

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE
PARA URBANIZACIÓN DE ZONA
INDUSTRIAL EN PARCELA DE GRANDA
(UE-1) - VIELLA



PROMOTOR	MADERAS NAVELGAS S.L.	
EMPLAZAMIENTO	MANZANA 9 UE 1, COLLOTO - VIELLA, 33199 SIERO (ASTURIAS)	
AUTOR/ES	SARA PRADA QUEIPO. Arquitecta Colegiada nº 1.278	
REFERENCIA:	MED 17-204	MARZO 2019

ÍNDICE DE DOCUMENTOS

I.- MEMORIA

I.1.- DATOS GENERALES

I.2.- MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

I.3.- CONCLUSIONES

II.- PLANOS

**MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA
URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE
GRANDA (UE 1) - VIELLA**

MED 17-204



I.- MEMORIA

**MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA
URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE
GRANDA (UE 1) - VIELLA**



MED 17-204

1	DATOS GENERALES	2
2	MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA	3
2.1	AGENTES	3
2.1.1	Promotor.....	3
2.1.2	Autor/es del informe.....	3
2.2	INFORMACIÓN PREVIA	3
2.2.1	Objetivo.....	3
2.2.2	Antecedentes y condicionantes de partida.....	4
2.3	ORDENACIÓN PROPUESTA.....	4
3	CONCLUSIONES	9

**MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA
URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE
GRANDA (UE 1) - VIELLA**

MED 17-204



1 DATOS GENERALES

TÍTULO..... MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA URBANIZACIÓN
DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA EN GRANDA (UE 1) - COLLOTO

EMPLAZAMIENTO.....MANZANA 9 UE 1, COLLOTO – VIELLA, 33199
SIERO (ASTURIAS)

REFERENCIAS CATASTRALES.....4675001TP7047S0001II y
33066A112001510000EE

PROMOTOR.....MADERAS NAVELGAS, S.L.

C.I.F. PROMOTOR.....B-74031048

REPRESENTANTE.....D. RAUL MENENDEZ FERNÁNDEZ

DNI REPRESENTANTE.....45433360-B

DOMICILIO FISCAL.....POLÍGONO DE FORCAYO, 33877 NAVELGAS,
TINEO (ASTURIAS)

La Arquitecta Colegiada N° 1.278

Fdo. Sara Prada Queipo

Oviedo, Marzo 2019

2 MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

2.1 AGENTES

2.1.1 Promotor

Promueve la petición a la que se refiere el presente documento para Modificado de Estudio de Detalle para Urbanización de Zona Industrial en parcela de Granda (UE 1) Colloto, MADERAS NAVELGAS S.L. con C.I.F: B-74031048 y domicilio social en Polígono de Forcayo, 33877 Navelgas, Tineo (Asturias), cuyo representante es D. Raul Menéndez Fernández con D.N.I. 45433360-B.

2.1.2 Autor/es del informe

Dña. Sara Prada Queipo, Arquitecta Superior, colegiada con número 1.278 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Asturias.

2.2 INFORMACIÓN PREVIA

2.2.1 Objetivo

El presente documento tiene por objeto la definición del Modificado de Estudio de Detalle promovido por MADERAS NAVELGAS S.L. en las parcelas ubicadas en la manzana 9 UE 1, Colloto – Viella, con referencias catastrales 4675001TP7047S0001II, con una superficie de 4.964,72 m², y 33066A112001510000EE con una superficie de 5.320,63 m² según información del Estudio de Detalle.

La Referencia Catastral 4675001TP7047S0001III corresponde con lo que será denominado a partir de éste momento como Parcela 1, indicada en la documentación gráfica anexa, que se trata de Suelo con Uso Industrial (ID).

Por otro lado, la Referencia Catastral 33066A112001510000EE tal y como se indica en el Estudio de Detalle al que hace referencia el presente modificado está compuesto por dos unidades independientes que serán una Zona Verde (V) de superficie 4.402,37 m² y un área correspondiente a Núcleo Rural en Régimen Urbano con una superficie de 918,26 m².

