

Entidad	C.I.F.	Importe ptas.
Ayuntamiento de Cangas de Onís	P-3301200-F	322.616
Ayuntamiento de Castrillón	P-3301600-G	389.114
Ayuntamiento de Colunga	P-3301900-A	110.570
Ayuntamiento de Corvera	P-3302000-I	388.456
Ayuntamiento de El Franco	P-3302300-C	201.466
Ayuntamiento de Gijón (5 Pytos)	P-3304200-A	2.225.173
Ayuntamiento de Gozón	P-3302500-H	353.561
Ayuntamiento de Grado	P-3302600-F	336.837
Ayuntamiento de Grandas de Salime	P-3302700-D	103.333
Ayuntamiento de Langreo	P-3303100-F	337.599
Ayuntamiento de Laviana	P-3303200-D	121.804
Ayuntamiento de Lena	P-3303300-B	329.858
Ayuntamiento de Mieres	P-3303700-C	370.679
Ayuntamiento de Muros del Nalón	P-3303900-I	285.609
Ayuntamiento de Nava	P-3304000-G	469.834
Ayuntamiento de Noreña	P-3304200-C	119.082
Ayuntamiento de Onís	P-3304300-A	82.300
Ayuntamiento de Oviedo (5 Pytos)	P-3304400-I	1.910.014
Ayuntamiento de Peñamellera Baja	P-3304700-B	198.573
Ayuntamiento de Piloña	P-3304900-H	500.000
Ayuntamiento de Pravia	P-3305100-D	151.967
Ayuntamiento de Las Regueras	P-3305400-H	165.917
Ayuntamiento de Ribera de Arriba	P-3305700-A	331.570
Ayuntamiento de Salas	P-3305900-G	294.305
Ayuntamiento de Santa Eulalia de Oscos	P-3306200-A	277.384
Ayuntamiento de San Martín de Oscos	P-3306100-C	277.384
Ayuntamiento de San Martín del Rey Aurelio	P-3306000-E	213.980
Ayuntamiento de Siero	P-3306600-B	322.353
Ayuntamiento de Soto del Barco	P-3306900-F	342.638
Ayuntamiento de Taramundi	P-3307100-B	151.959
Ayuntamiento de Tineo	P-3307300-H	228.201
Ayuntamiento de Valdés	P-3303400-J	154.625
Ayuntamiento de Vegadeo	P-3307400-F	281.861
Mancomunidad Valle del Nalón	P-3300005-J	58.159
Mancomunidad Servicios Centro Oriental	P-3300023-C	352.112.
Mancomunidad Cinco Villas	P-3300006-H	177.768

2.— Denegar las subvenciones solicitadas por los Ayuntamientos de Ribadesella y Tevera por presentar facturas del ejercicio de 1996 y del Ayuntamiento de Caso por haber sido presentada fuera del plazo estipulado en la convocatoria.

3.— De conformidad con lo previsto en el artículo 10.3 del Decreto 71/92, se exonera a las Entidades beneficiarias de la presentación de la documentación que acredite hallarse al corriente de las obligaciones tributarias y propias de la Seguridad Social.

4.— Forma y plazo de pago de la subvención: Para el pago de las subvenciones deberá acreditarse previamente la realización de las actuaciones o finalidades y gastos para los que hayan sido concedidas. Dicha acreditación se producirá mediante la presentación de las facturas definitivas o recibos emitidos dentro del año correspondiente al ejercicio presupuestario que sirva de base a la concesión de la subvención. La referida documentación deberá presentarse antes del 31 de octubre de 1997.

No obstante, podrá realizarse el pago de forma inmediata a su otorgamiento aún cuando no se haya realizado la justificación documental de la ejecución de los gastos, cuando se preste aval de entidades financieras o de sociedades de garantía recíproca, hipoteca mobiliaria o inmobiliaria o prenda con o sin desplazamiento, en la forma establecida por la Resolución de 5 de enero de 1993

(BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias del 18) de la Consejería de Hacienda, Economía y Planificación.

5.— Revocación y reintegro: Procederá la revocación de la subvención y el reintegro de las cantidades percibidas con exigencia del interés legal del dinero en los siguientes supuestos:

1. Incumplimiento de la obligación de justificación.
2. Ocupación o falsedad de datos o documentos que hubieran servido de base para la concesión de la subvención.
3. Incumplimiento de la finalidad para la que ha sido concedida.
4. Incumplimiento de las condiciones impuestas con motivo de la concesión.

En todo lo no especificado en las Bases se estará a lo dispuesto en el Decreto 71/92, de 29 de octubre (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias de 19 de noviembre), por el que se regula el régimen general de concesión de subvenciones.

Contra la presente Resolución podrá interponerse Recurso de Súplica en el plazo de un mes computado desde el día de la recepción de la presente notificación ante el Consejo de Gobierno del Principado de Asturias, todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que estime conveniente interponer en defensa de sus intereses.

En Oviedo, a 12 de septiembre de 1997.—El Consejero de Fomento.—17.166.

— • —

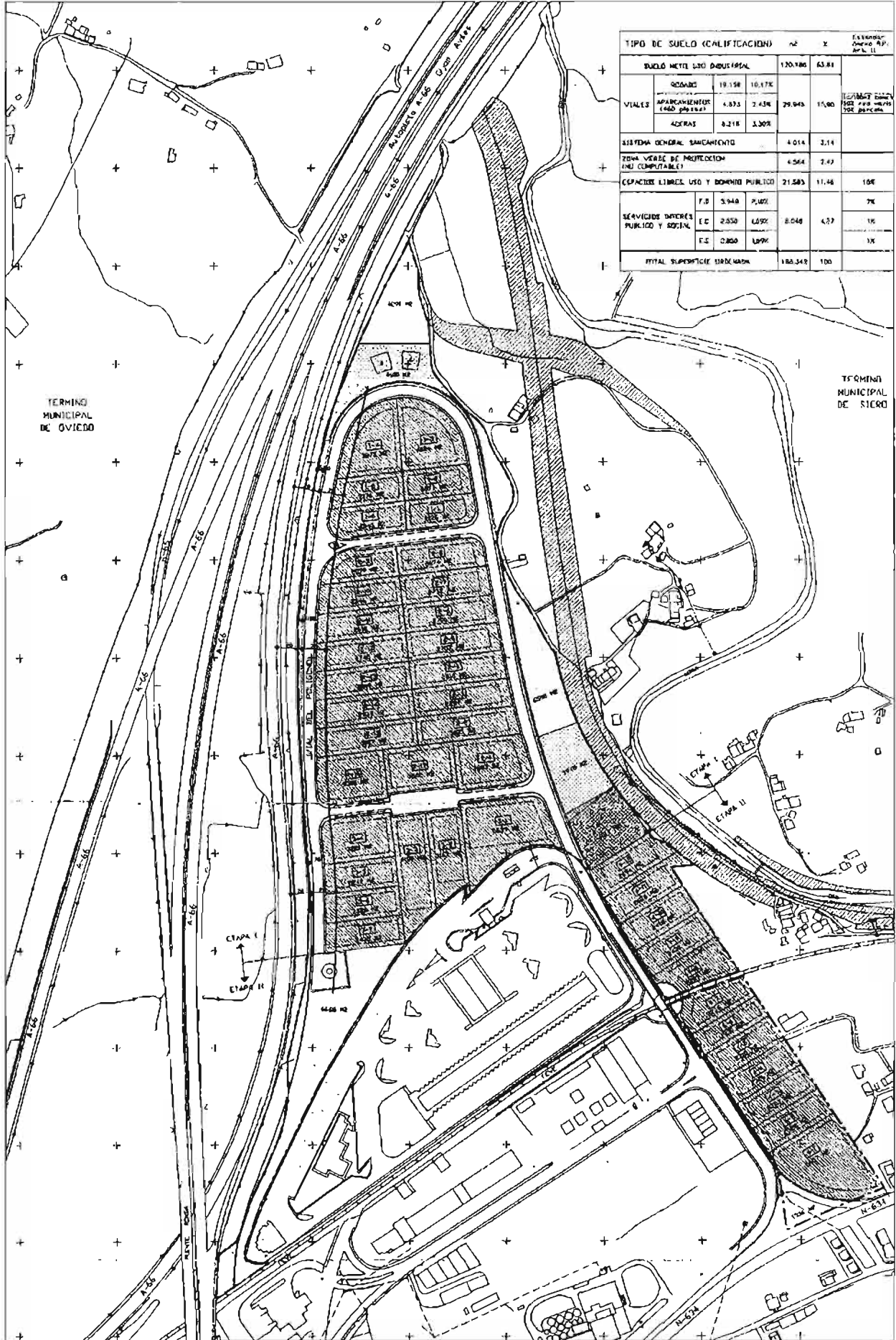
RESOLUCION de 11 de agosto de 1997, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba el Plan Especial del Area de Reserva Regional de Suelo de ampliación del Polígono Industrial del Espíritu Santo, Oviedo. Expediente SPDU-G-116/96.

Vista la Aprobación Provisional por el Pleno de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, en su reunión de 18 de abril de 1997, y de conformidad con lo establecido en los artículos 143 y siguientes del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; así como el artículo 8 de la Ley 2/1991, de 11 de marzo, de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias, y artículos concordantes de su Reglamento, aprobado por Decreto 58/1994, de 14 de julio, y de conformidad con el Decreto 52/88, de 14 de abril, modificado por el Decreto 176/95, de 19 de octubre, por el que se adecúa la composición de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) a la reestructuración de las Consejerías en las que se organiza la Administración del Principado de Asturias, esta Consejería ha resuelto aprobar definitivamente el Plan Especial del Area de Reserva Regional de Suelo de ampliación del polígono industrial del Espíritu Santo (Oviedo).

Contra esta Resolución se puede interponer Recurso de Súplica ante el Consejo de Gobierno del principado de Asturias en el plazo de un mes a partir de su notificación, de conformidad con lo previsto en el artículo 28 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, sobre Régimen Jurídico de la Administración del Principado de Asturias y la Ley 30/92, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Contra el Acuerdo del Consejo de Gobierno se podrá interponer ante el Tribunal Superior de Justicia de Asturias Recurso Contencioso-Administrativo en el plazo de dos meses, a contar desde la notificación expresa, o en el plazo de un año, en caso de Resolución tácita, desde la interposición del Recurso de Súplica, debiendo comunicar previamente al órgano que haya dictado el acto que se recurre su intención de interponer Recurso Contencioso.

En Oviedo, a 11 de agosto de 1997.—El Consejero de Fomento.—16.946.

Anexo



0. Antecedentes

El 27 de septiembre de 1996 el Pleno de Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) tomó el acuerdo de aprobar inicialmente el Plan Especial del Área de Reserva Regional de Suelo en el Espíritu Santo de Oviedo, así como la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo en el mismo área, (se adjunta copia de la aprobación inicial).

Por otra parte, transcurrido el periodo de información pública, no se han presentado alegaciones al Plan Especial.

El 18 de abril de 1997 el Pleno de Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) tomó el acuerdo de aprobar provisionalmente el Plan Especial del Área de Reserva Regional de Suelo en el Espíritu Santo de Oviedo, así como la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo en el mismo área, (se adjunta copia de la aprobación provisional).

El presente documento de aprobación definitiva del Plan Especial del Espíritu Santo recoge todas las prescripciones de la aprobación inicial y provisional, tratándose por tanto de un texto refundido de dicho Plan Especial.

A fin de dar cumplimiento a las alegaciones del Ministerio de Fomento se ha suprimido el vial proyectado en el lado oeste perteneciente a la segunda fase y que no se iba a ejecutar hasta la urbanización del actual trazado de FEVE. Una vez ejecutada la vía de servicio que prevé el Ministerio de Fomento el polígono podrá tener acceso directo a ésta.

Acuerdo de Aprobación inicial de fecha 27 de septiembre de 1996 y Trámite de Audiencia.

Expediente SPDU G-016/96. Oviedo. Consejería de Fomento. Aprobación inicial del Plan Especial del Área de Reserva Regional de Suelo en Espíritu Santo, Oviedo.

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) en Pleno, en su sesión de fecha 27 de septiembre de 1996 tomó, entre otros, el acuerdo que, literalmente extraído del acta, dice:

"Visto el informe favorable emitido por la Ponencia Técnica en su sesión de 20 de septiembre y vistos los artículos 6 y concordantes de la Ley 2/91 de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias y, el artículo 12 y siguientes del Decreto 58/94, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para su desarrollo y ejecución, se aprueba inicialmente el Plan Especial del Área de Reserva Regional de Suelo en el Espíritu Santo, Oviedo, así como la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo en la misma área.

Se han de incorporar al documento las siguientes prescripciones:

- Toda vez que el Plan Especial conlleva la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo al clasificar suelo no urbanizable como suelo industrial, el documento de aprobación provisional habrá de incorporar una referencia gráfica y escrita a esta modificación, justificación, planeamiento actual y propuesta de modificación.
- El esquema, a desarrollar en dos fases, discurre en paralelo con la autopista A-66, debiendo atender a los artículos 22 y 23 de la Ley 25/88 de Carreteras, y concordantes de su Reglamento.
- El Plan habrá de cumplir los estándares del Reglamento de Planeamiento para los Planes Parciales, en particular deberá acomodarse al Reglamento la previsión de las plazas de aparcamiento."

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

El Secretario de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA).

Acuerdo de aprobación Provisional de fecha 18 de abril de 1997

La Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias (CUOTA) en Pleno, en su sesión de fecha 18 de abril de 1997, adoptó entre otros el siguiente acuerdo, que literalmente dice:

"Expediente SPDU-G-16/96. Oviedo. Plan Especial del Área de Reserva Regional de Suelo en ampliación del polígono Espíritu Santo.

Visto el informe favorable emitido por la Ponencia Técnica en su sesión de 11 de abril de 1997 y vistos los artículos 6 y concordantes de la Ley 2/91 de Reserva de Suelo y actuaciones urbanísticas prioritarias y, el artículo 12 y siguientes del Decreto 58/94, de 14 de julio, por el que se aprueba el Reglamento para su desarrollo y ejecución, se aprueba provisionalmente el Plan Especial del Área de Reserva Regional de Suelo en ampliación del polígono Espíritu Santo, Oviedo, así como la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo en la misma área.

Se han de incorporar al documento las siguientes prescripciones, con carácter previo a su aprobación definitiva:

- El documento deberá dar cumplimiento a lo dispuesto en el punto segundo del acuerdo de aprobación inicial, relativo a la aplicación de la normativa estatal de carreteras, incorporando las modificaciones derivadas de las alegaciones formuladas por el Ministerio de Fomento.
- La Memoria incorporará una justificación de la necesidad del Plan Especial, en los términos establecidos en el artículo 15.2 del Decreto 58/94."

Lo que se comunica a los efectos oportunos.

