



3. FICHAS:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CUENCA NALÓN SIERO

03. POZO PUMARABULE.

**1. OBJETIVO:** Entender el pozo en conjunción con su escombrera, como caso prototípico, ordenando el conjunto en dos partes claramente diferenciadas (el pozo y su escombrera) lo que permite cumplir los objetivos del PTE (equipar las cuencas, poner en valor el patrimonio industrial, y regenerar medioambientalmente la zona).

**2. CONDICIONES:** Su aprovechamiento está mediatizado por su inclusión en la trama de Pumarabule, parroquia de Carbayín.

Un pozo que reúne unas características que, para su puesta en el mercado, hay que tener en cuenta:

**Accesibilidad:** Carretera AS-233, de comunicación con Langreo y la Autovía del Cantábrico. Carretera AS-249, de comunicación con la villa de Pola de Siero. En las proximidades, estación de FEVE, de la línea Laviana-Gijón. Conexión privada con la AS-249.

**Morfología:** Dos partes claramente diferenciadas: llana, el pozo y de fuertes pendientes la escombrera.

**Programa:** Pozo urbano, se encuentra en el barrio de Pumarabule. Se pueden intercalar zonas verdes.

**Patrimonio:** El patrimonio se ha de entender como un valor añadido más al desarrollo de la urbanización del ámbito.

**Medioambiente:** Regeneración medioambiental del pozo y su escombrera.

**3. PLANIFICACIÓN:** Apoyarse en un viario interno para ubicar las futuras naves industriales.

**Terreno:** 219.157 m<sup>2</sup>.

**Clasificación:** 49.220 Suelo Urbano No Consolidado y 169.937 m<sup>2</sup> No Urbanizable de Interés.

**Calificación:** Industrial.

**Aprovechamiento:** Para el Suelo Urbano No Consolidado.

- **Sector:** 49.220 m<sup>2</sup> El límite de la propiedad del pozo.

- **Edificabilidad bruta:** 0,50 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

- **Uso principal:** Industrial, de todo tipo.

- **Ocupación:** 50 %.

- **Calles:** 10 m, aceras de 1,50 m.

- **Edificabilidad neta:** 1,00 m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup>.

- **Parcela:** 1.000 / 3.000 m<sup>2</sup>.

- **Dotaciones:** 15 % (mínimo).

- **Aparcamientos:** Normativa.

- **Altura:** 12 m (PB+2 y BC).

- **Ocupación parcela:** 60%.

- **Resto:** Viales/aparcamientos y libre

**4. PROYECCIÓN:** Se debe buscar una relación entre partes: parcelas y resto de zonas verdes, redes viarias y peatonales.

**Parcelación:** De parcelarse que se tenga en cuenta la situación actual.

**Urbanización:** Goza de instalaciones urbanas, pendientes de acondicionamiento parcial.

- **Espacios libres:** Se debe tratar, al igual que los jardines, los espacios libres generales.

- **Socio/cultural/deportivo:** Se utilizará el patrimonio cultural industrial para cubrir las necesidades dotacionales si la Administración Actuante lo considera oportuno.

- **Red viaria/aparcamiento:** Aprovechar el estado actual (trazado) mejorándolo.

**Edificación:** Se consideran las que tienen interés como patrimonio industrial: chimenea, castillete 1, sala de máquinas 1. Se proyectan edificaciones tipo nave para usos industriales, fundamentalmente (crujías diversas).

**5. GESTIÓN:** Diferenciada para el Suelo urbano del pozo y para la regeneración del No urbanizable.

**Planeamiento:** Estudio de Detalle, Proyecto de Urbanización y Estudio de Impacto Ambiental.

**Polígono/unidad:** Suelo Urbano. **Sistema:** Compensación.

**Cesiones:** Urbanización y Patrimonio, en su caso. **Iniciativa:** Privada.

**Plazos:** No se determinan.

**6. PROTECCIÓN:** Se consideran aquellas edificaciones con interés, que no dificultan la ordenación futura.

**Integral:** Chimenea, castillete 1.

**Parcial:** Casa de máquinas 1.

**Ambiental:** -.

**7. LIMITACIONES:** Físicas, fundamentalmente.

**Físicas:** Las ventilaciones del pozo, actualmente en funcionamiento. Las servidumbres debidas al acceso a las escombreras, al este. Existen dos líneas de media tensión que llegan a la plaza pozo. El Proyecto de Urbanización debería recoger su soterramiento. Deben tenerse en cuenta los riesgos de subsidencia, debido a la antigua explotación.

**Jurídicas:** Catálogo Urbanístico.

**Económicas:** Tras su cierre (Plan de Empresa 2002/2005), el desagüe, probablemente necesario, se produciría desde la torre de extracción nº 3, donde actualmente está instalada la estación principal.

- **OBSERVACIONES / CONCLUSIONES:** Actualmente los usos son industriales: instalaciones para la explotación minera.

Por las condiciones morfológicas del pozo, podrá acoger nuevos usos industriales; así lo establece el PGO vigente.

Además, los usos previstos deben ser compatibles con usos equipamentales, entre ellos las VcPP, por su incardinación en la trama urbana de Pumarabule.

El patrimonio cultural industrial se encaja en la ordenación física propuesta.