2.2.2 Antecedentes y condicionantes de partida

El Estudio de Detalle con número de expediente en el Ayuntamiento de Siero 242R100S al que se hace referencia se redactó en Agosto de 2007 por el Ingeniero Industria Igor Blanco Reyero, con número de colegiado 2.793, con el objetivo de definir la PARCELACIÓN PARA LA ADAPTACIÓN AL P.G.O.U. VIGENTE, EN ZONA DE NÚCLEO RURAL DE RÉGIMEN URBANO, VERDE E INDUSTRIAL DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN UE1. Este Estudio de Detalle pretendía adaptar o reajustar las alineaciones y rasantes con el fin de completar la trama urbana, ordenar volúmenes de las parcelas y aportar los terrenos de cesión. Las parcelas a las que hace referencia son y las cuales son objeto del presente Modificado corresponden con los registros catastrales 4675001TP7047S0001II y 33066A112001510000EE.

2.3 ORDENACIÓN PROPUESTA

2.3.1 Zona de Implantación de Parcelas

En primer lugar, se plantea la cesión de parte de los terrenos correspondientes a la Parcela 1, según se indica en la documentación gráfica anexa en el *Plano 03 – Propuesta según Modificado de Estudio de Detalle* para la reorganización del vial de acceso a la parcela generando una parte de cesión al Ayuntamiento de Siero con una superficie de 99,75 m².

Esta superficie se terminará en aglomerado asfáltico según las recomendaciones de los técnicos municipales a la espera de su recepción por parte del Ayuntamiento de Siero.

Dentro de la denominada Parcela 1, con una superficie resultante de 4.864,97 m², según anexo de documentación gráfica en el *Plano 03 – Propuesta según Modificado de Estudio de*

MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE GRANDA (UE 1) - VIELLA



MED 17-204

Detalle se pretende realizar una reorganización de los viales interiores. Por una parte, en el Estudio de Detalle se indicaba la existencia de un vial privado que daba continuidad al existente el cuál se denomina Vial Privado (V1) según el *Plano 02 –Estado según Estudio de Detalle*. Este vial no generará continuidad en la accesibilidad al morir contra el muro de contención que separa esta zona de la Zona Verde. Se propone, en este caso, su eliminación para crear un espacio único sin delimitaciones de viales privados interiores los cuáles se determinarán en una fase posterior cuando el Promotor decida la ejecución de las construcciones dentro de la parcela. El resultado de estas modificaciones se podrá observar en el *Plano 03 – Propuesta según Modificado de Estudio de Detalle* en lo denominado Parcela 1. De esta forma resulta una parcela de titularidad única con una superficie final de 4.864,97 m².

Asimismo, se pretende organizar el vial localizado en el Lindero Oeste de la Parcela 1 según el *Plano 03 –Propuesta según Modificado de Estudio de Detalle*, de tal manera que resulte un ancho de vial desde el eje del mismo de 4,5 metros, así como la cuneta correspondiente y la acera de uso peatonal como se indica en el detalle del plano mencionado anteriormente. La acera será de hormigón con bordillo del mismo material, tendrá un ancho de 1,5 m y junto a ella una cuneta de 0,5 bajo la que discurrirán las instalaciones de saneamiento.

En el Camino Privado localizado al Sur de la Parcela correspondiente a la Zona Verde que da acceso a las viviendas unifamiliares ahí situadas, se deberá hacer un rebaje y ampliación del radio de giro de la entrada desde el Norte con el fin de compensar el desnivel de terrenos a una pendiente admisible (máximo 16%).

2.3.2 Zona verde

Se propone la urbanización de la Zona Verde con superficie 4.402,37 m² objeto de posterior cesión al Ayuntamiento de Siero; de forma que queden registradas en la ejecución de esta fase el camino peatonal desarrollado a base de aglomerado color rojo según las indicaciones de los Técnicos Municipales tal y como se indica en la documentación gráfica anexa en el *Plano 03 –Propuesta según Modificado de Estudio de Detalle*, así como la siembra del terreno

vegetal y plantación del arbolado requerido para la realización de una barrera verde que separe la zona industrial de la residencial mediante la especie que se determine por parte de los Técnicos Municipales.