El Secretario de la Comisión de Ordenación y Urbanismo del Territorio de Asturias (CUOTA).

1. Memoria Justificativa de la Ordenación y de sus Determinaciones

1.a. Justificación de la procedencia de la formulación del Plan Especial.

Se redacta el presente documento por encargo de la Entidad Gestión del Suelo Urbano de Oviedo, S.A. (GESUOSA), como consecuencia de la adjudicación de 1 de diciembre de 1995, del concurso de Redacción del Plan Especial de la ampliación para el desarrollo urbanístico del Polígono Industrial del Espíritu Santo, consolidada en el contrato suscrito con fecha 15 de diciembre de 1995, de acuerdo con la propuesta presentada y los pliegos de condiciones de la convocatoria.

El objetivo del documento consiste en la modificación del Plan General de Ordenación Urbana para reclasificar los suelos actualmente clasificados como no urbanizables y calificados como especial protección excepción de un área de núcleo rural disperso, para convertirlos en suelos urbanos de uso industrial y la ordenación de los mismos, mediante la figura urbanística de un Plan Especial, con los mismos estándares requeridos para los planes parciales, susceptible de variar las condiciones documentales finales para los planes parciales, de acuerdo con el artículo 7.3. de la Ley 2/1991, de 12 de marzo, de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias (BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias número 66 de 21 de marzo) del Principado de Asturias.

Asimismo se acudirá a la expropiación en la modalidad de tasación conjunta dentro de este área considerada, de acuerdo con el convenio suscrito entre el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo y GESUOSA para distintas áreas de Oviedo y en concreto en la ampliación del Polígono del Espíritu Santo, reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias. (Consejo de Gobierno 28 de septiembre de 1995).

El procedimiento del presente Plan Especial se adecuará a lo establecido en el artículo 116 del Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Reglamento del Suelo y Ordenación Urbana, que se entiende como el equiparable al artículo 41 de la Ley del Suelo (Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril) a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 2/1991 de 11 de marzo de Reserva del Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias del Principado de Asturias, en consecuencia y considerando el procedimiento abreviado a la mitad, deberá ser Aprobado Inicial y Provisionalmente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, sometiéndose posteriormente a información pública, aprobándose definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

1.b. Información urbanística.

1.b.1.— Características naturales del territorio.

1.b.1.1.— Generalidades.

El área de ampliación del actual Polígono del Espíritu Santo se desarrolla en los terrenos situados al Norte y al Este del mismo. Limita al Sur con el actual Polígono y Carretera Nacional 634, Oviedo-Santander; al Este con terrenos de los núcleos rurales dispersos colindantes al Polígono, nuevo trazado de FEVE, propuesto por la entidad Cinturón Verde y camino de acceso al núcleo rural Los Prados-El Cascayu; al Norte y al Oeste con la valla de la autopista A-66.

Se trata de unos terrenos de suave topografía, con escasos elementos naturales, que se resumen en elementos arbolados aislados y más concentrados en las orillas del arroyo de Santullano, que atraviesa el área de actuación y que se desviará y canalizará hasta el río Nora.

Si bien podríamos considerar más de la mitad de la zona como área inundable, las modificaciones de la Confederación Hidrográfica y el nuevo trazado del Cinturón Verde, salvaguarda cuando menos todos los suelos situados al oeste de dicho trazado debiendo quedar suficientemente protegidos los terrenos del área de actuación, objeto de este Plan Especial.

1.b.1.2.— Contexto geológico.

Regional.

La zona delimitada por el Plan Especial se sitúa, desde el punto de vista geológico, en la zona suroccidental de la Cuenca Mesoterciaria de Asturias y en concreto, en la unidad tectónica denominada Sinclinorio de Oviedo-Infiesto. Esta unidad tiene un trazado general E-W.

El Sinclinorio de Oviedo-Infiesto, con su equivalente paleogeográfico, el surco de Oviedo-Infiesto representa un umbral desde el Triásico al Cretácico superior, faltando sedimentos del Triásico superior y Jurásico. Posteriormente, se depositaron materiales en el Cretácico y Terciario.

El Terciario se halla depositado, en todo este sector de la Cuenca Mesoterciaria, sobre materiales de edad cretácica, a su vez ambos conjuntos, están recubiertos, en parte, por sedimentos más recientes.

Del área de actuación.

La zona delimitada por el Plan Especial se encuentra situada, en su mayor parte, sobre depósitos de origen aluvial constituidos por arcillas arenosas, limos arenosos, arenas y gravas.

El sustrato está constituido por materiales del Terciario, habiéndose detectado arenas, areniscas calcáreas y margas arcillosas.

De forma general, cabe señalar dos zonas diferenciadas en cuanto a los materiales presentes, por un lado la zona llana correspondiente al aluvial del río Nora, que ocupa la mayor parte del área y por otra una pequeña zona situada al Sureste que corresponde a una ladera de pendiente suave, sobre la que no se han depositado materiales aluviales.

A continuación se describe cada uno de estos niveles.

Depósitos Cuaternarios:

Entre los depósitos actuales se diferencian los siguientes niveles:

- Tierra vegetal y rellenos antrópicos.

En toda la zona, salvo en los caminos, existe un recubrimiento de tierra vegetal con un espesor comprendido entre 0,20 y 0,70 metros. Presenta abundante materia orgánica y humus.

En zonas localizadas existen materiales de relleno de origen antrópico procedentes de excavaciones y labores próximas, como autopista, colector, etc.

- Depósitos de origen aluvial.

Como ya se ha mencionado, se han identificado varios niveles correspondientes a depósitos de origen aluvial. Se han identificado los siguientes niveles en profundidad:

— Arcillas arenosas: Es el nivel aluvial más superficial y se ha detectado en todas las labores realizadas en la llanura aluvial, salvo en la calicata número 10. Su espesor varía de 0,80 a 1,70 m. El espesor se sitúa en el entorno de 1 metro en la mayor parte del área de trabajo, aumentando a 1,50-1,70 metros. En algunas zonas, existe un espesor de 2,20 metros, pero se encuentra algo removido y mezclado con relleno procedente de la canalización de aguas subterráneas que existe en las proximidades. En general presenta tonos grises y ocres.

— Limos muy arenosos: Aparece bajo el nivel anterior en la mayor parte de las labores con un espesor comprendido entre 0,80 y 1,70 m. Presenta tonos grises y amarillentos y se asemeja mucho al nivel anterior.

— Arenas de grano medio: En ocasiones son algo limosas y presentan gravas escasas. Aparecen, en general bajo el nivel anterior y antes de un nivel de gravas, presentan tonos grises y se les ha medido un espesor comprendido entre 0,50 y 1,30 metros.

— Gravas con arenas: Es el nivel aluvial más profundo, aparece en todas las labores que han alcanzado el sustrato, con un espesor de 1,40 y 1,65 metros. Son gravas redondeadas y subredondeadas con arenas: el tamaño modal de las gravas es de 2-4 cm. y el tamaño máximo de 6 cm. La proporción gravas y arenas es del orden del 60%.

- Depósito eluvial-coluviales.

Este nivel en algunas zonas corresponde a un nivel de origen eluvial-coluvial, constituido por arenas limosas. Su espesor está comprendido entre 0,80 y 1,50 metros. Presenta tonos pardos y beige.

Terciario:

En la zona delimitada por el Plan Especial, el sustrato está constituido por materiales del Terciario, en concreto, se han identificado los siguientes niveles:

— Arenas: Se trata de un nivel de arenas ligeramente limosas, de grano fino, micáceas de tonos amarillentos. Su espesor varía de 0,70 a 1,10 metros.

— Areniscas: Bajo el nivel anterior, aparecen en las mismas labores, areniscas calcáreas de tonos rosados y amarillentos. No se ha medido su espesor completo en ninguna labor, pero en el sondeo se han cortado 4,90 metros.

— Margas: Bajo el nivel aluvial, los materiales del Terciario están constituidos por margas arcillosas rojizas.

1.b.2.— Usos, edificaciones e infraestructuras existentes.

El uso actual de los terrenos consiste en prados, con pequeñas áreas de cultivo de cereal, monte bajo y algún erial.

No existe ninguna edificación dentro del área de actuación.

Las principales preexistencias lo constituyen las infraestructuras de saneamiento y las redes eléctricas de alta tensión. De norte a sur, al borde del lindero este, los terrenos son atravesados por el actual colector general de la Cuenca Norte y Sur de Oviedo, Cuenca del río Nora, existiendo un proyecto para situar en paralelo al mismo, un nuevo colector, que ocupará, una franja de unos 15 metros de ancho.

En dirección Este-Oeste y aproximadamente por la mitad de los terrenos, cruza una red de líneas de alta tensión, ubicándose en el interior del área una torre de soporte de dicha red. Por el borde norte del actual Polígono y también en dirección Este-Oeste, existe otra red de alta tensión que incluye dos nuevas torres de soporte situadas en el sureste de los terrenos de ampliación.

La red viaria actual consiste en la existente en el polígono, con acceso desde Cerdeño y que finaliza en la entrada de la Ciudad del Camionero. El resto de los suelos disponen de caminos, básicamente, de acceso al núcleo rural y fincas.

1.b.3.— Estudio de la estructura de la propiedad del suelo.

El parcelario actual se corresponde con el típico de un área rural, no presentando especial interés ni tan siquiera para servir de apoyo a la nueva ordenación, al establecerse el sistema de expropiación por tasación conjunta.

La superficie del ámbito de actuación es de 188.342 m². Todas las parcelas dentro del ámbito de actuación se ocupan en su totalidad, a excepción de algunas situadas en el lado Este del actual Polígono.

1.c. *Objetivos y Criterios de la Ordenación.*

1. Ampliación y mejora de la oferta de suelo industrial en el Municipio de Oviedo, mediante la ampliación del área del Polígono del Espíritu Santo como una nueva área productiva o de negocio.

2. Enfoque de la ampliación hacia el subsector industrial de la alta tecnología y a las industrias limpias y no contaminantes, integradas dentro de un entorno natural que resuelva la aparente contradicción entre ocio y trabajo.

3. Terciarización de las actividades industriales.

4. Ampliación del Polígono como respuesta a los nuevos modelos de localización que busca mejores condiciones de accesibilidad y un medio ambiente más favorable.

5. Dotar al área de infraestructuras de calidad, básicas y avanzadas, con especial atención al campo de las telecomunicaciones.

6. Suave apoyo de la ordenación sobre el terreno y la topografía, así como sobre el viario existente en el actual polígono y la actuación de Cinturón Verde.

7. Definición modular de la parcela, configuradora de la ordenación, que permita la unión o división de la misma en proporciones adecuadas, de manera que dé respuesta a la mayor demanda posible de industrias compatibles, todo ello, dentro del mercado de Suelo Industrial.

8. La calidad arquitectónica de las edificaciones como instrumento para el éxito económico y productivo del área.

9. Equilibrio y proporcionalidad entre las infraestructuras y el aprovechamiento neto. Control de la ocupación. Rentabilidad-Viabilidad.

1.d. *Examen y análisis ponderado de las diferentes alternativas.*

Como consecuencia del Diagnóstico y el Avance de Planeamiento, se propusieron para su consideración dos grupos de propuestas, planteando todas ellas variaciones en la delimitación inicial del área a ordenar, de manera que se posibiliten un mejor aprovechamiento de las zonas útiles, ante las condiciones de las preexistencias infraestructurales que condicionan fuertemente el área de movimiento de la ordenación.

Como Gestión del Suelo Urbano de Oviedo, S.A. (GESUO-SA), comunicó que el Consejo de Administración acordó optar por la solución denominada P1-A como solución más adecuada a la optimización de los recursos y del menor tiempo posible para su puesta en operatividad, circunstancias que hacían que fuese la que más se adaptaba a los anteriores objetivos definidos.

En consecuencia el presente Plan Especial adopta como solución definitiva la denominada P1-A en dicho diagnóstico y coincidente con la delimitación del proyecto de expropiación.

Con esta delimitación, se consiguen varios objetivos:

- Acceder al núcleo rural Los Prados-El Cascayu a través de un viario independiente al polígono industrial.
- Evitar la expropiación de terrenos con escasas expectativas de uso, como serían los situados entre el nuevo trazado de FEVE y el río Nora, con lo que se ajustará y proporcionará la rentabilidad de la propuesta.
- No se incluye ninguna edificación en el ámbito de la actuación.

Para una mejor comprensión de las diferentes alternativas estudiadas, se pueden examinar el documento de aprobación inicial del presente Plan Especial o bien el mencionado Diagnóstico y Avance del Planeamiento.

1.e. *Ordenación propuesta.*

1.e.1.— Generalidades.

La presente ordenación se realiza partiendo de la delimitación del área de reserva regional de suelo y actuaciones urbanísticas prioritarias, así como de las preexistencias existentes.

Dichas preexistencias, el nuevo trazado de FEVE, el acceso a través de un viario independiente del Polígono al núcleo rural Los Prados-El Cascayu, el actual colector de la cuenca norte y sur de Oviedo y el proyectado en paralelo a éste por la Confederación Hidrográfica y las principales redes de A.T., han sido respetados en su totalidad, condicionando notablemente la ordenación hasta el punto de que los terrenos situados sobre los colectores de Confederación se han dejado libres de edificación, para su conservación y mantenimiento. Para el desarrollo posterior de este Plan Especial es necesario desviar el actual arroyo de Santullano, que atraviesa el área, y su encauzamiento hasta el Río Nora.

1.e.2.— Área de actuación.

Los límites del área de actuación son:

- Sur: Actual Polígono del Espíritu Santo y carretera nacional 634, Oviedo-Santander.
- Este: Terrenos de los núcleos rurales dispersos colindantes al Polígono, nuevo trazado de FEVE, (Cinturón Verde) y camino de acceso al núcleo rural Los Prados-El Cascayu.
- Norte y Oeste: Valla de la autopista A-66.

Este área tiene una superficie total de 188.342 m².

1.e.3.— Ordenación.

El planeamiento de esta propuesta consiste en la prolongación del actual viario del Polígono, situado al este de la Ciudad del Camionero, hasta el borde norte de la delimitación, de la ampliación del Polígono actual, continuando por el límite oeste de la misma, hasta una rotonda que permita su conexión con la vía de servicio de la autopista que actualmente se encuentra en proyecto. El actual trazado de FEVE, una vez efectuada la variante deberá pasar a ser un viario del propio Polígono, esta circunstancia permitirá el derribo del actual puente sobre FEVE, para situarse los accesos a nivel del terreno natural.

La ordenación la define un viario perimetral en forma de A, que se comunica con dos calles transversales, creando tres manzanas de solares industriales y una franja situada al este del actual Polígono. Excepto en esta última franja las edificaciones se situ-

an el viario hacia el interior de las manzanas, con predominio de las fachadas en su visión general. Se hace coincidir uno de los viarios transversales con la línea de alta tensión, a fin de no modificar su trazado.

