



3. FICHAS:

ORDENACIÓN URBANÍSTICA

CUENCA NALÓN SIERO

02. POZO MOSQUITERA 1.

1. OBJETIVO: Ubicar talleres tomando como referencia el tallerón existente, y teniendo en cuenta que Mosquitera 2 y su área de influencia están entre dos concejos (parroquias de Santiago de Arenas, Siero; y Tuilla, Langreo).

2. CONDICIONES: Su aprovechamiento es muy limitado aunque la intervención es positiva, por diferentes razones.

Accesibilidad: Problemas de accesibilidad. Carretera AS-323, de comunicación con la Felguera y Carbayín, atravesada por línea de FEVE (Laviana-Gijón) desde Tuilla.

Morfología: Mala topografía y ubicación de la edificación existente muy ajustada. Se pueden intercalar zonas verdes.

Programa: El uso industrial no puede hipotecar posibles modificaciones. En último extremo, equipamientos en Mosquitera 2.

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

Medioambiente: Por encima de todo, la regeneración medioambiental está en la base de la intervención.

3. PLANIFICACIÓN: Se apoya en un viario interno a crear y, peatonalmente, en la pasarela que salva la línea de FEVE.

Terreno: 84.318 m².

Clasificación: 52.159 Suelo Urbano No Consolidado y 32.159 m² No Urbanizable de Interés.

Calificación: Industrial.

Aprovechamiento: Para el Suelo Urbano No Consolidado.

- Sector: 52.159 m² El límite de la propiedad del pozo.
- Edificabilidad bruta: 0,50 m² / m².
- Edificabilidad neta: 1,00 m² / m².
- Uso principal: Industrial, de todo tipo.
- Parcela: 1.000 / 3.000 m².
- Ocupación: 50 %.
- Dotaciones: 15 % (mínimo).
- Calles: 10 m, aceras de 1,50 m.
- Aparcamientos: Normativa.
- Altura: 12 m (PB+2 y BC).
- Ocupación parcela: 60%.
- Resto: Viales / aparcamientos y libre.

4. PROYECTACIÓN: Se debe buscar una relación entre partes: parcelación /urbanización /edificación.

Parcelación: Parcela única, posiblemente.

Urbanización: Instalaciones existentes, pendientes de renovación.

- Espacios libres: Se debe tratar los espacios libres, más allá de los jardines y sendas peatonales.
- Socio/cultural/deportivo: Se aprovecha el patrimonio cultural industrial para cubrir las necesidades dotacionales si la Administración Actuante lo considera oportuno.
- Red viaria/aparcamiento: Se realiza un nuevo trazado acorde a la morfología actual.

Edificación: Se consideran las que tienen interés como patrimonio industrial: bocamina, torre de extracción y taller mecánico. Las construcciones proyectadas responden a la tipología de nave de diferentes crujías, acordes a la instalación industrial.

5. GESTIÓN: Centrada en el Suelo urbano y en 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 determina.

6. PROTECCIÓN: Edificaciones con interés que no dificultan la ordenación futura.

Integral: Bocamina.

Parcial: -.

Ambiental: Taller mecánico y Torre de extracción.

7. LIMITACIONES: Físicas, fundamentalmente.

Físicas: La ventilación del pozo.
Existe un tendido eléctrico de Alta Tensión, que cruza la plaza pozo, prácticamente a la altura del castillete.
Deben tenerse en cuenta las servidumbres generadas por la línea de ferrocarril que limita la parcela por su lado norte.
Deben tenerse en cuenta los riesgos de subsidencia, debido a la antigua explotación.

Jurídicas: Catálogo urbanístico.
Servidumbres ferroviarias e hidráulicas.

Económicas: La torre de extracción estaba integrada en la Unidad de Explotación del Pozo Pumarabule, manteniendo todos los servicios básicos en la instalación (extracción de carbón, entrada de ventilación, circulación de personal, desagüe y suministro eléctrico al interior).

- OBSERVACIONES / CONCLUSIONES: Por las condiciones morfológicas del pozo podrá acoger usos industriales, como establece el PGO vigente, pero si bien planteado para una única empresa, apoyándose en el viario interior (conexión con Mosquitera 2). Su topografía lo impone. Como en la mayoría de los casos la proporción de parcelas, equipamientos, aparcamiento, etc.; es orientativa.
Se considera conveniente la diferenciación en Suelo urbano y No urbanizable, según las determinaciones de los art. 113, 114, 115, 116 y 122 TROTU.
El apoyo a intervenciones de esta naturaleza encuentra su legitimidad en equipar el entorno inmediato, poner en valor el patrimonio cultural / industrial y regenerar medioambientalmente la zona, objetivos de este Plan Territorial Especial.