2.4 CERRAMIENTOS DE PARCELAS

2.4.1 Zona de Implantación de Naves

En el linde que de acceso a la zona de localización de las futuras naves localizado al Norte de la denominada como Parcela 1, se ejecutará un cerramiento mediante muro de bloque de 0,60 m y malla tipo hércales de 2,00 m y una puerta corredera de 8,00 m de anchura.

El cerramiento que se propone para la creación del límite entre la zona denominada como Parcela 1 y la Zona Verde será con muro tipo Big Block de dimensiones 1,60 x 0,80 x 0,80 m, tipología específica para muros de contención de estas características y que cumple con los requisitos necesarios. Este muro será de alturas variables adecuándose a la altura de tierras a contener, de este modo, tal y como se indica en el *Plano 03 – Propuesta según Modificado de Estudio de Detalle*, quedan diferenciadas dos partes:

- Tramo de longitud 35,20 m compuesto por tres alturas de bloques teniendo una altura total de 2,40 m.
- Tramo de longitud 73,49 m compuesto por cuatro alturas de bloques teniendo una altura total de 3,20 m.

En el linde Este de lo denominado Parcela 1 con la parcela colindante se ejecutará mediante muro de hormigón armado, ejecutado por batches, para evitar el descalce de las naves adyacentes.

En el linde Oeste de lo denominado Parcela 1 con el vial existente de circulación de tráfico rodado se ejecutará mediante muro tipo Big Block de dimensiones 1,60 x 0,80 x 0,80 m hasta

una altura de 1,20 m, quedando enterrados 0,40 m en el terreno y sobre el muro vallado tipo hércules de 2,00 m de altura.

2.5 MODIFICACIÓN DE INSTALACIONES PROPUESTA

2.5.1 Zona Verde

2.5.1.1 Instalación de saneamiento

Se dispone de doble tubo de drenaje de diámetro 160 mm localizado en el trasdós del muro de contención según se indica en el *Plano 04 – Instalación de saneamiento* para la recogida de las aguas pluviales de la Zona Verde.

Asimismo, se ejecuta una canalización de diámetro exterior 300 mm que discurre por la cuneta del vial en el linde Oeste, asentada y protegida con arena de un espesor mínimo de 10 cm conectada con un colector ya existente del mismo diámetro. Se situarán sumideros de calzada distanciados una longitud máxima de 20 m que tendrán 80 cm de diámetro interior y rejilla de fundición e irán conectados al colector mediante tubería de 160 mm de diámetro.

2.5.1.2 Instalación de iluminación

Se dispone alumbrado público para dar servicio al camino peatonal que discurre por la Zona Verde cuya acometida se realiza mediante toma aérea existente de conexión con la instalación eléctrica del pueblo de Llames.

La tipología de luminaria será la requerida según las especificaciones del Ayuntamiento de Siero, colocadas según la configuración que se detalla en el *Plano 05 – Instalación de iluminación* a distancias de separación entre ellas no mayores de 15 m.

2.5.1.3 Instalación de riego

De igual manera que se definía en el Proyecto Original se instalará una red de riego automática en toda la superficie de la Zona Verde dotada de 32 rociadores, arquetas de

**MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA
URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE
GRANDA (UE 1) - VIELLA**

MED 17-204

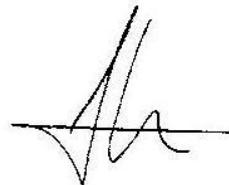


conexión y válvulas de compuerta acometiendo a la red municipal existente al pie de la carretera Oeste de diámetro 200 mm. La instalación de riego se encuentra definida en la documentación gráfica en el *Plano 06 – Instalación de riego*.

2.5.1.4 Mobiliario urbano

Se colocarán 3 papeleras del modelo requerido por las especificaciones del Ayuntamiento de Siero en los márgenes de la senda peatonal que discurre por la Zona Verde según se indica en el *Plano 05 – Instalación de iluminación*.