Tanto la ampliación como el actual Polígono podrán contar con acceso directo a la vía de servicio que el Ministerio proyecta realizar en el lado oeste paralela a la autopista, según el estudio de planeamiento de la comarca central de Asturias.

1.e.4.— Paramentos urbanísticos.

Los parámetros urbanísticos junto a la ordenación han servido para dar cumplimiento a los objetivos y criterios de la ordenación.

Se han modificado los de las Normas Urbanísticas del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo (Título VI, Capítulo IV), estas modificaciones se detallan en el apartado 2 "Ordenanzas Particulares" de este Plan Especial.

Son de reseñar la disminución de la edificabilidad que pasa de 1,5 m²/m² a 0,75 m²/m² y de la ocupación máxima de 0,80% a 0,65% que tienen por objeto evitar el abigarramiento y el exceso de edificabilidad que difícilmente se puede agotar con los valores actuales del Plan. También se aumentan las separaciones a linderos.

1.e.5.— Superficies generales.

La superficie total ordenada de 188.342 m², se reparte en 120.186 m² (63,81%) para solares industriales, 29.945 m² (15,90%) para viario, incluyendo aparcamientos y aceras, 26.149 (13,88%) para espacios libres de dominio y uso público de los que 4.564 m² (2,42%) no computan, 8.048 m² (4,27%) para servicios de interés público y social y 4.014 m² (2,14%) para el sistema de saneamiento.

TIPO DE SUELO (CALIFICACIÓN)		m ²	%	Estándar Anexo R.P. Art 11
SUELO NETO, USO INDUSTRIAL		120.186	63,81	
VIALES	RODADO	19.156	10,17%	100% 50% del viario 50% peaje
	APARCAMIENTO (451 plazas)	4.573	2,43%	
	ACERAS	6.216	3,30%	
SISTEMA GENERAL SANEAMIENTO		4.014	2,14	
ZONA VERDE DE PROYECCIÓN (Nº Computable)		4.564	2,42	
ESPACIOS LIBRES, USO DOMINIO PÚBLICO		21.585	11,46	10%
SERVICIOS INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	E.O.	3.948	2,10%	2%
	E.C.	2.050	1,09%	1%
	E.S.	2.050	1,09%	1%
TOTAL SUPERFICIE ORDENADA		188.342	100	

1.f. Cumplimiento de la legislación vigente.

1.f.1.— Estándares del Reglamento de Planeamiento.

En el cuadro del apartado 1.e.5 y 5.f., queda reflejado el cumplimiento de los estándares del anexo del Reglamento de Planeamiento artículo 11, dotaciones a prever en suelo industrial (artículos 2.2 y 11 del Anexo RPU).

— Sistemas de espacios libres de dominio y uso público.

- Jardines (artículo 3 Anexo RPU).

En el presente Plan Especial se fijan 4 zonas de jardín de 4.291 m², 1.036 m², 9.668 m² y 6.590 m² respectivamente con un total de 21.585 m² equivalente al 11,46% de la superficie total. Estas zonas cumplen con las condiciones establecidas en el artículo 4.a del Anexo RPU en cuanto a

superficie superior a 1.000 m², inscripción de una circunferencia de 30 metros de diámetro, aptitud para la plantación y garantía de soleamiento. Las superficies mínimas exigidas, 10% de la superficie total ordenada, en los artículos 10-3 y 11-1 también se cumplen.

Aparte de estas zonas existe otra, no computable a los efectos establecidos en el RPU, de protección situada en el lado oeste de la actuación, al borde de la valla de la autopista A-66 de 4.564 m², que equivale al 2,42% de la superficie total.

— Servicios de interés público y social.

- Parque deportivo (artículo 6 y 11-2. Anexo RPU).

El Planeamiento deportivo se sitúa en una única parcela de 3.948 metros equivalente al 2,10% de la superficie total ordenada, y por tanto superior al 2% exigido en el artículo 11-2 del Anexo RPU.

Esta dotación será de carácter privado de acuerdo al artículo 83 apartados del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Equipamiento comercial.

Se sitúa en parcela única, lindando con el equipamiento social, de 2.050 metros equivalente al 1,09% de la superficie total ordenada, y por tanto superior al 1% exigido en el artículo 11-2 del Anexo RPU.

Esta dotación será de carácter privado de acuerdo al artículo 83, apartado 3 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Equipamiento social.

Se sitúa en parcela única, lindando con el comercial, de 2.050 m², equivalente al 1,09% de la superficie total ordenada, y por tanto superior al 1% exigido en el artículo 11-2 del Anexo RPU.

Esta dotación será de carácter privado de acuerdo al artículo 83, apartado 3 del vigente Texto Refundido de la Ley del Suelo.

- Aparcamientos.

El módulo mínimo de reserva será 1 plaza cada 100 m² de edificación (artículo 11-3 anexo RPU) con una superficie rectangular mínima de 2,20 por 4,5 metros (artículo 7-a), con un máximo del 50% del número total de plazas de aparcamiento previstas en el Plan Especial anejas a la red viaria (artículo 7-d).

El Plan Especial de ampliación del Espíritu Santo tiene una edificabilidad máxima de 90.140 m², lo que da un total de 902 plazas de aparcamiento mínimo. Anejas a la red viaria se proyectan 451 plazas (50% de las plazas totales) de 2,25 m. x 4,50 m., con una superficie total de 4.573 m². El otro 50% de las plazas de aparcamiento se sitúa en el interior de las parcelas a razón de 1 capa 200 m² de edificación (artículo 12 de las Ordenanzas Particulares del Plan Especial), considerando la edificabilidad máxima, 90.140 m², son 451 plazas equivalente al 50% del total de plazas necesarias.

1.f.2.— Ley y Reglamento General de Carretera. (Ley 25/88).

La ordenación de la ampliación del Espíritu Santo discurre en paralelo, en su lado Oeste, a la autopista A-66, debiendo de atender a los artículos 22 y 23 de esta Ley y concordantes de su Reglamento, referentes a la zona de servidumbres y zona de afección. Por tanto, el proyecto de urbanización y las edificaciones contemplan lo dispuesto en dichos artículos, en cuanto a la solicitud de la previa autorización al Ministerio de Fomento para la utilización de la zona de servidumbre y obras de instalaciones en la zona de afección.

La línea de edificación se sitúa a distancias comprendidas entre 40 y 50 metros al mismo amparo del artículo 25.2, puesto

que mediante la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo y el desarrollo a través del presente Plan Especial, los suelos se recalifican pasando de no urbanizable a urbanos. Además la vía que discurre en paralelo a la ampliación del Polígono del Espíritu Santo no es propiamente la Autopista A-66, sino un rama de ésta, por lo que los efectos de los dispuesto en el artículo 25 de la Ley de Carreteras y 84 del Reglamento, se considera carretera convencional (artículo 84-2 del Reglamento General de Carreteras) y la distancia se reduce a 25 metros.

Por otra parte, existe un Estudio de Planeamiento de la Comarca Central de Asturias del Ministerio de Fomento que prevé la creación de una vía de servicio en paralelo a la autopista y cuya sección sería de 19,50 metros, a contar desde la raya blanca de la carretera.

Todo ello ha sido puesto en conocimiento de dicho Ministerio mediante escrito y plano explicativo (ver plano número 22 del Plan Especial), donde se aprecia que la actuación propuesta cumple con las especificaciones del Ministerio.

En fecha 25 de marzo de 1997 el Ministerio dió su visto bueno a la actuación que nos ocupa. (Se adjunta copia).

Oviedo, 25 de marzo de 1997.

Muy Sr. mío:

Contestando a su atenta carta del pasado 14 de marzo, relativa a la ampliación del polígono del Espíritu Santo, he de transmitirle mi satisfacción y felicitación por la rapidez con que su equipo de trabajo ha incorporado al proyecto presentado a la reunión de la CUOTA, las sugerencias o indicaciones relativas a las distancias a reservar para las infraestructuras previstas en el "Estudio de Planeamiento de la Comarca Central de Asturias".

Examinado el plano presentado es acorde con las especificaciones de dicho "Estudio de Planeamiento", por lo que a esta Dirección Provincial nada hay que objetar para que el proyecto de referencia prosiga la tramitación que proceda.

Atentamente le saluda.

Fdo.: Javier Núñez Martínez
Director Provincial

1.1.3.— Necesidad del Plan Especial artículo 15.2 Decreto 58/94.

El actual Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo califica los terrenos objeto del presente documento, como suelo no urbanizable.

En artículo 15, apartado 2 del Decreto 58/1994 del Principado de Asturias, se especifica que: Con carácter excepcional, será posible desarrollar Planes Especiales en este tipo de suelo, para la ejecución de actuaciones prioritarias, la ordenación a través de Plan Especial, necesitará que la memoria contenga, además de aquellas otras cuestiones exigidas por la legislación Urbanística General, una justificación relativa a:

- a) "Inadecuación del suelo actualmente clasificado de urbano, urbanizable programado, o apto para urbanizar, para efectuar una actuación urbanística regional de carácter prioritario. La inadecuación habrá de serlo a efectos de gestión, programación, densidad, ubicación o repercusión de suelo".

El estudio del suelo industrial realizado por el Ayuntamiento de Oviedo deja claro el déficit de suelo industrial existente en el Municipio, donde el suelo urbanizable que existía ha modificado su uso residencial (Planes Parciales de La Corredoria y La Malata), no existiendo en la actualidad suelo urbanizable de uso industrial. El suelo urbano industrial existente se halla totalmente desarrollado o bien va a ver modificado su uso, tal es el caso de almacenes industriales.

Se puede decir por tanto, que no existe ni suelo urbano, ni urbanizable industrial en el Municipio de Oviedo.

Por otra parte, al tratarse de la ampliación de un polígono existente cualquier otra ubicación sería inadecuada para esta actuación urbanística regional de carácter prioritario.

- b) "Inadecuación del área propuesta para cubrir eventuales déficits de equipamiento no lucrativo para la futura ordenación de la ciudad".

Los terrenos sobre los que desarrolla el Plan Especial se encuentran en un borde del Municipio, delimitados por la Autopista A-66, el nuevo trazado ferroviario de Cinturón Verde y el Polígono del Espíritu Santo. No siendo esta parte de la ciudad deficitaria en este tipo de equipamientos y existiendo zonas más adecuadas e integradas en el casco urbano, al Oeste, para cubrir los posibles déficits de equipamiento para la ciudad.

- c) "Incidencia que tendría la ordenación prevista con el conjunto del área donde habría de integrarse, en cuanto a densidad y estándares de equipamiento y sistemas".

La incidencia del presente plan es claramente positiva dado que se trata de consolidar un área con un uso único y con una densidad de 0,75 m²/m², exactamente la mitad de la prevista en el Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo para estas zonas, por otra parte el cumplimiento de los estándares de equipamiento del Reglamento de Planeamiento ayudará a mejorar la imagen y calidad del conjunto, polígono y ampliación.

- d) "Integración en el conjunto urbano. Configuración de accesos y enlaces de infraestructuras y servicios".

La previsión del Ministerio de Fomento de crear una vía de servicio paralela a la autopista y desde la cual tanto la ampliación del Polígono como éste tendrán acceso directo, el nuevo acceso al conjunto desde la N-634, y la desaparición del actual trazado de FEVE dotarán a este área de comunicaciones privilegiadas tanto con el casco urbano como con el exterior.

2. Ordenanzas Particulares

2.a. Generalidades y terminología de conceptos.

Las ordenanzas que a continuación se desarrollan, determinan todos los elementos necesarios para la construcción y el uso de las edificaciones que se proyecten y levanten en los terrenos que abarcan el Plan Especial de Ampliación del Área de Negocio del Espíritu Santo, dentro del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

A efectos de estas Ordenanzas la definición de los conceptos vertidos en las mismas (solar, alineaciones, parcelas, altura, etc.), tendrán el significado que taxativamente se expresa en las vigentes Normas y Ordenanzas Generales del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

2.b. Régimen Urbanístico del Suelo

2.b.1.— Clasificación y calificación del suelo. Usos pormenorizados.

El suelo de las líneas comprendidas en el ámbito territorial de este Plan Especial, está clasificado actualmente como "Suelo No Urbanizable", según el Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

Mediante el convenio firmado entre el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo y GESUOSA, a través del trámite del presente Plan Especial, se recalifica en Suelo Urbano.

El uso global de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este Plan Especial, es el de Industrial.

Para dar cumplimiento al anexo del Reglamento de Planeamiento se destinan áreas para espacios libres de uso y dominio público y reservas de suelo para equipamiento comercial, social y deportivo de carretera privado, así como aparcamientos.

El resto del suelo no comprendido en los usos definidos, constituye el viario del Plan Especial y Sistema General Saneamiento.

2.b.2.— Estudios de detalle.

El Plan Especial se confecciona con la pormenorización suficiente para que una vez redactado, aprobado y realizado el Proyecto de Urbanización correspondiente, las parcelas tengan la consideración de solar y se puedan conceder licencias municipales de edificación como actividad reglada.

No se considera preciso el desarrollo del Plan Especial en Estudios de Detalle, si bien podrán formularse con la exclusiva finalidad de:

- Ordenar los volúmenes de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Plan Especial, en concreto, en los suelos destinados a Equipamiento Comercial y Equipamiento Social.
- Adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes señaladas en el Plan Especial.
- Completar, en su caso, la red viaria interior de las parcelas de mayor tamaño y que resultase necesaria para proporcionar acceso a los edificios cuya ordenación concreta se establezca en el propio Estudio de Detalle.
- Construcción de edificios singulares y/o de más de 15 metros de altura.

2.b.3.— Parcelaciones.

Las parcelaciones urbanísticas están reguladas en la sección 4ª, artículos 257 a 259, del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, en los que se establece la consideración de Parcelaciones, se regula la Indivisibilidad de Parcelas y el Régimen de las Parcelaciones.

En este Plan Especial se plantea una parcelación inicial, que permite obtener una suficiente flexibilidad para adaptarse a los distintos tamaños industriales, de manera que, mediante la unión de parcelas, se pueda llegar a la posibilidad de implantación de industrias de mayor tamaño; y mediante la división, pero con edificación conjunta, a la implantación de industrias de menor tamaño, tales como las Industrias Nido.

Mediante la modificación documental del Plan Especial sujeta a licencia Municipal, (artículo 1 del Reglamento de Disciplina Urbanística), se podrán efectuar agrupaciones o segregaciones parcelarias, siempre que se ajuste a las premisas establecidas en estas ordenanzas.

En cualquier caso las industrias que se plantean implantar serán pequeñas y medianas, con una demanda máxima de 8.000 m² de parcela y una mínima de 2.100 m², con excepción del planteamiento de las Industrias Nido.

