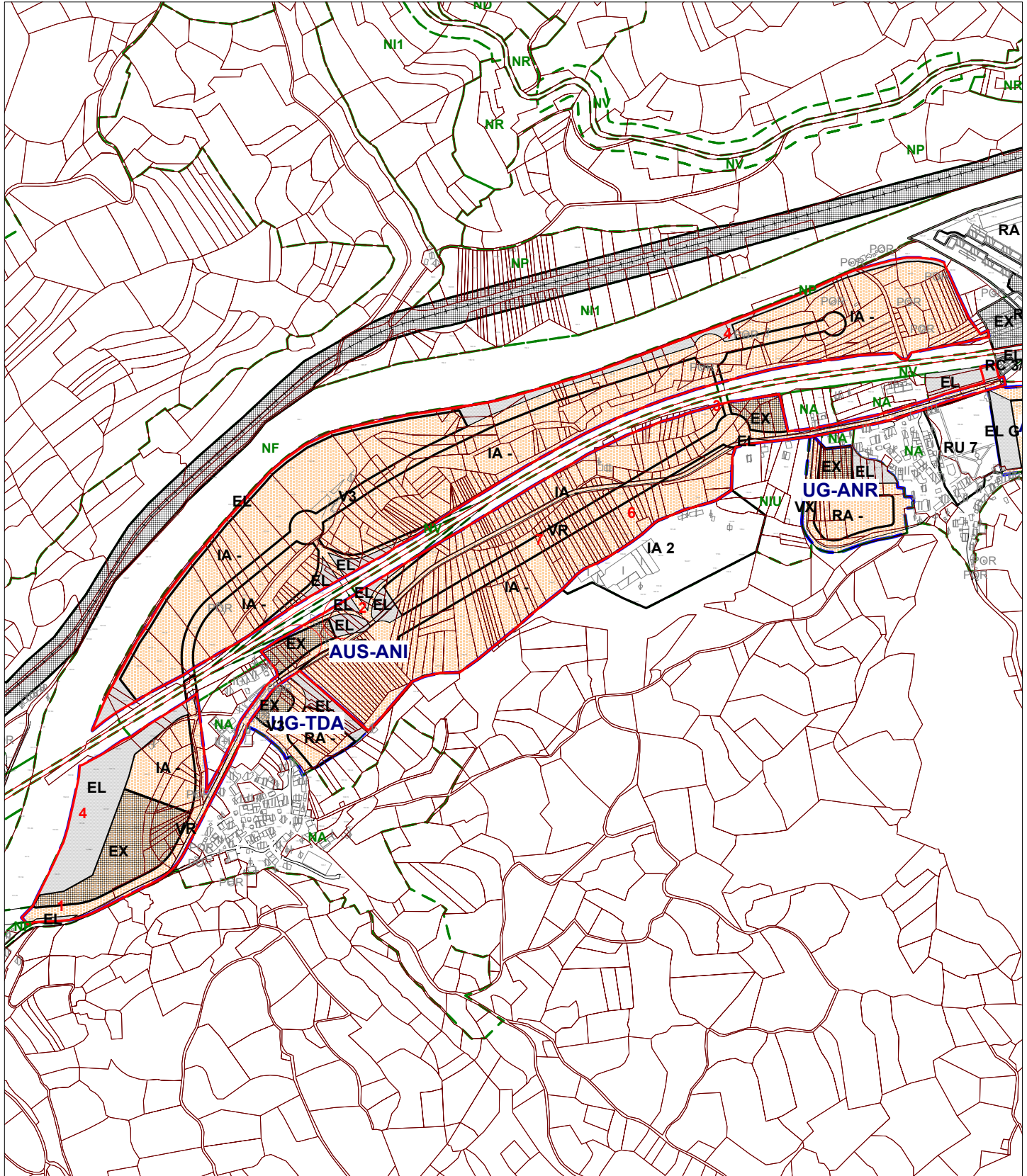
TIPO DE AMBITO

AMBITO URBANIZABLE

ESCALA: 1/8000

NOMBRE

ANIEVES INDUSTRIAL



**REVISION ADAPTACION PLAN GENERAL ORDENACION URBANA OVIEDO
 AMBITOS DE GESTION
 CONDICIONES GENERALES Y PARAMETROS**

CLAVE	AUS-ANI	NUMERO 670
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE	HOJA 19-Q/18-R/
NOMBRE	ANIEVES INDUSTRIAL	
<u>DATOS URBANISTICOS</u>		
ORIGEN AMBITO	REVISION P.G.O.U 1986	FECHA
SISTEMA DE ACTUACION	EXPROPIACIÓN	INICIATIVA PUBLICA

