

Actuación Urbanística Industrial “Río do Pozo”, en Narón (La Coruña)

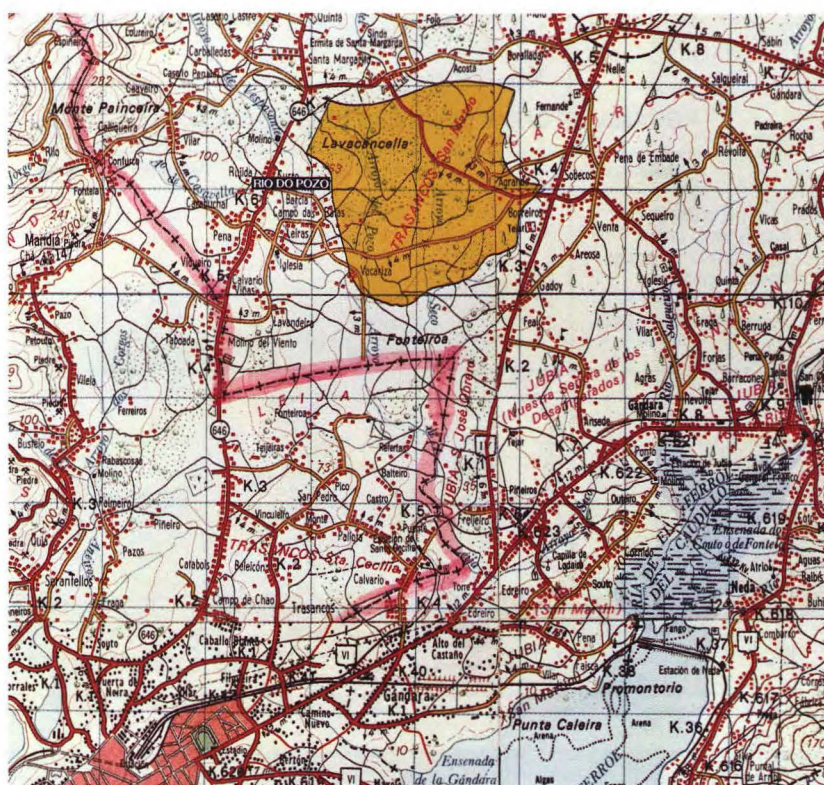
Entre las causas múltiples que determinaron el estancamiento de la actividad industrial de la zona costera Coruña-Ferrol, sin duda una de ellas ha sido la carencia de suelo industrial dotado de la adecuada infraestructura, asequible a la iniciativa privada.

En efecto, la experiencia demuestra que los empresarios, en su gran mayoría, siempre prefieren la coordinación infraestructural a las inversiones, trámites y dispendios que siempre exigen las instalaciones individuales.

En esta tesitura y ante la demanda de suelo industrial convenientemente preparado, parte la posibilidad de crearlo en el municipio de Narón, en el lugar de Río do Pozo, en unos terrenos que, debido a su extraordinaria ubicación geográfica, parecieron los más convenientes y aptos.

Estos terrenos configuran una actuación que abarca unas 230 hectáreas, entre las carreteras LC-113 de Ferrol a Valdoviño y C-646 de Ortigueira a Ferrol por Cedeira, la línea del canal de abastecimiento de agua a Ferrol y una serie de fincas particulares.

El municipio de Narón, en base a los supuestos contemplados en el Art. 149 de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, tramitó un PAU por el sistema de urgencia, según prevé la Disposición Transitoria de dicha Ley, y contó con SEPES como órgano cooperante competente. Los terrenos estaban clasificados en el Plan General de Ordenación Urbana como suelo urbanizable no programado de uso industrial.



Situación.

La actuación se ejecuta en fases sucesivas, de las cuales la primera o inicial tiene una superficie aproximada de 59 hectáreas. La actuación se ejecuta por el sistema de expropiación.

Los terrenos objeto del estudio presentan una topografía poco movida, con pendientes que oscilan entre un 2 y un 7 por 100 hacia la vaguada del río seco.

En la actualidad los terrenos tienen un uso agrícola-forestal, en el que la zona

del arroyo y laderas se aprovechan como pradería y cereales pobres, y el resto es marcadamente forestal.

Teniendo en cuenta los condicionantes del terreno y las reservas del suelo necesarias, el PAU ha pretendido estructurar el conjunto de acuerdo con los sistemas generales de forma que el nivel de precisión de las determinaciones no dificulte su posterior desarrollo. Por todo ello, la solución adoptada admite un

desarrollo flexible en el Plan Parcial posterior.

Así pues, el viario interior del PAU se trazó considerando fundamentalmente la conexión con el viario del sistema general que proyecta Obras Públicas cruzando de Oeste a Este los terrenos de la actuación, y se determinaron los puntos de conexión con las carreteras actuales.

En el PAU se realizó el señalamiento de usos y niveles de intensidad y edificabilidad, así como el de las redes fundamentales de los servicios interiores.

El Programa de Actuación Urbanística

se tramitó el mismo tiempo que el Plan Parcial de Ordenación del Sector I, de 59 hectáreas, de superficie bruta.

Este primer PPO se proyectó con los siguientes objetivos:

- Aprovechamiento al máximo de los recursos ofrecidos por la topografía.

- Operatividad de la propuesta de ordenación y dimensionamiento de las parcelas resultantes de forma viable dentro de la realidad de mercado de suelo industrial.

- Reducción al máximo del costo de implantación.

- Localización de los equipamientos y espacios libres en torno al río y al viario principal en dirección N-S.

- Evitar un cambio brusco entre las áreas rurales y la actuación industrial mediante amplias zonas verdes perimetrales (obsérvese que el porcentaje de espacios libres es muy superior al mínimo establecido en el Reglamento de Planeamiento, según el resumen adjunto).

RESUMEN DE CARACTERISTICAS DEL PPO SECTOR I

Designación	Superficie (m²)	Porcentaje
Parcelas industriales	360.543	60,45
Equipamiento social	8.100	1,36
Equipamiento comercial	8.100	1,36
Parque deportivo	14.000	2,35
Red viaria	100.160	16,79
Espacios libres uso público	105.500	17,69
TOTAL	596.403	100,00