2.b.4.— Proyectos de urbanización.

El Proyecto de Urbanización ha de ser proyecto de obra, cuya finalidad será llevar a la práctica, en el suelo reclasificado como Suelo Urbano por este Plan Especial y comprendido en su ámbito territorial, la realización material del mismo.

El Proyecto de Urbanización cumplirá las Normas de Urbanización del Título VIII del Plan General de Ordenación Urbana.

Se incluirá también, en el Proyecto de Urbanización la reurbanización y derribo del puente sobre el actual trazado de FEVE, el actual acceso.

2.b.4.1.— Red viaria.

2.b.4.1.1.— Tipos de vías:

En cuanto a la ordenación y jerarquización viaria, a efectos de urbanización y ordenación del sistema viario:

- a) Vías primarias o principales que son la que configuran la estructura de la ciudad y sirven de acceso fundamental al sector del Plan Especial.

b) Vías secundarias o locales cuya función principal es dar acceso interior a los diferentes áreas interiores del Plan Especial.

2.b.4.1.2.— Determinaciones referentes al viario:

El ancho de estas vías y sus calzadas viene definido en el correspondiente plano del viario que forma parte de la documentación gráfica de este Plan Especial.

La pavimentación de aceras y calzadas se hará teniendo en cuenta las condiciones del soporte y de tránsito que discurrirá sobre él, así como las que se derivan de las condiciones de ordenación urbana y estética.

La separación entre las áreas dominadas por el peatón y el automóvil se manifestará de forma que queden claramente definidos sus perímetros. A tales efectos se diversificarán los materiales de pavimentación de acuerdo con su diferente función y categoría, circulación de personas y vehículos, lugares de estancia de personas, estacionamiento de vehículos, cruces de peatones, pasos de carruaje, etc.

El pavimento de las aceras y las plazas no presentará obstáculos a la circulación de personas y vehículos de mano: se distinguirán las zonas de aquéllas que ocasionalmente, pudieran ser atravesadas por vehículos a motor, que no deformarán su perfil longitudinal, sino que tendrán acceso por achaflanado del borde exterior.

Las tapas de arquetas, registros, etc, se dispondrán teniendo en cuenta las juntas de los elementos del pavimento y se nivelarán con su plano.

El proyecto de urbanización tendrá en cuenta que cada 5.000 m² se parcela generan un tráfico de 6 a 12 camiones diarios, lo que implicará un IMPd (Intensidad media diaria de vehículos pesados), de 200 vehículos, siendo la categoría de tráfico T2 y para un índice CBR entre 10 y 20, la explanada ha de ser del tipo E2, con una definición funcional de la vía V2.

El pavimento debe construirse sobre una explanación convenientemente consolidada, evitando las zonas de vertedero y los terrenos arcillosos. Será obligatoria la adecuada compactación de los terraplenes.

Donde sea preciso, se establecerán sub-bases permeables y drenajes para suprimir la posibilidad de un exceso de humedad en las capas adyacentes del pavimento. Los drenajes desaguarán a la red de saneamiento y se instalarán sumideros para la recogida de aguas de superficie.

Cuando existan desniveles en las proximidades inmediatas de las vías, estos desniveles se harán de forma que los taludes que sean necesarios tengan una pendiente máxima del 33 por 100, colocando muros de contención en los lugares necesarios.

Las calzadas previstas en el Plan Especial serán de las siguientes características:

El viario principal de conexión con el resto del Polígono y que bordea la Ampliación será:

- Vial A1.— Calzada de 10,50 metros, con aceras a ambos lados, una de 2,00 metros en el lateral interior y otra de 1,75 metros y banda para aparcamiento en cordón, de 2,25 metros, en el lateral exterior. El ancho total es de 16,50 metros.
- Vial A2.— Colindante con la valla de la autopista A-66, con calzada de 10,50 metros, acera en el lateral interior de 2,00 metros y banda para aparcamientos de 2,50 metros, en el lateral exterior. El ancho total es de 15 metros.

El viario secundario lo constituyen los dos transversales que intercomunican los dos tipos del viario principal y serán:

- Vial B1 y C.— Calzada de 7 metros, acera de 1,75 metros y banda para aparcamiento en cordón de 2,25 metros en ambos lados. El ancho total es de 15 metros.

• Vial B2.— Como ampliación del Vial B1 y para maniobra, con calzada de 21,50 metros de ancho con aceras a ambos lados de 1,75 metros. El ancho total es de 25 metros.

2.b.4.1.3.— Aceras y vías peatonales:

Las anchuras de las aceras vienen definidas en el correspondiente plano de viario, que forma parte de la documentación gráfica de este Plan Especial.

Tendrán una pendiente longitudinal mínima del 1 por 100 para evacuación de aguas pluviales y una máxima del 10 por 100.

Estos límites podrán sobrepasarse previa justificación de su necesidad, siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Para pendientes inferiores al 1 por 100 cuando se asegure la recogida de aguas pluviales.
- b) Para pendientes superiores al 10 por 100 cuando se disponga como ampliación de acera una escalera pública con rellanos de 1,20 metros, pendiente del 10 por 100 y huellas de 30 cm.
- c) Cuando exista un itinerario alternativo que suprima las barreras arquitectónicas podrán disponerse escaleras con peldaños de huella mínima de 35 cm., contrahuella máxima de 16 cm., en un número máximo de 10 peldaños entre rellanos.

En los exteriores del viario principal se podrá plantar arbolado, siempre que tengan más de 2,5 metros de acera. Se plantarán conservando la guía principal y con su tronco recto, con tutores y protecciones que aseguren su enraizamiento y crecimiento en los primeros años.

El arbolado deberá ser de sombra, en especies de hoja caduca.

2.b.4.2.— Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes.

2.b.4.2.1.— Condiciones Generales:

El Proyecto de Urbanización dimensionará la red de agua teniendo en cuenta la afección de las áreas urbanizadas, que puedan incidir sobre el objeto de estudio, a fin de evitar saturaciones e infradimensionamientos.

Tanto en el trazado como en el cálculo y construcción se estará a lo dispuesto en la normativa sectorial de aplicación, en el Pliego de Prescripciones Técnicas Generales para Tuberías de Abastecimiento de Agua, Orden Ministerial de 28 de julio de 1974 y Norma Tecnológica NTE-IFA.

2.b.4.2.2.— Dotación:

La dotación disponible de agua potable no será inferior a 1 l/Ha para industria pequeña y 2 l/Ha para industria mediana, incrementándose estos parámetros con 5 l/sg. para los caudales de las redes de incendio.

2.b.4.2.3.— Suministro:

El suministro se realizará conectando a la red municipal en los puntos que señale el Ayuntamiento al efecto, tal y como queda reflejado en el correspondiente plano de abastecimiento de agua.

2.b.4.2.4.— Condiciones de diseño:

Todas las conducciones serán subterráneas, siguiendo en lo posible, el trazado de las aceras. Las canalizaciones se reforzarán en los cruces de calzada y en las zonas que se prevea paso de vehículos.

En el proyecto se contemplarán los elementos de la red que son necesarios para garantizar el suministro, incluso si hubiera de salir de su ámbito espacial estricto, siendo propio del mismo la determinación de obras y costes adicionales que en las instalaciones, servidumbres y elementos accesorios suponga, garantizando su conservación en caso de que el Ayuntamiento no los reconozca y reciba como propios de la red municipal.

Para que cada punto de la red esté alimentado por más de un camino hidráulico, se proyectará un sistema de red mallada, pudiendo, por tanto, variar en ella el sentido de circulación en la red. En los puntos más altos de la red se colocarán las instalaciones de ventosas para dar salida al aire. Se proyectará la red de riego con bocas de riego blindadas, a razón de una cada 30 cm.

En cumplimiento de la CPI-91, en las proximidades de los cruces de calles y a una distancia máxima de 200 metros, se instalarán hidrantes bajo rasante.

En cuanto a materiales, secciones calidades y piezas especiales, se estará a lo dispuesto en las Normas referidas en el artículo 8.2.1. y en cualquier caso, en toda nueva obra se tendrá en cuenta:

- El diámetro mínimo de la red general de distribución será de 150 mm. y el material será de fundición dúctil, estando la velocidad comprendida entre 0,5 y 1,5 m/seg., debiendo la pendiente ajustarse a los siguientes valores:

Diámetro	Pendiente economic. aconsejable	Pendiente máxima
100	1/135	1/20
125	1/200	1/30
150	1/250	1/40
175	1/300	1/50
200	1/400	1/60
250	1/500	1/85
300	1/700	1/110
350	1/850	1/135
400	1/1000	1/170

2.b.4.3.— Red de evacuación de aguas residuales.

2.b.4.3.1.— Condiciones generales:

Los proyectos se elaborarán según lo dispuesto en las Ordenanzas, Pliegos de Condiciones e Instrucciones que a tal fin se aprueben a nivel municipal y en las Normas Tecnológicas NTE-ISA/1973 y ISD/1974.

Queda prohibido el uso de fosas sépticas, a no ser que utilicen como previa al vertido a una red general de saneamiento.

En todo caso, queda prohibido cualquier tipo de vertido a cielo abierto.

2.b.4.3.2.— Condiciones de cálculo:

Para el cálculo del alcantarillado se adoptarán como caudales de aguas negras el medio y el máximo previstos para el abastecimiento de aguas. Para los caudales de aguas de lluvia se partirá de una precipitación de 160 litros por segundo y hectárea, si la superficie de la cuenca recogida no excede de 20 hectáreas. Se calcularán los caudales máximos procedentes de lluvia con probabilidad de repetición cada dos años, si las pendientes del terreno son apreciables, y con probabilidad de repetición cada cinco años si las pendientes del terreno son muy pequeñas, teniendo en cuenta en ambos casos, el retardo y acumulación de caudales. Se podrán tomar como curvas aproximadas de intensidades máximas de lluvia las correspondientes a la fórmula:

$$I = 260 \times n \times 0,42 \times t \times 0,52$$

donde *n* es el número de años de probabilidad de repetición y *t* el tiempo, en minutos, de duración de la lluvia, e *I* su intensidad en metros por segundo y hectárea.

En todos los casos, a los caudales obtenidos según los métodos expuestos se les aplicarán los coeficientes de escorrentía, cuyos valores mínimos serán los siguientes:

- Zonas urbanizadas0,60
- Zonas de parques y jardines o de cultivo0,10

2.b.4.3.3.— Condiciones de diseño:

El saneamiento se realizará por el sistema unitario con conductos de P.V.C.

Las velocidades de la red deberán quedar comprendidas entre los límites necesarios para evitar, por una parte, la sedimentación de afluentes y por otra, la erosión del material de las conducciones.

Los diámetros mínimos a emplear en la red serán de 30 cm. en la exterior y de 20 cm. en las acometidas domiciliarias. Para pendientes inferiores a 1/200, el diámetro no será inferior a 40 cm. La velocidad, en todo caso, estará comprendida entre 0,6 y 3,5 metros por segundo, debiendo justificarse razonadamente la solución fuera de estos límites. La pendiente de los colectores, ramales y acometidas se ajustará a los valores siguientes:

Tuberías	Mínima	Pend. Máxima	Optima
Acometidas	1/100	1/15	1/50
0/30 cm	1/300	1/15	1/50-1/50
0/50 cm	1/500	1/25	1/100-1/200
60< y <100 cm	1/1000	1/50	1/200-1/500
>100 cm	1/3000	1/75	1/300-1/750

En las canalizaciones tubulares no se pasará de diámetros superiores a los 60 cm., a no ser que se traten de obras especiales de aliviaderos o sifones y en este caso, se prevenirán pozos de limpieza a la entrada y salida de la obra especial correspondiente.

En el resto del alcantarillado tubular se dispondrán pozos de visita o registro a distancias comprendidas entre 30 y 40 metros.

En las cabezeras de las alcantarillas se dispondrán cámaras de descarga para la limpieza, cuya capacidad será de 0,5 metros cúbicos para las alcantarillas de 30 cm., y de un metro cúbico, como mínimo, para las restantes.

La profundidad de las tuberías será, como mínimo, de un metro desde la clave hasta la superficie de la calzada. En profundidades inferiores que discurran por calzadas o aparcamientos viarios, las tuberías discurrirán en proximidad adecuada. Si las tuberías discurren en proximidad de conducciones de agua potable, se situarán, como mínimo, a 50 cm. de distancia entre las generatrices de ambas y siempre inferiores a las de agua potable.

Los efluentes industriales se someterán a control de forma que las redes de saneamiento y elementos depuradores colectivos obligatorios no se vean afectados por los vertidos industriales, tanto por su volumen, como por sus concentraciones químicas bacteriológicas, contemplando, tanto la depuración previa antes de su vertido a la red urbana, como al sistema de tarificación progresiva a emplear en función del tipo y cuantía de los vertidos. En todo caso se estará a lo dispuesto en artículo 14, condiciones de funcionamiento y condiciones higiénicas de estas ordenanzas.

Existirán sumideros a razón de uno cada 40 metros y conectados directamente con el pozo de registro más cercano. Los sumideros, serán del tipo de rejilla en las zonas de aparcamiento y del tipo imbormal en el resto.

La red de saneamiento discurrirá por la zona central de la calzada. Por este motivo toda la canalización de saneamiento será reforzada.

En el trazado de la red de saneamiento se tendrán en cuenta los siguientes condicionantes:

1. La orografía del terreno, sensiblemente llana y con una muy ligera pendiente hacia un lado.
2. La situación del colector general de saneamiento de la ciudad, que cruza la parcela en sentido longitudinal.
3. La inmediata construcción de un aliviadero en el colector general y situado en las cotas más altas de la parcela.

4. La existencia próxima de río Nora y uno de sus afluentes.

Dados los condicionantes anteriormente citados, se diseñarán dos redes principales de saneamiento. Una primera, que acometerá al colector general justo antes de su aliviadero y una segunda, para zonas de cota inferior de la actuación que desembocará en el colector general creando graves problemas, tanto al colector, como a la depuradora en la cual desemboca. Para evitar esta situación, se proyectará un segundo aliviadero exclusivo para esta parte de la red y situado en la cota inferior de la parcela, justo antes de la conexión a la red.

2.b.4.4.— Red de suministro de energía eléctrica.

2.b.4.4.1.— Clasificación de la red:

Toda la red a construir prevista estará clasificada como de distribución, a las tensiones de 10 KV y 20 KV.

2.b.4.4.2.— Condiciones de diseño:

La red estará diseñada para poder dar suministro eléctrico, tanto en media como en baja tensión, a cada una de las parcelas según las necesidades de los futuros usuarios, evitando el tendido aéreo sobre viales o parcelas, a razón de 125 w/m² edificable, teniendo en cuenta los coeficientes de simultaneidad correspondientes.