INFORMACION DE GESTION

INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO	INICIAL	DEFINITIVA
PLAN ESPECIAL		

INFORMACION FASE DE EJECUCION

EXPROPIACION	SIN INICIAR
CESIONES	SIN CEDER
URBANIZACION	SIN INICIAR
EDIFICACION	SIN INICIAR

ORDENACION PORMENORIZADA

CALIFICACION DE SUELOS PUBLICOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
EL	ESPACIOS LIBRES PUBLICOS	35.215	0
EX	EQUIPAMIENTO PÚBLICO SIN DEFINIR	23.686	0
V	SISTEMA VIARIO	66.210	0
TOTAL SUELO PUBLICO		125.111 m2	0 m2

CALIFICACION DE SUELOS PRIVADOS

CODIGO	CALIFICACION	m2 de suelo	m2 construible
IA	ÁREAS INDUSTRIALES	220.346	190.001
TOTAL SUELO PRIVADO		220.346 m2	190.001 m2

APROVECHAMIENTO URBANISTICO

SUPERFICIE TOTAL DEL AMBITO	345.457 m2	APROVECHAMIENTO MEDIO: IA, 0,55 u.a.h.
USO GLOBAL PREDOMINANTE	IA	INDICE EDIF. BRUTA 0,55 m2c/m2
% PARA VIVIENDAS DE PROTECCION:	0 %	ALTURA MAXIMA 0 PLANTAS
		Nº APROX. VIV. PROT.: 0

SISTEMAS GENERALES

VIARIO 0%=0 m2	ESPACIOS LIBRES 0%=0 m2	EQUIPAMIENTOS 0%=0 m2
----------------	-------------------------	-----------------------

OTROS PARAMETROS NO VINCULANTES

VIVIENDAS CONSTRUIBLES TOTAL:	0 Viv	DENSIDAD BRUTA:	0 Viv/Ha
--------------------------------------	-------	------------------------	----------

CLAVE	AUS-ANI	NUMERO 670
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NOMBRE	ANIEVES INDUSTRIAL	

CRITERIOS Y OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN

- a) La falta de suelo calificado como industrial en el municipio y la insuficiente respuesta a la demanda en este sentido, aconsejan la creación de un nuevo paquete de suelos destinados a este uso, en uno de los escasos terrenos que por su topografía plana, se adapta a los mínimos requerimientos de este tipo de usos.
- b) La zona, hoy día constituida por vegas, posee una adecuada ubicación por su buena accesibilidad en cuanto a las infraestructuras de comunicación existentes, tanto desde la autovía a León y Castilla como desde la nueva carretera AS-244 a Sama y Langreo y desde la Autovía Minera, rentabilizándolas para minimizar los costes públicos de la nueva actuación. Su implantación aprovecha las zonas topográficamente más adecuadas entre el polígono de Olloniego y los núcleos de Anieves y Tudela-Veguín.
- c) Las tradicionales dificultades de la promoción privada para la creación de polígonos industriales, aconsejan la promoción pública de este ámbito de suelo urbanizable. El destino final para usos productivos justifican el interés social de la actuación, ofertando además espacios para la actividad económica en una zona del municipio de economía fundamentalmente minera y afectada por el declive industrial y de las actividades extractivas.
- d) Se trata de concebir un polígono industrial que se constituya como una ampliación de la primera fase ya ejecutada del denominado Parque Empresarial de Olloniego-Tudela, que permita una cierta variedad de formatos y actividades de carácter productivo. Se constituye de esta manera un ámbito que en un principio tendrá un solo sector.
- e) Si bien esta zona está considerada en principio como Ambito de suelo urbanizable, podría actuarse conforme a lo que el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo (D.leg. 1/2004) establece acerca de las Reservas Regionales de Suelo y de las áreas sujetas a Actuaciones Urbanísticas Concertadas. Dicho ámbito constituye un sector que podrá ser susceptible de subdivisión.
- f) El ámbito es susceptible de subdivisión en dos sectores.
- g) En esta ficha se recogen las determinaciones gráficas y numéricas correspondientes al expediente de tramitación del Parque Empresarial Olloniego – Tudela, Fase 2, que tendrán carácter vinculante sólo en aquellos aspectos en los que así se menciona de manera específica.
- h) En todo caso y conforme prescribe el Acuerdo de Aprobación Definitiva de la revisión del Plan General del Oviedo, se ha ajustado la delimitación a la aprobada por la Consejería de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio e Infraestructuras por Acuerdo de 23 diciembre de 2004. El resto de las determinaciones gráficas y numéricas no forman parte de este Acuerdo por lo que se regirán por el resto de condiciones establecidas en esta Ficha siendo vinculantes solamente los aspectos que se mencionan en ésta expresamente.