La Arquitecta Colegiada N° 1.278



Fdo. Sara Prada Queipo

Oviedo, Marzo 2019

**MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA
URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE
GRANDA (UE 1) - VIELLA**

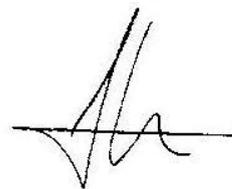
MED 17-204



3 CONCLUSIONES

En espera de que los datos contenidos en el presente Modificado de Estudio de Detalle sean lo suficientemente claros para dar una idea del caso que nos ocupa, salvo error u omisión y esperando que los organismos competentes se dignen conceder las autorizaciones correspondientes, tal como aquí se describen o con las prescripciones que tengan a bien imponer.

La Arquitecta Colegiada N° 1.278



Fdo. Sara Prada Queipo

Oviedo, Marzo 2019

II.- PLANOS

ÍNDICE DE PLANOS

PLANO 01.- SITUACIÓN

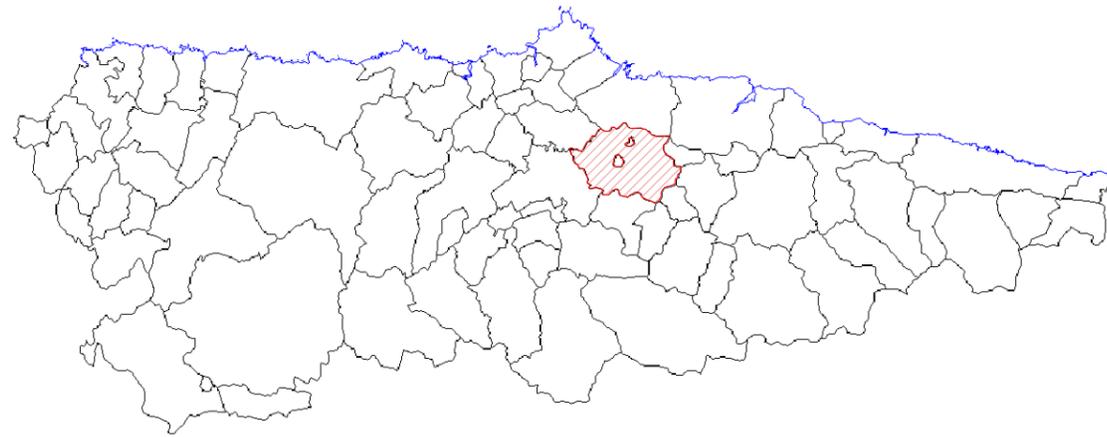
PLANO 02.- ESTADO SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE

**PLANO 03.- PROPUESTA SEGÚN MODIFICADO DE ESTUDIO
DE DETALLE**

PLANO 04.- INSTALACIÓN DE SANEAMIENTO

PLANO 05.- INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN

PLANO 06.- INSTALACIÓN DE RIEGO



PLANO GENERAL DEL EMPLAZAMIENTO

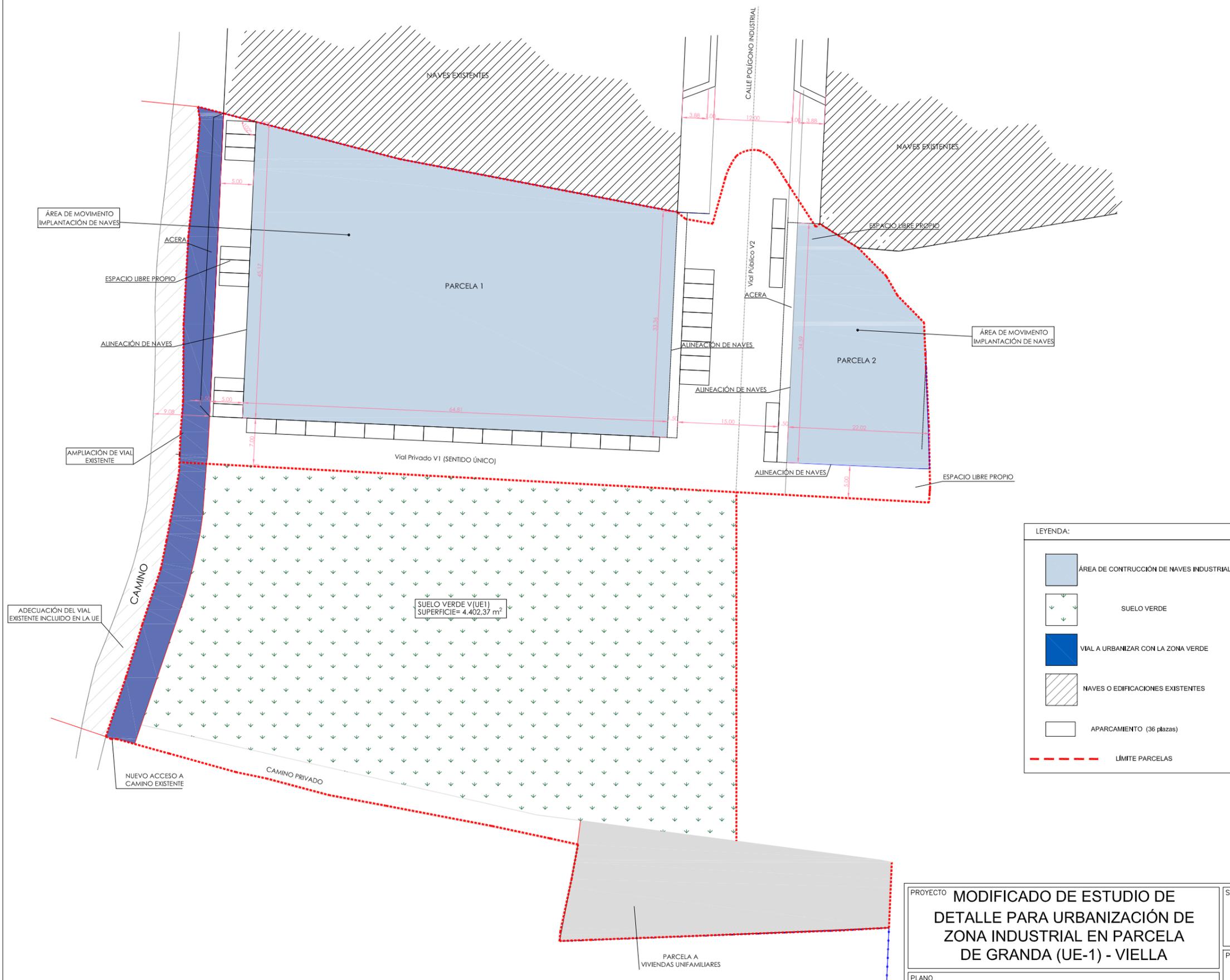


PGOU DEL EMPLAZAMIENTO



VISTA SATELITE DE LA ACTUACIÓN

PROYECTO MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE GRANDA (UE-1) - VIELLA				SITUACIÓN MANZANA 9, UE-1, COLLOTO-VIELLA, 33199, SIERO (ASTURIAS)		
PLANO 01 SITUACIÓN				PROMOTOR MADERAS NAVELGAS S.L.		
FECHA MARZO 19				REFERENCIA 17-204		
ESCALA S/E		FORMATO A-3		AUTOR/A DEL PROYECTO SARA PRADA QUEIPO		
						ARQUITECTA COLEGIADA N° 1278