2.b.4.4.3.— Condiciones de la red:

Debido al parcelario, a los viales y a las edificaciones previstas será necesario modificar las dos líneas aéreas existentes en la zona de 20 KV (Corredoria-Central Lechera) y 10 KV respectivamente. La primera dará servicio a todos los centros de transformación previstos mediante canalizaciones subterráneas, siguiendo una configuración en anillo.

La red de media tensión, estará unida a la mencionada línea en dos puntos de conexión, localizado el primero en un apoyo metálico emplazado en las inmediaciones de la autopista A-66, en el noroeste del polígono y el segundo en la zona verde existente junto al centro de transformación CT-5, en el noreste del polígono.

Debido a la situación de los viales, será necesario desplazar el apoyo del primer punto de conexión a las zonas verdes próximas en el límite con la autopista A-66. En este punto la línea aérea cambiará su trazado pasando a las canalizaciones subterráneas previstas mediante conductores apropiados.

Asimismo, se cambiará el trazado de la línea de 10 KV pasando a las canalizaciones subterráneas en su paso por los terrenos del polígono industrial, disponiendo de un seccionamiento en el centro de transformación CT-5.

Junto a dicho centro, se instalará un apoyo común para las líneas de 20 KV y 10 KV, del que partirán de nuevo las líneas aéreas.

Por otra parte, partiendo del centro de transformación CT-1, se dará servicio a las instalaciones de la Ciudad del Camionero desde la red de baja tensión.

Todos los centros de transformación estarán instalados en el interior de módulos prefabricados dimensionados para albergar todo el aparellaje eléctrico, cabinas, transformadores, cuadros de baja tensión etc. acordes con las necesidades del polígono.

La red de baja tensión partirá de los cuadros de baja tensión instalados en el interior de los centros de transformación homologados por la Compañía suministradora.

Cada cuadro dispondrá de un interruptor general y cuatro u ocho salidas protegidas mediante cartuchos fusibles.

Las salidas estarán construidas a base de conductores de aluminio tipo RV 0,6/1 KV de 150 mm² de sección, que partiendo del centro de transformación darán alimentación en baja tensión a cada una de las parcelas que lo precise.

En determinados puntos, se instalarán cuadros de seccionamiento destinados a la realización de las maniobras necesarias con el fin de mantener el servicio en el caso de que alguno de los centros de transformación quede averiado.

2.b.4.5.— Alumbrado público.

El alumbrado público dará servicio exclusivamente a los viales. Estará diseñado para obtener una iluminación media de 20 a 30 lux en todos los viales.

Estará constituido por luminarias de vapor de sodio alta presión de 250 W de potencia, instaladas sobre columnas troncocónicas de acero galvanizado de 12 metros de altura.

Se instalarán dos cuadros de mando y protección de los que partirán las canalizaciones subterráneas necesarias.

Las luminarias se compondrán de dos piezas denominadas raqueta y capó, articuladas entre sí sobre uno de los lados y cerrado entre ellas mediante un resorte a presión. En el interior del aparato, depositados sobre la raqueta, estarán el bloque óptico y la placa soporte de los auxiliares eléctricos para VSAP 250 W.

El capó estará construido en fundición de aluminio inyectado a presión de aleación L 2520, como la raqueta.

El bloque óptico estará constituido por un cierre de vidrio liso curvado, de seguridad y un reflector de aluminio embutido, abri-lantado y oxidado anódicamente.

Las columnas serán de acero galvanizado construidas en forma troncocónica, de doce metros de altura total.

En su parte inferior, se dotará a la columna de una puerta de registro en la que se instalará una base de conexión portafusibles para la protección de la alimentación eléctrica a la luminaria.

Todos las columnas de alumbrado estarán unidas mediante una canalización subterránea con sus correspondientes arquetas de paso y registro.

La instalación eléctrica estará construida a base de conductores de cobre tipo W 0/1 KV, que en cada una de las columnas se instalará una cala de protección con cartuchos fusibles, para la alimentación de las luminarias.

Se prevé la instalación de dos cuadros de mando y protección para el control del alumbrado. Se encargarán, tanto de la medida de la energía consumida, como de las operaciones de encendido y apagado de las luminarias. Dispondrán de dos circuitos para obtener un apagado parcial en los horarios de madrugada y de esta forma obtener un ahorro de energía.

2.b.4.6.— Red telefónica.

La red telefónica estará diseñada para poder dar servicio a todas las parcelas con una demanda mínima de 3 líneas por parcela.

Partirá de una cámara telefónica que la Compañía dispone en las inmediaciones del polígono industrial. Se construirá toda una red subterránea que interconectará los armarios de distribución de acometidas para, desde éstos, dar servicio telefónico a cada una de las parcelas.

Todas las canalizaciones, arquetas y pedestales se construirán de acuerdo a las normas particulares de Telefónica.

En los límites de las parcelas se construirán arquetas tipo M de las que partirán las acometidas telefónicas a cada edificio.

2.b.4.7.— Red de distribución de gas natural.

Se proyectará la instalación de la red y acometidas necesarias para el suministro de las distintas implantaciones industriales de la Ampliación del Polígono Industrial de Espíritu Santo.

La red a instalar formará parte y estará conectada a la red general de gas natural del municipio de Oviedo.

Partiendo de la red instalada, se procederá a instalar una nueva red de PE 150 con el fin de dar servicio a las nuevas implantaciones.

Comprenderá la obra civil necesaria para la realización de la mencionada instalación, correspondiendo el resto de la ejecución a la propia compañía suministradora.

Se realizará únicamente la obra civil necesaria para la instalación de la red de gas que la propia compañía suministradora ejecutará, en coordinación con el resto de instalaciones.

En los límites de las parcelas se instalarán las llaves de corte correspondientes a cada acometida, en el interior de las correspondientes arquetas.

Asimismo, en determinados puntos de la red, se instalarán llaves para el seccionamiento de la red.

2.b.4.8.— Jardinería, arbolado y mobiliario urbano.

El arbolado será elemento a utilizar en los espacios libres de uso y dominio público y en las parcelas de equipamientos.

En los espacios libres de uso y dominio público, previa limpieza y desbroce y preparación del terreno se sembrará césped y se plantará arbolado en proporción de, al menos, un árbol cada 100 m² de suelo.

2.b.4.9.— Canalizaciones de compañías de servicios.

Al ejecutar la urbanización se dejarán realizadas las canalizaciones para las redes de infraestructuras de comunicaciones, para evitar posteriores roturas al pasar o implantar dichos servicios.

2.c. Normas de edificación.

2.c.1.— Condiciones técnicas de las obras en relación con las vías públicas.

Se cumplirán con lo dispuesto en las Ordenanzas Generales del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

- Cimentación: El cimiento de los muros o pilares que linden con la vía pública, no podrá tener menos de 1 metro de profundidad. Ninguna parte de los cimientos podrá sobresalir del plano de alineación o línea de retranqueo definidas oficialmente.
- Desperfectos en los servicios públicos: Si durante la ejecución de la obra, o posteriormente, a causa de la mala calidad de la construcción se produjeran defectos en elementos de los servicios públicos, las reparaciones correrán a costa del promotor de la obra.
- Materiales de fachada: Se emplearán en el exterior de los inmuebles materiales de buena calidad. Quedan prohibidos los que por su permeabilidad o blandura puedan perjudicar la vía pública, así como la construcción de paramentos que hayan de quedar vistos, con materiales no adecuados para ese uso (ladrillo hueco, bloque de hormigón estándar, etc.).

2.c.2.— Condiciones comunes a todas las zonas, edificación, volumen y uso. Usos permitidos, obligados y prohibidos.

En general, se estará a lo dispuesto en las vigentes Normas Urbanísticas del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, así como a las siguientes Ordenanzas.

Artículo 1.

Las edificaciones se ajustarán a las condiciones específicas de las Ordenanzas de cada una de las calificaciones de suelo que compone este Plan Especial, complementadas por estas ordenanzas.

Artículo 2.— Terminología.

A los efectos de las presentes Ordenanzas, los términos empleados de parcela, solar, retranqueos, alineaciones, altura, etc. tendrán el significado que se señala en el Título IV. Condiciones

de edificación y uso, del vigente Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo.

Artículo 3.— Parcela mínima.

A los efectos de parcelaciones, reparcelaciones, agrupaciones y segregaciones de parcelas, se considera una parcela mínima de 2.100 m² con un frente mínimo de 20 metros y de forma que permita la inscripción de un círculo de 20 metros.

Artículo 4.— Segregaciones y Agrupaciones.

Distintos propietarios podrán adquirir una parcela mínima y segregarse en otras menores, pero las parcelas resultantes por debajo de la mínima, estarán obligadas a su edificación conjunta, mediante un proyecto unitario que responda a una unidad edificatoria y arquitectónica, contenedora de diversas actividades industriales. Todas las parcelas segregadas deberán tener un frente mínimo al viario de 10 metros.

(Asimismo, un único propietario podrá agrupar varias parcelas tipo hasta un máximo de 5 parcelas tipo contiguas).

Artículo 5.— Restricciones a la Ocupación.

Únicamente se podrán implantar industrias limpias que no sean contaminantes, ni molestas, ni insalubres, ni nocivas, ni peligrosas y/o aquéllas que mediante las medidas correctoras oportunas pudieran alcanzar los mínimos exigidos.

Artículo 6.— Retranqueos.

Los retranqueos a linderos y viarios secundarios o transversales se establecen en 5 metros, siendo de 10 metros, la distancia obligatoria respecto de la línea de parcela del viario principal. Los retranqueos laterales podrán exceptuarse de su cumplimiento en el caso de edificaciones pareadas o en hilera, pero esta circunstancia obligará a la necesidad de un proyecto conjunto y por tanto un acuerdo entre propietarios de fincas colindantes. Esta circunstancia deberá inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Artículo 7.— Ocupación.

La ocupación máxima de la edificación no rebasará del 65% de la superficie de parcela.

Artículo 8.— Edificabilidad.

Se establece como máximo un coeficiente de edificabilidad 0,75 m² techo/m² suelo, siendo computable tanto los espacios destinados a nave y almacén como los de oficinas, despachos, etc.

Artículo 9.— Altura.

La altura de las edificaciones será libre hasta 15 metros, debiendo mantenerse única en los casos de los proyectos conjuntos de edificios adosados o en hilera. Para alturas superiores a 15 metros, se considera un edificio singular, debiendo plantearse un estudio de detalle con ordenación de volúmenes y justificación técnica y arquitectónica de la solución.

La altura suelo-techo de plantas destinadas a usos distintos de almacén y actividad productiva será como mínimo, de 3.10 metros.

Artículo 10.— Condiciones Arquitectónicas.

Será necesario un Proyecto Arquitectónico para la implantación de cualquier industria, bien sea proyecto individual o conjunto para varias adosadas o en hilera, que deberá poner énfasis en la calidad del objeto arquitectónico en cada caso, mediante la ordenación volumétrica y el uso de materiales de calidad, de manera que se obtenga una imagen global representativa de un área de negocios e industrial actual.

Se tendrá especial cuidado en el diseño de las zonas del edificio o edificios que se sitúan en los frentes de las calles, especialmente en los que le sitúan frente a la A-66, si bien se deberán tratar relacionados con el conjunto del edificio.

En cualquier caso, en la memoria del proyecto, se deberá realizar una exhaustiva justificación arquitectónica que permita una

valoración de la composición arquitectónica del edificio en sí mismo y en relación con el entorno en el que se implanta.

Artículo 11.— Condiciones de la Industria Nido.

1. Las promociones de construcciones industriales adosadas con servicios comunes y los edificios destinados a industria nido, respetarán una altura máxima de tres plantas.

2. No podrán realizarse este tipo de actuaciones sobre parcelas de superficie inferior a 2.100 m².

3. Si disponen de viario interior, la sección de la calzada sin bandas de aparcamiento no será inferior a 3,50 metros ni a 7 metros, según la vía sea de sentido único o de doble dirección, con radios de giro adecuados.

4. La superficie de los locales destinados a actividades productivas no podrá ser inferior a 250 m², ni superior a 600 m².

5. La dotación comunitaria de servicios, se resolverá aplicando las dotaciones establecidas en las condiciones generales de uso a la suma de las superficies destinadas a actividad industrial en el conjunto del edificio o promoción.

6. Únicamente se podrá ubicar industrias nido en las parcelas situadas en el viario transversal o secundario.

Artículo 12.— Usos.

El uso global de obligado cumplimiento en el ámbito territorial de este Plan Especial, es el de industrial.

Se considera como uso obligatorio el garaje-aparcamiento con dotación de una plaza en el interior de la parcela por cada 200 metros de edificación.

Se considera como usos compatibles con el industrial los usos pormenorizados y en las situaciones que a continuación se indican.

- Residencial: Sólo una vivienda por instalación industrial, adscrita a la guarda o propiedad de la industria en parcela mayor de 6.000 m², con superficie máxima prevista en la legislación de Viviendas de Protección Oficial.
- Oficinas: Se admite el uso de oficinas propias de la industria, con límite del 50 por 100 de la superficie total edificable. Se admite el uso de oficinas en edificio exclusivo, previo Estudio de Detalle.
- Comercial: En el caso de locales de exposición y venta, propios de la actividad que se desarrolle en el edificio industrial.
- Hostelería: En situación de edificio exclusivo, o en edificio compartido al servicio de la industria.
- Dotacional: En situación de edificio exclusivo y parcela propia. En edificio compartido, sólo actividades al servicio de la propia industria.
- Salas de reunión: En edificio de uso compartido, cuando se trata de locales al servicio de la industria.

Se consideran usos prohibidos, todos los restantes, así como aquellos usos industriales contaminantes y peligrosos. Asimismo, se considera como uso prohibido el almacenaje en los espacios exteriores no edificados de cada parcela.

Se consideran otros usos del Plan Especial, los específicos del equipamiento exigidos por el anexo del Reglamento de Planeamiento y en concreto los reflejados en el artículo 2.2. y en el artículo 11.

En edificios de uso compartido, la suma de superficies destinadas a usos distintos del industrial, compatibles y al servicio de la industria, no podrá rebasar el 50 por 100 de la superficie edificable.

Artículo 13.— Protección contra incendios.

1. Las edificaciones industriales deberán atenerse a lo establecido en la NBE-CPI 96, resolviendo en sí mismas sus condicio-

nes de seguridad frente a fuego y el riesgo que puedan inducir en las construcciones vecinas.

2. En función del tipo de construcción y de la actividad que albergue, podrá prohibirse la implantación de una industria, cuando sus riesgos propios o a terceros frente a incendios, no sean resolubles con los procedimientos normales de prevención y extinción, previo informe del Servicio contra Incendios Municipal.

Artículo 14.— Condiciones de funcionamiento y condiciones higiénicas.