CLAVE	AUS-ANI	NUMERO 670
TIPO DE AMBITO	AMBITO URBANIZABLE SECTORIZADO	
NOMBRE	ANIEVES INDUSTRIAL	

CONDICIONES PARTICULARES

- 1) Solución de conexión, que deberá realizarse a través de un paso sobre el río Nalón, entre la fase 2 del Parque Empresarial Olloniego-Tudela que se pretende desarrollar y la fase 1 ya ejecutada, de tal forma que ambas conformen un conjunto empresarial único y continuo.
- 2) Acceso principal al polígono desde la carretera AS-244 mediante ramales de enlace y conexiones a distinto nivel con la citada carretera que permitan la salida a la misma en ambas direcciones desde cualquiera de las dos zonas del ámbito.
- 3) Soluciones de conexión entre las dos zonas del ámbito, situadas una a cada margen de la carretera AS-244, a través de pasos a distinto nivel con la misma.
- 4) Articulación de los espacios libres a situar dentro del polígono en las inmediaciones de los núcleos rurales de Tudela Agüeria y Anieves así como en los márgenes del río Nalón. No obstante, la forma definitiva de los espacios libres se resolverá mediante el instrumento de planeamiento de desarrollo.
- 5) Posibilidad de incorporación de terrenos calificados como espacios libres, entre los cuales se encuentra una zona que antes pertenecía al polígono pero que ya no es necesaria para el cómputo de zonas verdes del mismo, y otros terrenos que son núcleo agrupado, para la futura delimitación de Unidades de Gestión que permitan ubicar aprovechamientos residenciales de carácter de baja / media densidad, que sirvan como piezas de transición entre el Polígono y los núcleos de Tudela de Agüeria y Anieves y a la vez permitan obtener las cesiones de espacios libres de forma gratuita. En este supuesto, las Unidades de Gestión deberán mantener la correspondiente cesión de Espacios Libres pero proporcionada a la superficie total de cada Unidad.
- 6) Se realizará un acceso, de al menos 20 m. de ancho a la Cerámica de Anieves, o alternativamente, se adjudicarán a sus propietarios, coincidentes con los de la mencionada Cerámica, las parcelas en las que actualmente está ubicada la carretera de entrada a dichos terrenos industriales, para que se pueda mantener dicho acceso.
- 7) Viario Central de la actuación, que servirá igualmente a la comunicación entre Anieves y Tudela de Agüeria, sustituyendo a la carretera actual.
- 8) Dado el particular carácter del Polígono, los suelos de equipamiento EX podrán ser compatibles con su uso como dotaciones privadas, según se determine por el planeamiento de desarrollo.
- 9) Los aumentos o disminuciones que se produzcan en las superficies de viario, se compensarán con las áreas industriales.

APROVECHAMIENTO MEDIO

El Aprovechamiento Medio de este ámbito viene reflejado en la Ficha de Condiciones Generales y Parámetros.