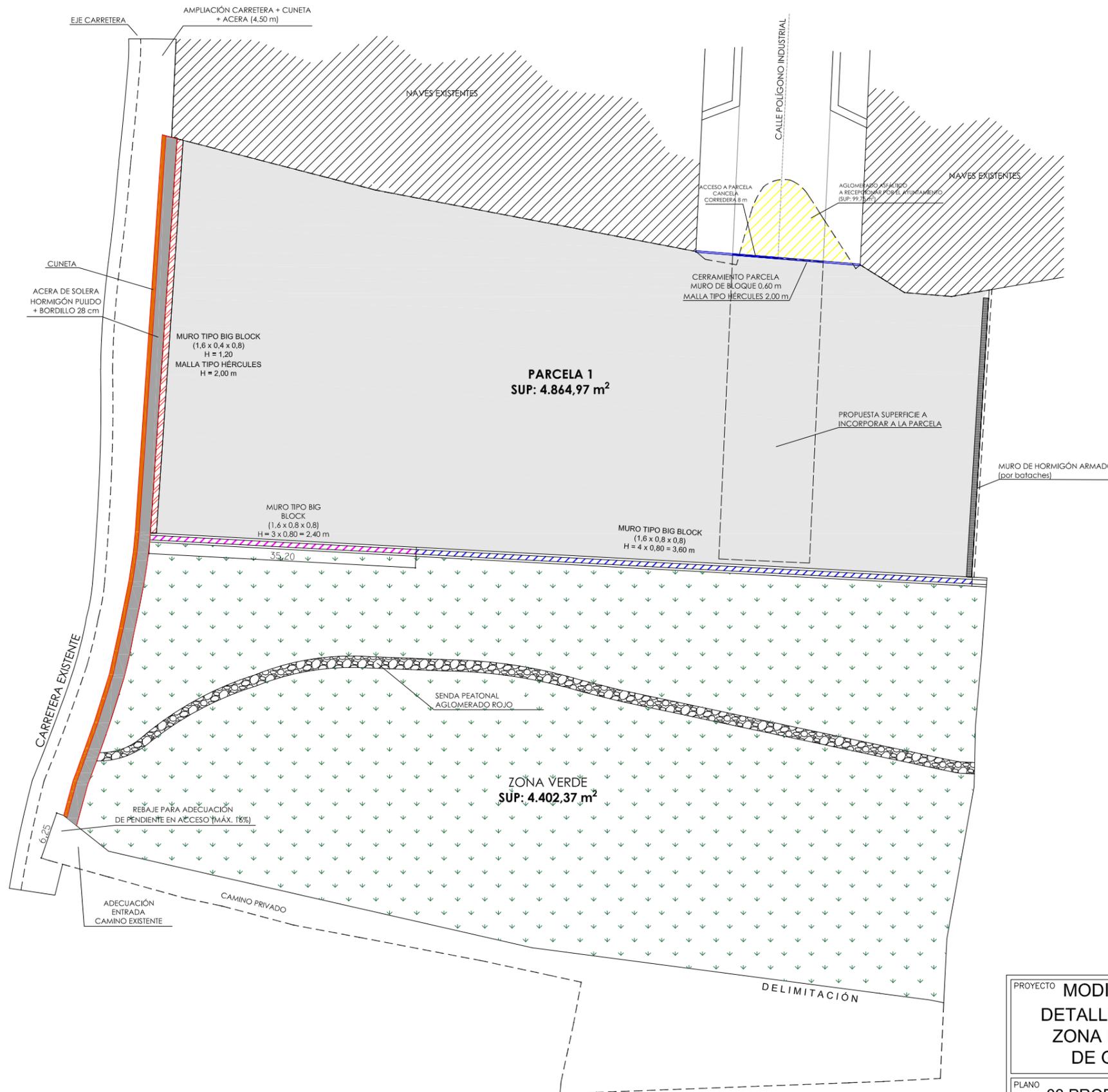


LEYENDA:

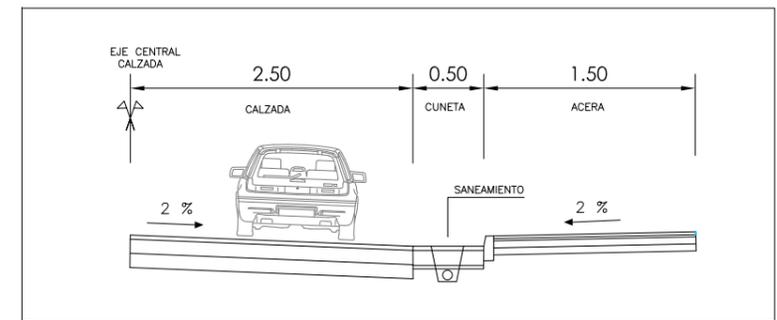
- ÁREA DE CONTRUCCIÓN DE NAVES INDUSTRIALES
- SUELO VERDE
- VIAL A URBANIZAR CON LA ZONA VERDE
- NAVES O EDIFICACIONES EXISTENTES
- APARCAMIENTO (36 plazas)
- LÍMITE PARCELAS