1. Generalidades:

A pesar de lo dispuesto en las presentes Normas sobre usos industriales, no podrán utilizarse u ocuparse ningún suelo o edificio para usos industriales que produzca algunos de los siguientes efectos: ruidos, vibraciones, malos olores, humos, suciedad u otras formas de contaminación, perturbación de carácter eléctrico o de otro tipo, peligros especiales de fuego, explosión, molestia, nocividad o insalubridad en tal grado que afecte negativamente al medio ambiente, o impida la localización de uno cualquiera de los demás usos permitidos en estas Normas. A tal fin, los establecimientos deberán evitar o limitar los peligros y efectos por debajo de los límites máximos de funcionamiento que por cada tipo de efecto se establecen en estas Normas, y que por las causas expuestas puedan estar presentes en los lugares de observación o determinación de su existencia que se fija en estas normas.

2. Lugares de observación:

Los lugares de observación en los que se determinarán las condiciones de funcionamiento de cada actividad serán las siguientes:

- En el punto o puntos en los que dichos efectos sean más aparentes en los casos de humos, polvo, residuos o cualquiera otra forma de contaminación y de perturbaciones eléctricas o radioactivas.
- En el punto o puntos en donde se puede originar en el caso de peligro especial de incendio y de peligro de explosión.
- En los límites de la línea de solar o parcela del muro edificable medianero perteneciente a los vecinos inmediatos, en los casos en que se originen molestias por ruidos, vibraciones, deslumbramientos, olores o similares.

3. Límites de funcionamiento en cada tipo de efectos:

- Posibilidades de fuego y explosión. Todas las actividades que, en su proceso de producción o almacenaje, incluyan materias explosivas o inflamables, se instalarán con los sistemas de seguridad adecuados, que eviten la posibilidad de fuego y explosión, así como los sistemas adecuados, tanto en equipo como en utillaje, necesarios para combatirlos en casos fortuitos.

Bajo ningún concepto podrán quemarse materiales o desperdicios al aire libre.

Deberán cumplir también las disposiciones pertinentes que se dicten por los diferentes organismos estatales o locales, en la esfera de sus respectivas competencias.

En ningún caso se autoriza el almacenaje al por mayor de productos inflamables o explosivos, en locales que formen parte o sean contiguos destinados a vivienda. Asimismo, el almacenaje de combustible de más de 60.000 l., se separará como mínimo 20 metros de las edificaciones colindantes (no de la propia).

- Radioactividad y perturbaciones eléctricas. No se permitirá ninguna actividad que emita peligrosas radiaciones o perturbaciones eléctricas que afecten al funcionamiento de cualquier equipo o maquinaria, diferentes de los que originen dicha perturbación.

Deberán cumplir, también, las disposiciones especiales de los organismos competentes en la materia.

- Ruidos. En los lugares de observación y medida, especificados en el párrafo 2, la intensidad del sonido emitida para cada octava estándar, por todo uso o equipo (a excepción de los equipos provisionales de transporte o de trabajos de construcción), no podrá exceder de los valores observados conforme a las condiciones de localización o del carácter del ruido precisadas en la tabla 2.

Tabla 1

Frecuencia Bandas de octava Stándard Intensidad del sonido (en ciclos por segundo)	(en decibelios)
20-75	65
75-100	55
150-300	50
360-600	45
600-1.200	40
1.200-2.400	40
Superior a 2.400	35

Tabla 2

Localización de la operación o carácter del ruido.	Corrección de decibelios
1. Operación que se realiza durante el día.	+5
2. Fuente de ruido que se opera menos de:	
a) 20% por cualquier periodo de 1 h.	+5 (20%)
b) 5% por cualquier periodo de 1 h.	+10 (5%)
3. Ruidos provocados por impulsos (martilleo, etc).	-5
4. Ruido de carácter periódico.	-5
5. Parcela o solar industrial que se halle en zona industrial, alejado más de 100 m de cualquier zona residencial o rústica, prevista por las Normas Subsidiarias.	+10

Si el ruido no es agudo y continuo y no se emite entre las diez de la noche y las ocho de la mañana, se aplicará una o más de las correcciones contenidas en la Tabla 2, a los diferentes niveles de banda de cada octava de la Tabla 1.

d) Vibraciones:

No podrá permitirse ninguna vibración que sea detectable sin instrumentos en el lugar de medida especificados en estas Normas, para su corrección, se dispondrán bancadas independientes de la estructura del edificio y del suelo del local para todos aquellos elementos originadores de la vibración, así como dispositivos antivibratorios.

La vibración no podrá superar los 25 pals.

e) Deslumbramientos:

Desde los puntos de medida especificados en el párrafo 2 de esta Norma, no podrá ser visible ningún deslumbramiento directo o reflejado, debido a fuentes luminosas de gran intensidad o a procesos de incandescencia a altas temperaturas, tales como combustión, soldadura u otros.

f) Contaminación Atmosférica:

• Residuos gaseosos. La cantidad máxima de polvo contenido en los gases o humos emanados de las industrias, no excederá de 1,50 gramos por metro cúbico.

El peso total de polvo emanado por una misma unidad industrial deberá ser inferior a 50 kilogramos por hora.

Quedan totalmente prohibidas las emanaciones de polvo o gases nocivos.

g) Vertidos industriales a la red de alcantarillado:

- Las actividades clasificadas como insalubres o nocivas, deberán someter a la consideración del Ayuntamiento un estudio justificativo del grado de inocuidad de sus aguas residuales, a fin de que pueda ser autorizado su vertido directo a la red general de evacuación. En el caso de que las aguas del efluente no reúnan las condiciones exigidas para su vertido a la red, será obligación del usuario de la industria correspondiente la depuración previa de dicho efluente, mediante sistemas adecuados a las características de los residuos industriales a evacuar.

- En los vertidos industriales, el efluente que llega a la estación depuradora municipal, no podrá superar los siguientes parámetros:

Temperatura	.....	40° C
Cobre	.....	1 Mg/l
Cianuro	.....	1-2 Mg/l
Cromo	.....	3 Mg/l
Níquel	.....	3 Mg/l
Zinc	.....	5 Mg/l
Metales no Férricos	.....	10 Mg/l
PH	.....	5,5; 9,5
SST	.....	500 Mg/l
DBO 5	.....	1.000 Mg/l
N total	.....	200 Mg/l
Cloruros	.....	5.000 Mg/l

- Queda prohibido el vertido a la red pública de saneamiento de aceites y grasas, mezclas explosivas, elementos que puedan provocar atascamientos, desechos radiactivos, sustancias tóxicas y materiales corrosivos. Los materiales en suspensión contenidos en aguas residuales no excederán en peso de 30 miligramos por litro.

h) Energía Nuclear:

Las industrias de tratamiento de materiales radioactivos, las centrales eléctricas que funcionan a base de energía nuclear y las instalaciones de reactores y experiencias nucleares quedan totalmente prohibidas.

Artículo 15.— Cierres.

Previa a la apertura de la instalación industrial, las parcelas se cerrarán mediante malla plastificada, con elementos vegetales a ambos lados, pudiendo realizarse una base de soporte de la misma, consistente en un murete de 40 cm. como máximo sobre la rasante del terreno.

La altura máxima del cierre será de 2 metros. Se exceptúa el módulo de contadores, que se colocarán en el límite con el viario, según el modelo que definirá el Proyecto de Urbanización.

Artículo 16.— Sótanos.

Se permite la ejecución de un sótano como máximo, bajo rasante, con altura máxima de 3 metros, para usos complementarios de la industria instalada, en los que no se podrá realizar trabajos productivos, siendo el uso más probable el de almacén de los productos elaborados o aparcamiento.

El ámbito máximo del sótano será el del edificio a construir sobre rasante, no pudiendo ocupar subsuelo de la parcela no edificada.

Los usos de este sótano estarán sujetos al estricto cumplimiento de la NBE-CPI 96.

Artículo 17.— Equipamiento comercial, social y deportivo.

La edificabilidad de estas áreas es idéntica a la del resto del

Polígono, de 0,75 M2t/M2s. Los retranqueos y resto de parámetros urbanísticos se regularán mediante el preceptivo Estudio de Detalle.

3. Plan de Etapas

3.a. Introducción

El Plan de Etapas se establece para la realización de las obras de Urbanización de forma coherente con las restantes determinaciones del Plan Especial, en concreto con el desarrollo en el tiempo de la edificación prevista y sus dotaciones de servicios comunitarios y de los elementos que componen las distintas redes de servicios. Consiste en un calendario en el que se desarrolla la actividad urbanizadora y que comprende la previsión de la duración temporal de las obras y de la puesta en servicio de las reservas de suelo correspondientes a equipamientos, así como la posibilidad de alcanzar en el tiempo los niveles exigibles en los distintos servicios a medida que avance la urbanización y como requisito previo o simultáneo para la utilización edificatoria de los terrenos (artículos 54.1.2º Reglamento de Planeamiento).

3.b. Actos previos a la ejecución.

El promotor ha de encargar la elaboración de un Proyecto de Urbanización y tramitarlo. Ello permitirá conocer los costos exactos de urbanización.

Estos actos previos se realizarán dentro de una etapa de las que consta el desarrollo de este Plan Especial.

3.c. Sistema de actuación.

Tal como se ha señalado al comienzo de este documento en la memoria justificativa, se acudirá a la expropiación de los terrenos en la modalidad de tasación conjunta, dentro de esta área considerada, de acuerdo con el convenio suscrito entre el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo y GESUOSA, para distintas áreas de Oviedo y en concreto en la ampliación del Espíritu Santo, Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias. Este documento adelanta la expropiación a la 1ª etapa del desarrollo del Plan Especial.

La actuación será directa, por parte del promotor (Gestión del Suelo de Oviedo)

3.d. Etapas de la urbanización.

La obra urbanizadora se completará en un plazo máximo de 2 años, a contar desde la aprobación definitiva del Plan Especial y en un número máximo de 2 etapas. También se entiende que el número de 2 años y 2 etapas es un máximo, de manera que siempre será posible el acometer las dos etapas en una sola anualidad, si las circunstancias así lo aconsejaran.

3.d.1.— Etapa 1.

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización se iniciará la primera etapa.

Esta etapa comprenderá todos los terrenos del área de actuación situados al norte del actual Polígono, manteniendo el actual acceso por el puente sobre el trazado actual de FEVE, dando lugar a la ejecución del viario principal que conecta directamente con el existente.

Esta etapa comprenderá las siguientes obras:

- Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base de la red viaria, aceras y aparcamientos que corresponden a esta etapa.
- Red de Abastecimiento, Riego e Hidrantes: Se realizará la acometida a la red general de abastecimiento de agua municipal en el punto señalado en la documentación gráfica, situado en la carretera Nacional N-634. Desde esta conexión, por el vial del polígono actual y cruzando por debajo de la vía de FEVE, acomete al área a urbanizar en esta etapa.

Se construirán, pues, las canalizaciones correspondientes, así

como todas las arquetas para llaves de paso, ventosas, acometidas a parcelas, bocas de riego e hidrantes. Posteriormente se procederá al refuerzo de las canalizaciones en los cruces de calzada y en las zonas que se prevea el paso de vehículos y al posterior tapado de las zanjas.

- **Red de Saneamiento:** Se construirán las canalizaciones correspondientes a esta etapa así como los pozos de registro, cámaras de descarga, sumideros y la conexión de las redes al colector general existente, así como la construcción del aliviadero en la parte baja de la ampliación. La canalización se reforzará en su totalidad, previo al tapado de zanjas.
- **Red Eléctrica:** Se dará servicio a las parcelas distribuidas inicialmente y se conectionará a la línea aérea de media tensión Corredoria-Central Lechera a 20 KV, propiedad de Hidroeléctrica del Cantábrico, existente en la zona, eliminando los servicios afectados.

Por tanto, se construirán todas las canalizaciones necesarias, los centros de transformación CT-1, CT-2, CT-3, CT-4 y CT-5, la red de media tensión, la red de baja tensión, incluso cuadros de baja y los armarios de seccionamiento correspondientes.

Se desplazará el apoyo metálico correspondiente al primer punto de conexión a la red, así como la interconexión de este apoyo con el centro de transformación CT-1 y la del centro CT-5, con el apoyo metálico existente, dando servicio eléctrico, tanto en media como en baja tensión, a toda la primera etapa.

Asimismo, se dará servicio desde la nueva red a la Ciudad del Camionero.

- **Alumbrado Público:** Se construirán las canalizaciones correspondientes, la cimentación de las columnas y los cuadros de mando, así como todas las arquetas de paso y registro necesarias. Asimismo se instalarán las columnas y luminarias previstas, los dos cuadros de mando y protección, así como las líneas eléctricas y acometidas a los cuadros de mando.
- **Red Telefónica:** Se construirá las canalizaciones de dicha etapa así como las arquetas y pedestales necesarios para dar servicio a cada una de las parcelas previstas. La acometida telefónica al polígono será provisional, partiendo su alimentación desde la línea aérea existente en la zona. La acometida definitiva se realizará en la segunda etapa.
- **Red de distribución de gas natural:** Se realizará únicamente la obra civil necesaria para la instalación de la red de gas, que la propia compañía suministradora ejecutará en coordinación con el resto de instalaciones.

En la primera etapa se ejecutará la red general de gas así como las acometidas previstas para las diferentes parcelas y las llaves de seccionamiento reflejadas en los planos.

El polígono no dispondrá de gas hasta que no se ejecute la segunda etapa.

- **Pavimentación:** Se ejecutarán los pavimentos de calzada, aparcamientos, bordillo y aceras correspondientes a esta etapa.

Posteriormente se ejecutará la pintura vial de calzada y la colocación de la señalización vertical necesaria.

- **Jardinería, Arbolado y Mobiliario Urbano:** Se sembrará el césped previa limpieza, desbroce y preparación del terreno en los espacios libres de uso y dominio público correspondientes a esta etapa.

Asimismo, se plantará al arbolado correspondiente y colocará el mobiliario urbano.

3.d.2.— Etapa 2.

Una vez terminada la primera etapa o simultaneándola con ella, se iniciará la segunda etapa.

Esta segunda etapa comprende el resto de los terrenos del

área de actuación, situados al este del actual Polígono, así como el vial existente colindante con ellos. Se ejecutará después de la puesta en funcionamiento del nuevo trazado de FEVE, procediendo a la demolición del actual puente y la reurbanización del actual acceso.

Esta etapa comprenderá las siguientes obras:

- **Derribo del puente sobre el actual trazado de FEVE.**
- **Movimiento de tierras, compactación y ejecución de la base de la red viaria, aceras y aparcamientos que corresponden a esta etapa, incluido el nuevo acceso a la Carretera Nacional CN-634.**
- **Ejecución de las redes incluidas en el ámbito de la delimitación de la etapa:**
- **Red de abastecimiento, riego e hidrantes:** La red principal de abastecimiento de agua, será la arteria ya instalada en la primera fase, que comunica la red mallada con la acometida general.

En esta etapa, pues, se instalarán las acometidas a las parcelas, hidrantes, bocas de riego, llaves y arquetas del nuevo vial con los mismos criterios de instalación que la 1ª etapa.

- **Red de Saneamiento:** En la construcción de esta fase se seguirán los mismos criterios que en la primera.

Dado que esta zona está a cota superior al aliviadero general, la red proyectada se conectará mediante un pozo de registro con la red construida en la 1ª fase y que acomete justo antes del aliviadero del mencionado colector general.

- **Red Eléctrica:** En la segunda etapa se construirá las canalizaciones necesarias, el centro de transformación CT-6, la red de media tensión, la red de baja tensión incluso cuadros de baja y armarios de seccionamiento correspondientes.

Asimismo, se eliminarán apoyos metálicos existentes en el interior de las parcelas previstas, se construirá un nuevo apoyo junto al centro de transformación CT-5 del que partirán las líneas aéreas de 10 KV y 20 KV existentes, así como la interconexión de la red subterránea de 10 KV existente en el polígono.

- **Alumbrado Público:** En la segunda etapa, se prolongará la instalación inicial, construyendo las canalizaciones arquetas y cimentación de apoyos. Se instalarán los apoyos y luminarias previstos dando servicio desde las instalaciones de la primera etapa.

- **Red Telefónica:** En una segunda etapa, se construirá la acometida telefónica definitiva para todo el Polígono partiendo de una cámara existente en la zona.

Se construirán todas las canalizaciones previstas así como arquetas y pedestales necesarios. Asimismo, se ejecutará la unión con las instalaciones ejecutadas en la primera etapa, dando servicio definitivo a todo el polígono industrial.

- **Red de distribución de gas natural:** En esta segunda etapa se dará servicio a las nuevas parcelas, se comunicará con la red instalada en la primera etapa y se conectará con la red general de gas que la compañía suministradora ejecutará hasta las inmediaciones del Polígono, dando servicio a toda la instalación.

- **Pavimentación:** Se ejecutarán los pavimentos de calzada del nuevo acceso y resto de la segunda etapa, con los mismos criterios que en la 1ª y conectando con ésta.

Se rematará con pintura vial de señalización horizontal y la colocación de la señalización vertical correspondiente a esta fase.

- **Jardinería, arbolado y mobiliario urbano:** Al igual que en la 1ª etapa se sembrará el césped, se plantará el arbolado en los espacios libres de uso y dominio público y se colocará el mobiliario urbano correspondiente a esta etapa.

4. Estudio Económico Financiero

4.a. Justificación del coste de las obras de urbanización y de implantación de servicios.

4.a.1.— Evaluación económica general.

Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria de tráfico, peatonal y aparcamientos	99.480.640 ptas.
Obras especiales	3.313.360 ptas.
Espacios libres de uso y dominio público	15.608.720 ptas.
Red de abastecimiento de agua, riego e hidrantes contra incendios	33.512.800 ptas.
Red de saneamiento	99.400.800 ptas.
Red de energía eléctrica	79.919.840 ptas.
Red de alumbrado público	22.954.000 ptas.
Red telefónica	23.273.360 ptas.
Red de gas natural	11.736.480 ptas.
Total presupuesto ejecución material	399.200.000 ptas.
19% Gastos Gen. y beneficio industrial	75.848.000 ptas.
Total presupuesto contrata	475.048.000 ptas.

4.a.2.— Evaluación económica por etapas.

• Explanación, pavimentación y señalización de la red viaria de tráfico, peatonal y aparcamientos.	
Etapa nº 1	78.590.640 ptas.
Etapa nº 2	20.890.000 ptas.
Total	99.480.640 ptas.
• Obras Especiales	
Etapa nº 1	0 ptas.
Etapa nº 2	3.313.360 ptas.
Total	3.313.360 ptas.
• Espacios Libres de Uso y Dominio Público	
Etapa nº 1	12.486.720 ptas.
Etapa nº 2	3.122.000 ptas.
Total	15.608.720 ptas.
• Red de Abastecimiento de Agua, Riego e Hidrantes contra Incendios	
Etapa nº 1	33.672.800 ptas.
Etapa nº 2	9.840.000 ptas.
Total	43.512.800 ptas.
• Red de Saneamiento	
Etapa nº 1	85.664.800 ptas.
Etapa nº 2	13.736.000 ptas.
Total	99.400.800 ptas.
• Red de Energía Eléctrica	
Etapa nº 1	55.829.840 ptas.
Etapa nº 2	24.090.000 ptas.
Total	79.919.840 ptas.
• Red de Alumbrado Público	
Etapa nº 1	15.303.000 ptas.
Etapa nº 2	7.651.000 ptas.
Total	22.954.000 ptas.
• Red Telefónica	
Etapa nº 1	14.562.000 ptas.
Etapa nº 2	8.711.360 ptas.
Total	23.273.360 ptas.

• Red de Gas Natural	
Etapa nº 1	7.238.380 ptas.
Etapa nº 2	4.498.100 ptas.
Total	11.736.480 ptas.
• Resumen Plan de Etapas	
P.E.M. Etapa nº 1	303.348.180 ptas.
19% G.G. + B.I.	57.636.154 ptas.
Total Pto. Contrata 1ª Etapa	360.984.334 ptas.
P.E.M. Etapa nº 2	95.851.820 ptas.
19% G.G. + B.I.	18.211.846 ptas.
Total Pto. Contrata 2ª Etapa	114.063.666 ptas.

4.b. Señalamiento de la entidad y organismo que asume la financiación de las obras, correspondientes a los sistemas de estructura orgánica del Plan Especial.

En el ámbito del Plan Especial se encuentran dos colectores, pertenecientes al sistema general de saneamiento, uno existente y otro en Proyecto. Asimismo se ha procedido a la reserva de suelo para un aliviadero también perteneciente al sistema general de saneamiento.

Corresponde la ejecución de estas obras y por tanto su financiación a la Confederación Hidrográfica del Norte.

En la 2ª etapa se prevé el derribo del puente sobre el actual trazado de FEVE y la reurbanización de este acceso, correspondiendo su ejecución a la Entidad GESUOSA, si bien su importe se encuentra incluido en la valoración económica de la implantación de la Urbanización en la 2ª etapa.

5. Anexo a la Memoria. Síntesis

5.a. Datos generales.

Superficie total ordenada	188.342 m ²
Clase de suelo	Urbano
Calificación de suelo	Industrial

5.b. Parámetros urbanísticos.

Edificabilidad máxima	0,75 m ² T/m ² S
Ocupación máxima	65%
Retranqueos:	
A viario principal	10 m.
A viario secundario	5 m.
A linderos	5 m.
Altura máxima edificación	15 m
> 15 M	Edif. Singular./Est. Detalle
Altura libre mínima plantas	3,20 m

5.c. Gestión.

Organo actuante Ayuntamiento de Oviedo (GESUOSA)

5.d. Etapas.

Etapas

Se establece un plan de dos etapas a desarrollar en dos años. La segunda, además de la parte correspondiente al ámbito de actuación, incluye la vía actual de acceso colindante con ella.

5.e. Datos Generales.

Coste aproximado de las obras de urbanización de implantación de servicios (sin I.V.A.)	475.048.000 ptas.
---	-------------------

5.f. Cuadro de características y superficies generales.

TIPO DE SUELO (CALIFICACIÓN)				m ²	%	Estandar Anexo R.P. Art 11
SUELO NETO. USO INDUSTRIAL				120.186	63,81	
VALES	RODADO	19.156	10,17%	29.945	15,90	1:100m ² /constr 80% red-verde 60% parqueo
	APARCAMIENTO (451 plazas)	4.573	2,43%			
	ACERAS	6.216	3,30%			
SISTEMA GENERAL SANEAMIENTO				4.014	2,14	
ZONA VERDE DE PROYECCIÓN (Nº Computable)				4.564	2,42	
ESPACIOS LIBRES. USO DOMINIO PÚBLICO				21.585	11,46	10%
SERVICIOS INTERÉS PÚBLICO Y SOCIAL	E.D.	3.948	2,10%	8.048	4,27	2%
	E.C.	2.050	1,09%			1%
	E.S.	2.050	1,09%			1%
TOTAL SUPERFICIE ORDENADA ETAPA I				138.179	73,79	
TOTAL SUPERFICIE ORDENADA ETAPA II				49.363	26,21	
TOTAL SUPERFICIE ORDENADA				188.342	100	

5.g. Cuadro de características y superficies parcelas industriales.

Parcelas industriales

Etapa I

Sector	Parcelas	Superficie M ²	Edif. Máxim. M ²	Ocup. Máxim. M ²
Sector 1	1-1	2.126	1.594,50	1.381,90
	1-2	2.077	1.557,75	1.350,05
	1-3	4.054	3.040,50	2.635,10
	1-4	3.875	2.906,25	2.518,75
	1-5	2.176	1.632,00	1.410,40
	1-6	2.345	1.758,75	1.524,25
Total Sector 1		16.653	12.489,75	10.824,45
Sector 2	2-1	3.683	2.762,25	2.393,95
	2-2	3.005	2.253,75	1.953,25
	2-3	2.897	2.172,75	1.883,05
	2-4	2.810	2.107,50	1.826,50
	2-5	2.757	2.067,75	1.792,05
	2-6	2.700	2.025,00	1.775,00
	2-7	2.732	2.049,00	1.775,80
	2-8	2.674	2.005,50	1.738,10
	2-9	2.277	1.707,75	1.490,05
	2-10	2.546	1.909,50	1.654,90
	2-11	2.618	1.963,50	1.701,70
	2-12	2.745	2.058,75	1.784,25
	2-13	2.849	2.136,75	1.851,85
	2-14	2.939	2.204,25	1.910,35
2-15	3.027	2.270,25	1.967,55	
2-16	3.500	2.625,00	2.275,00	
2-17	3.262	2.446,50	2.120,30	
Total Sector 2		49.021	36.765,75	31.863,65

Sector 3	3-1	5.639	4.229,25	3.665,35
	3-2	3.167	2.375,25	2.058,55
	3-3	4.108	3.081,00	2.670,20
	3-4	3.221	2.415,75	2.093,65
	3-5	2.242	1.681,50	1.457,30
	3-6	2.326	1.744,50	1.511,90
	3-7	2.432	1.824,00	1.580,80
Total Sector 3		23.135	17.351,25	15.037,75
Total Etapa I		88.809	66.606,75	57.725,85

Etapa II

Sector	Parcelas	Superficie M ²	Edif. Máxim. M ²	Ocup. Máxim. M ²
Sector 4	4-1	5.637	4.227,75	3.664,05
	4-2	2.325	1.743,75	1.511,25
	4-3	2.323	1.742,25	1.509,95
	4-4	2.321	1.740,75	1.508,65
	4-5	2.318	1.738,50	1.506,70
	4-6	1.930	1.447,50	1.254,50
	4-7	2.276	1.707,00	1.479,40
	4-8	2.289	1.716,75	1.487,85
	4-9	2.430	1.822,50	1.579,50
	4-10	2.418	1.813,50	1.571,70
	4-11	2.626	1.969,50	1.706,90
	4-12	2.484	1.863,00	1.614,60
Total Sector 4		31.377	23.532,75	20.395,05
Total Etapa II		31.377	23.532,75	20.395,05
Total Plan Especial		120.186	90.139,50	78.120,90

Memoria

1. Memoria.

La presente Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo consiste en la reclasificación de suelos actualmente clasificados como No Urbanizables y clasificados como de Especial Protección, a excepción de un área de Núcleo Agrario Disperso y otro de Núcleo Agrario Agrupado, en el entorno del actual Polígono Industrial del Espíritu Santo, declarados, de acuerdo con el convenio suscrito entre el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo y GESUOSA para distintas áreas de Oviedo y en concreto para la ampliación del Polígono del Espíritu Santo, Reserva de suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias, para convertirlos en Suelo Urbano de Uso Industrial, para la ampliación del polígono y su posterior ordenación mediante un Plan Especial, con los mismos estándares requeridos para los planes parciales.

2. Localización, ámbito y características.

Los terrenos sobre los que se actúa se encuentran situados al norte y este del Polígono Industrial del Espíritu Santo.

Limitan al sur con el actual polígono y la carretera nacional 634, Oviedo-Santander; al este con terrenos de los núcleos rurales dispersos colindantes al polígono, nuevo trazado de FEVE, propuesto por la entidad Cinturón Verde y camino de acceso al núcleo rural, Los Prados-El Cascayu; al norte y al oeste con la valla de la autopista A-66.

Se trata unos terrenos de suave topografía, con escasos elementos naturales, que se resumen en elementos arbolados aislados y más concentrados en las orillas del arroyo de Santullano,

que atraviesa el área de actuación y que se desviará y canalizará hasta el río Nora.

Si bien podríamos considerar más de la mitad de la zona como área inundable, las modificaciones de la Confederación Hidrográfica y el nuevo trazado del Cinturón Verde, salvaguarda cuando menos todos los suelos situados al oeste de dicho trazado, debiendo quedar suficientemente protegidos los terrenos del área de actuación, objeto de esta modificación.

El uso actual de los terrenos consiste en prados, con pequeñas áreas de cultivo de cereal, monte bajo y algún erial.

No existe ninguna edificación dentro del área de actuación.

Las principales preexistencias lo constituyen las infraestructuras de saneamiento y las redes eléctricas de alta tensión. De norte a sur, al borde del lindero este, los terrenos son atravesados por el actual colector general de la Cuenca Norte y Sur de Oviedo, Cuenca del río Nora, existiendo un proyecto para situar en paralelo al mismo, un nuevo colector, que ocupará una franja de 15 metros de ancho.

En dirección este-oeste y aproximadamente por la mitad de los terrenos cruza una red de líneas de alta tensión ubicándose en el interior del área una torre de soporte de dicha red. Por el borde norte del actual polígono y también en dirección este-oeste, existen otra red de alta tensión que incluye dos nuevas torres de soporte situadas en el sureste de los terrenos de ampliación.

La red viaria actual consisten en la existente en el polígono, con acceso desde Cerdeño y que finaliza en la entrada de la Ciudad del Camionero. El resto de los suelos dispone de caminos de acceso al núcleo rural y fincas.

El parcelario actual se corresponde con el típico de un área rural de pequeñas parcelas.

La superficie del ámbito de actuación es de 188.342 m². Todas las parcelas dentro del ámbito de actuación se ocupan en su totalidad a excepción de algunas situadas en el lado este del actual polígono.

3. Clasificación urbanística actual.

Como ya se ha indicado el Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, aprobado definitivamente por la Consejería de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda el 9 de julio de 1986, clasifica los terrenos objeto de la presente modificación como suelo No Urbanizable con las siguientes calificaciones:

- P: Suelo No Urbanizable de Especial Protección.
- N: Suelo No urbanizable de Núcleo Rural Disperso.
- NA: Suelo No Urbanizable de Núcleo Rural Agrupado.