PROYECTO MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE GRANDA (UE-1) - VIELLA				SITUACIÓN MANZANA 9, UE-1, COLLOTO-VIELLA, 33199, SIERO (ASTURIAS)	
PLANO 02 ESTADO SEGÚN ESTUDIO DE DETALLE				PROMOTOR MADERAS NAVELGAS S.L.	
FECHA MARZO 19	REFERENCIA 17-204	ESCALA 1/600	FORMATO A-3	AUTOR/A DEL PROYECTO SARA PRADA QUEIPO	
				ARQUITECTA COLEGIADA N° 1278	





SECCIÓN DETALLE CARRETERA

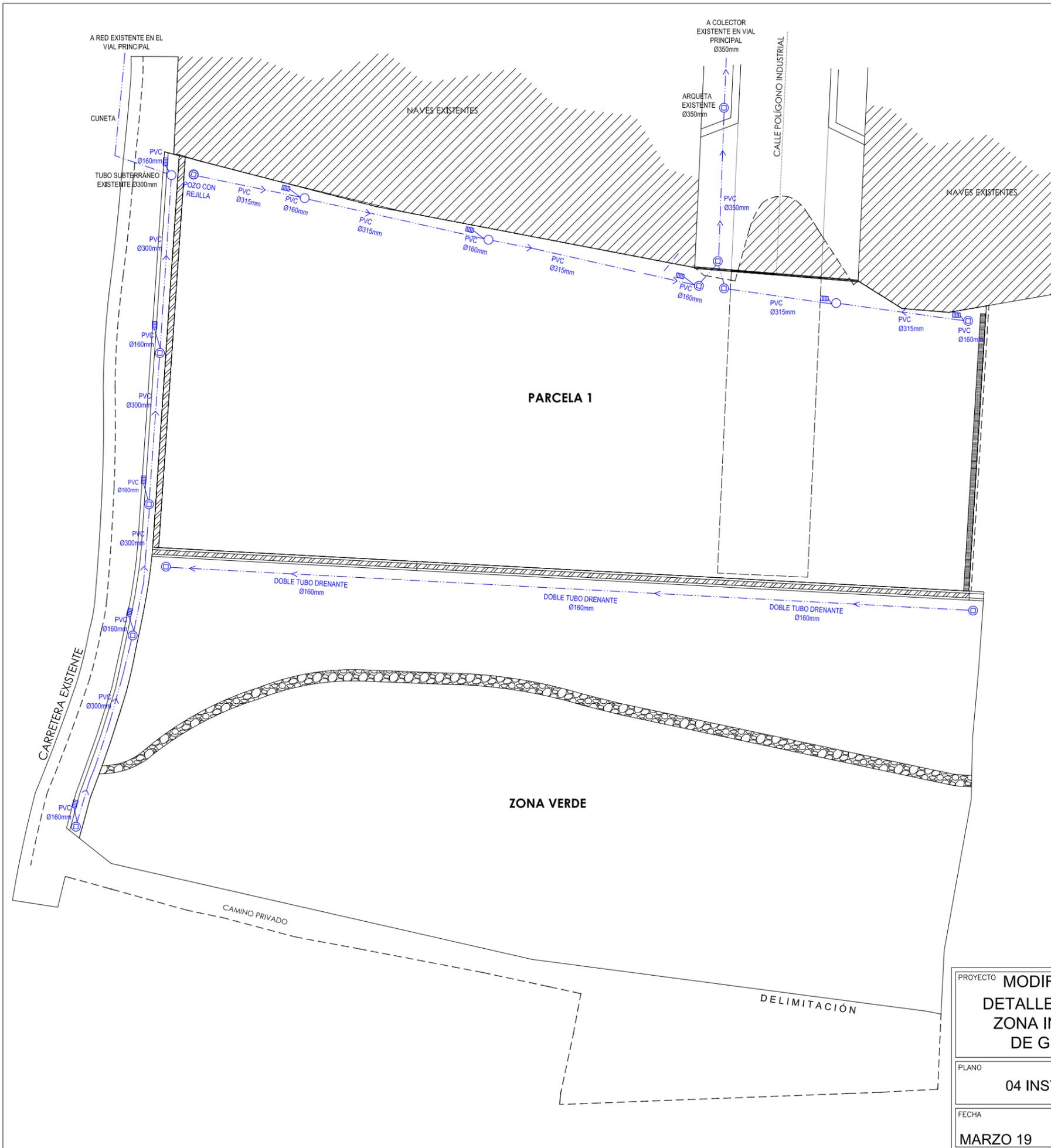


E 1/50

LEYENDA:

	AGLOMERADO COLOR ROJO
	ZONA VERDE
	ACERA
	CUNETAS
	PARCELA 1 SOLERA DE HORMIGÓN
	MURO DE HORMIGÓN ARMADO (POR BATACHES)
	MURO TIPO BIG BLOCK
	MURO TIPO BIG BLOCK
	MURO TIPO BIG BLOCK

PROYECTO MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE GRANDA (UE-1) - VIELLA				SITUACIÓN MANZANA 9, UE-1, COLLOTO-VIELLA, 33199, SIERO (ASTURIAS)		
PLANO 03 PROPUESTA SEGÚN MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE				PROMOTOR MADERAS NAVELGAS S.L.		
FECHA MARZO 19				REFERENCIA 17-204		AUTOR/A DEL PROYECTO SARA PRADA QUEIPO
ESCALA 1/600		FORMATO A-3		ARQUITECTA COLEGIADA N° 1278		



LEYENDA SANEAMIENTO

- SANEAMIENTO TUBERIA P.V.C.
- ARQUETA RED DE SANEAMIENTO
- POZO DE REGISTRO
- SUMIDERO DE CALZADA

PROYECTO MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE GRANDA (UE-1) - VIELLA			
PLANO 04 INSTALACIÓN SANEAMIENTO			
FECHA	REFERENCIA	ESCALA	FORMATO
MARZO 19	17-204	1/600	A-3

SITUACIÓN MANZANA 9, UE-1, COLLOTO-VIELLA, 33199, SIERO (ASTURIAS)
PROMOTOR MADERAS NAVELGAS S.L.
AUTOR/A DEL PROYECTO SARA PRADA QUEIPO

SIMETRÍA

ARQUITECTA COLEGIADA N° 1278



LEYENDA INSTALACIÓN ELÉCTRICA Y URBANIZACIÓN

-  LUMINARIA - 10 uds.
-  ARQUETA DE CONEXIÓN ELÉCTRICA
-  PAPELERA - 3 uds.

PROYECTO **MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE GRANDA (UE-1) - VIELLA**

PLANO **05 INSTALACIÓN ELÉCTRICA**

FECHA	REFERENCIA	ESCALA	FORMATO
MARZO 19	17-204	1/600	A-3

SITUACIÓN **MANZANA 9, UE-1, COLLOTO-VIELLA, 33199, SIERO (ASTURIAS)**

PROMOTOR **MADERAS NAVELGAS S.L.**

AUTOR/A DEL PROYECTO **SARA PRADA QUEIPO**



[Signature]
ARQUITECTA COLEGIADA N° 1278



LEYENDA INSTALACIÓN RIEGO

-  LLAVE COMPUERTA - 2 uds
-  BOCA DE RIEGO
-  CANALIZACIÓN DE AGUA
-  ROCIADORES AUTOMÁTICOS - 32 uds

PROYECTO MODIFICADO DE ESTUDIO DE DETALLE PARA URBANIZACIÓN DE ZONA INDUSTRIAL EN PARCELA DE GRANDA (UE-1) - VIELLA			
PLANO 06 INSTALACIÓN DE RIEGO			
FECHA	REFERENCIA	ESCALA	FORMATO
MARZO 19	17-204	1/600	A-3

SITUACIÓN	MANZANA 9, UE-1, COLLOTO-VIELLA, 33199, SIERO (ASTURIAS)
PROMOTOR	MADERAS NAVELGAS S.L.
AUTOR/A DEL PROYECTO	SARA PRADA QUEIPO



ARQUITECTA COLEGIADA N° 1278