Siendo de aplicación las condiciones que, para este tipo de suelo, señalan las vigentes Normas Urbanísticas del Plan.

Asimismo, estos terrenos, de acuerdo con el convenio suscrito entre el Principado de Asturias, el Ayuntamiento de Oviedo y GESUOSA para distintas áreas de Oviedo y en concreto para la ampliación de Polígono Industrial del Espíritu Santo, están declarados como de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias, en base a la Ley 2/1991, de 11 de marzo, del Principado de Asturias.

4. Justificación de la modificación.

El objetivo de la presente Modificación es la ampliación y mejora de la oferta de Suelo Industrial en el Municipio de Oviedo, mediante la ampliación del área del Polígono del Espíritu Santo como una nueva área productiva o de negocio, habida cuenta de que al actual déficit del suelo industrial en el municipio producido fundamentalmente por la no inclusión del mismo en el Plan Regional de Suelo Industrial y por las modificaciones del Planeamiento que han eliminado el Suelo Urbanizable Industrial y no han creado nuevo suelo de esta categoría, lo que produce las

salidas de empresas del municipio bien por recalificaciones del actual suelo industrial, bien por la búsqueda de mejores condiciones de producción y venta hacia otros Municipios limítrofes.

5. Descripción y contenido de la modificación.

El objetivo fundamental de la modificación consiste, como ya se ha indicado, en la ampliación de los terrenos colindantes al Norte y Este del Polígono Industrial del Espíritu Santo, actualmente clasificados como Suelo No Urbanizables y clasificados como de Especial Protección, a excepción de pequeñas áreas de núcleo rural, para convertirlos en suelo Urbano de Uso Industrial para la ampliación del polígono y su posterior desarrollo mediante un Plan Especial con los mismos estándares requeridos para los planes parciales.

Al estar los terrenos declarados como Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias, el Plan Especial, se adecuará a lo establecido en el artículo 116 del R.D.L 1/1992, del 26 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Reglamento del Suelo y Ordenación Urbana, que se entiende como el equiparable al artículo 41 de la Ley del Suelo (Real Decreto 1346/1976 de 9 de abril) a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 2/1991, de 11 de marzo, de Reserva de Suelo y Actuaciones Urbanísticas Prioritarias del Principado de Asturias, en consecuencia y considerando el procedimiento abreviado a la mitad deberá ser aprobado inicial y provisionalmente por la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Asturias, sometiéndose posteriormente a información pública, aprobándose definitivamente por el Consejo de Ordenación del Territorio, Urbanismo y Vivienda.

Para la obtención de los terrenos se acudirá a la expropiación en la modalidad de tasación conjunta dentro del área considerada, de acuerdo con la anteriormente señalada Ley 2/1991, del Principado de Asturias.

6. Condiciones de ordenación.

De acuerdo con lo indicado anteriormente, en los terrenos reclasificados como suelo Urbano Industrial serán de aplicación además de las Ordenanzas Particulares que especifique el Plan Especial que los desarrollará, las especificadas en la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Oviedo especialmente en el Título VI, Capítulo IV, Ordenanza 4: Areas Industriales.

7. Naturaleza de la alteración del Planeamiento.

La naturaleza de la alteración del Planeamiento que se propone, no incide en la revisión del Plan General ya que, a pesar del cambio de clasificación del suelo, de No Urbanizable a Urbano Industrial, no se produce la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, ya que la incidencia sobre la ordenación es prácticamente nula, dado que se trata de una modificación puntual del mismo en el límite del municipio.

Tampoco se incurre en los supuestos previstos en el artículo 129 del Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Asimismo, se mantienen, como mínimo, los parámetros urbanísticos que para este tipo de suelo, Urbano Industrial, vienen definidos por el vigente Plan General de Ordenación Urbana.

Estudio Económico-Financiero y Sistema de Actuación

De las previsiones del Estudio Económico y Financiero del Plan General a que hace referencia el artículo 42 del Reglamento de Planeamiento, solamente debe de ser determinado en esta Modificación el apartado 3 que dispone:

"La determinación del carácter público o privado de las construcciones a realizar para las previsiones del Plan General, expresadas en los apartados anteriores con suficiente especificación de las obras y servicios que se atribuyen al sector público y privado en indicación, en el primer caso de los organismos y entidades públicas que asuman el importe de la inversión".

En este caso se trata de una inversión pública en la que se prevé la recuperación de la misma por parte de la Administración Local a través de la Sociedad Gestión del Suelo Urbano de Oviedo, S.A., una vez finalizada la ejecución del Plan Especial, Proyecto y obras de Urbanización y la venta de parcelas.

La obtención de los terrenos, como ya se ha indicado, se realizará por expropiación conjunta.

La cuantificación de la inversión total se precisará en el Estudio Económico-Financiero del Plan Especial.

Por tratarse de una actuación aislada y por tanto al margen de la sistematización de las unidades de ejecución no es necesario optar por ningún sistema de actuación.

- Figura obligatoria de desarrollo del Planeamiento: Plan Especial.

Iniciativa: Pública.

Sistema de actuación previsto: Actuación directa.

• ANUNCIOS

CONSEJERIA DE CULTURA:

INFORMACION pública sobre licitación, mediante el sistema de subasta por el procedimiento abierto, de las Obras de Restauración de la Iglesia de Santa María de Bandujo en Proaza.

1.— Entidad adjudicadora:

- a) Organismo: Consejería de Cultura.
- b) Dependencia que tramita el expediente: Servicio de Contratación y Presupuestos.
- c) Número de expediente: 162/97.

2.— Objeto del contrato:

- a) Descripción del objeto: Obras de Restauración de la Iglesia de Santa María de Bandujo, en Proaza.
- b) Plazo de ejecución: Seis meses.

3.— Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación:

- a) Tramitación: Ordinario.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Subasta.

4.— Presupuesto base de licitación.

Importe total: 14.970.821 ptas.

5.— Garantías:

Provisional: 299.416 ptas.

6.— Obtención de documentación e información:

- a) Entidad: Consejería de Cultura. (Sección de Contratación).
- b) Domicilio: Calle Sol, nº 8.
- c) Localidad y código postal: 33071 Oviedo.
- d) Teléfono: 510-67-04
- e) Telefax: 510-67-32.

7.— Requisitos específicos del contratista:

- a) Clasificación: No se exige.
- b) Otros requisitos: Solvencia Técnica y Financiera.

8.— Presentación de las ofertas o de las solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación: Durante los 26 días naturales a contar del siguiente aquél en el que aparezca el anuncio en el BOLETIN OFICIAL del Principado de Asturias. El plazo concluirá a las 14 horas del último día del plazo. Si este coincidiera en sábado, domingo o festivo se prorrogaría hasta el siguiente día hábil.

b) Documentación que integrará las ofertas: La señalada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige este contrato.

c) Lugar de presentación: En la Consejería de Cultura, Sección de Contratación, Calle del Sol, nº. 8, 33071, Oviedo, teléfono 510-67-04.

d) Plazo durante el cual el licitador estará obligado a mantener su oferta (subasta): Veinte días.

9.— Apertura de las ofertas:

a) Entidad: Consejería de Cultura (Sala de Juntas).

b) Domicilio: Plaza del Sol, 8.

c) Localidad: Oviedo.

d) Fecha: Al tercer día hábil a la terminación del plazo de presentación de ofertas.

e) Hora: 12 horas.

10.— Otras informaciones:

11.— Gastos de anuncios: El importe de este anuncio correrá a cuenta del adjudicatario.

En Oviedo, a 18 de septiembre de 1997.—El Secretario General Técnico.—17.244.

CONSEJERIA DE FOMENTO:

RESOLUCION de 24 de septiembre de 1997 de la Consejería de Fomento por la que se anuncia concurso, por procedimiento abierto, del contrato de asistencia técnica para la redacción del Proyecto de acondicionamiento de la Senda Verde, Oviedo-Fuso de La Reina-Caces-Trubia. (Expte: AT/97/128-335)

1.— Entidad adjudicadora.

- a) Organismo: Consejería de Fomento del Principado de Asturias
- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaría General Técnica, Servicio de Contratación.
- c) Número de expediente: AT/97/128-335.

2.— Objeto del contrato.

- a) Descripción del objeto: Redacción del Proyecto de acondicionamiento de la Senda Verde, Oviedo-Fuso de La Reina-Caces-Trubia.
- b) División por lotes y número: No.
- c) Lugar de ejecución: Oviedo y Santo Adriano.
- d) Plazo de ejecución o fecha límite de entrega (meses): Dos (2) meses.

3.— Tramitación, procedimiento y forma de adjudicación.

- a) Tramitación: Ordinaria.
- b) Procedimiento: Abierto.
- c) Forma: Concurso.

4.— Presupuesto base de licitación.

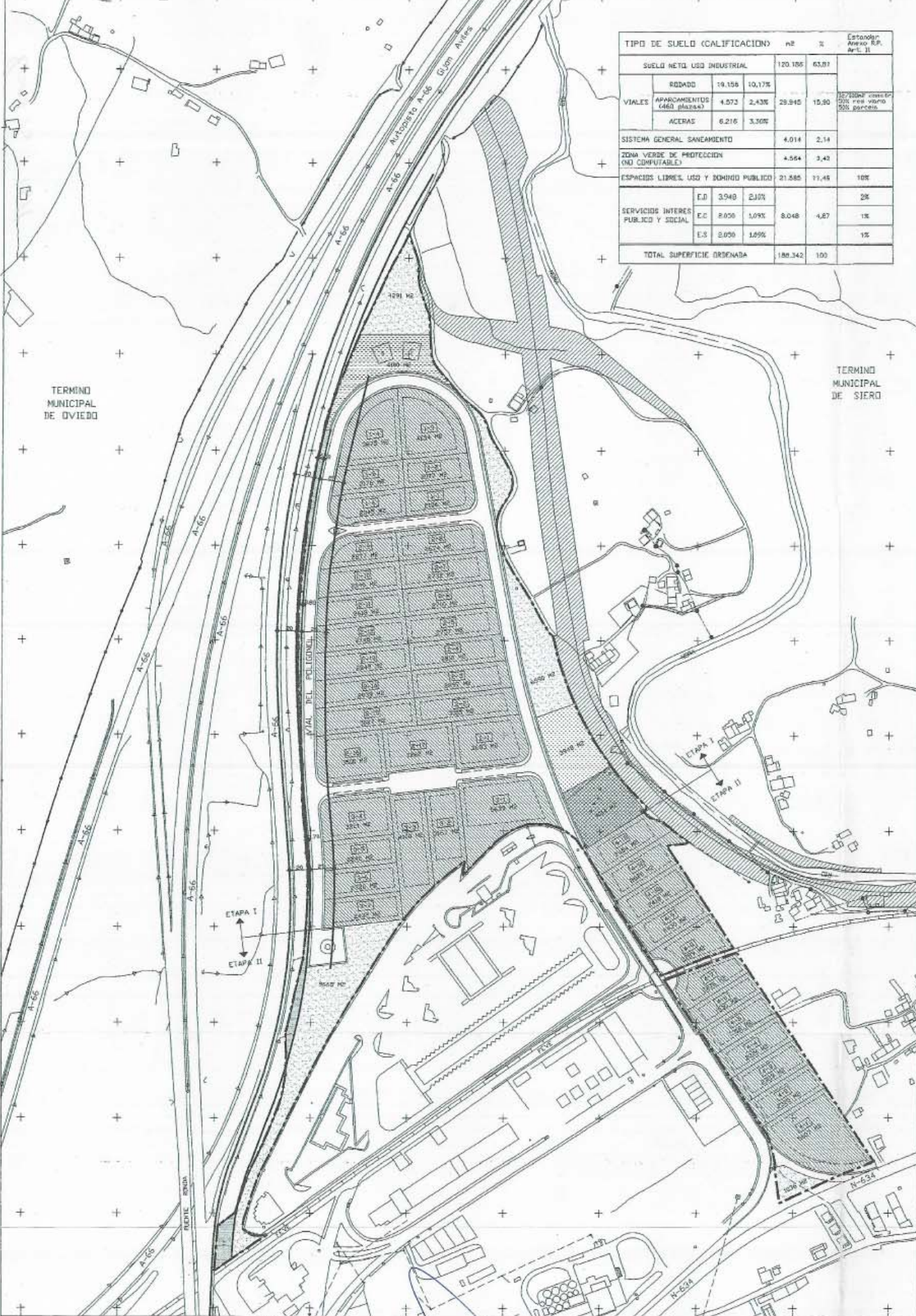
- a) Importe total: ocho millones (8.000.000) pesetas.

5.— Garantías.

Provisional: ciento sesenta mil (160.000) pesetas.

6.— Obtención de documentación e información.

TIPO DE SUELO (CALIFICACION)		m ²	%	Estándar Anexo R.P. Art. 11
SUELO NETO USO INDUSTRIAL		120.186	63,87	
VIALES	RODADO	19.156	10,17%	
	APPROXIMANTOS (CERCO PLAZAS)	4.973	2,43%	12/2000 ² como M ² por vialero 50% parques
	ACERAS	6.216	3,30%	
SISTEMA GENERAL SANEAMIENTO		4.014	2,14	
ZONA VERDE DE PROTECCION (NO COMPUTABLE)		4.564	2,42	
ESPACIOS LIBRES USO Y BOMBO PUBLICO		21.585	11,45	10%
SERVICIOS INTERES PUBLICO Y SOCIAL	E.D	3.948	2,08	2%
	E.C	8.050	4,26	1%
	E.S	8.050	4,26	1%
TOTAL SUPERFICIE ORDENADA		188.342	100	



- RAYA BLANCA DE LA CARRETERA
- LINEA DE BOM
- INICIO DE LA ACTUACION
- LINEA DE EDIFICACION
- RESERVA REGIONAL DE SUELO



DILIGENCIA. Para hacer constar que el presente documento fue aprobado definitivamente por el pleno de la cuota de fecha: 11 AGO 1997 Oviedo a 3 de Julio de 1997 EL SECRETARIO DE LA CUOTA

Fdo.: José Antonio Culla de la Maza



PLAN ESPECIAL DE AMPLIACION DEL AREA DE NEGOCIO DEL ESPIRITU SANTO. OVIEDO. APROBACION DEFINITIVA

3 - PLANOS PROYECTO
CUMPLIMIENTO DEL ESTUDIO DE PLANEAMIENTO DE LA COMARCA CENTRAL. Ministerio de Fomento.

NÚMERO: 22
ESCALA ORIGINAL: 1/3000
FECHA: 11 AGO 1997

REVISADO POR: [Signature]
ELABORADO POR: [Signature]

