

PLAN ESPECIAL Y ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN

INDUSTRIA LÁCTEA

MARCENADO 21 – 33510 - SIERO
PRINCIPADO DE ASTURIAS

LA PROPIEDAD:

JUAN MARTÍNEZ S.L.



P-371

JOSE RAMON ALVAREZ MONTERO
MIRIAN DELGADO FERNÁNDEZ
A R Q U I T E C T O S

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



INDICE

1. ABREVIATURAS

2. CONSIDERACIONES GENERALES

2.1.- OBJETO Y ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL Y DEL ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN.

2.2.- LEGISLACIÓN Y PLANEAMIENTO SUPERIOR APLICABLE AL ÁMBITO.

2.3.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACIÓN DEL PLAN ESPECIAL Y DEL ESTUDIO DE IMPLANTACIÓN.

2.3.1 OBJETO, FORMULACIÓN Y OBJETIVOS.

2.3.2 JUSTIFICACIÓN DE LA OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE SU REDACCIÓN.

2.3.3 DOCUMENTACIÓN UTILIZADA PARA LA REDACCIÓN.

2.3.4 JUSTIFICACIÓN INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO. REGULACIÓN DE USOS DENTRO DEL ÁMBITO.

2.3.5 TRAMITACIÓN

3. MEMORIA INFORMATIVA

3.1.- ENCUADRE TERRITORIAL.

3.1.1 INTRODUCCIÓN.

3.1.2 PARCELAS.

3.1.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

3.2.- CONDICIONES URBANÍSTICAS DEL ÁMBITO SEGÚN EL PLANEAMIENTO VIGENTE.

3.3.- MEDIO FÍSICO Y PATRIMONIO NATURAL.

3.3.1 HIDROGEOLOGÍA.

3.3.2 CLIMATOLOGÍA.

3.3.3 GEOLOGÍA.

3.3.4 VEGETACIÓN.

3.3.5 FAUNA

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL



3.3.6 ESPACIOS PROTEGIDOS

3.4.- PAISAJE

3.5.- RED VIARIA.

3.6.- SERVICIOS URBANOS.

3.6.1 INSTALACIONES Y REDES EXISTENTES.

4. MEMORIA JUSTIFICATIVA

4.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

4.1.1.-RAZONES HISTÓRICAS.

4.1.2.-PROYECCIÓN A FUTURO. NECESIDAD DE CRECIMIENTO.

4.1.3. CONVENIENCIA DEL EMPLAZAMIENTO

4.1.4. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO O SOCIAL.

4.2.- CRITERIOS DE ORDENACIÓN.

4.3.- ZONIFICACIÓN DEL ÁMBITO DEL PLAN.

4.4.- PROPUESTA DE ACTUACIÓN, ÁMBITO Y ORDENACIÓN DE CONJUNTO.

4.5.- CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.

4.6.- CONDICIONES ESTÉTICAS.

4.7.- SOLUCIÓN DE VERTIDOS.

5. ESTUDIOS Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN

5.1.- ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LA RED DE TRANSPORTES.

5.2.- ESTUDIO DE IMPACTO VISUAL.

5.2.1 METODOLOGÍA APLICADA.

5.2.2 ANÁLISIS DE LA VISIBILIDAD.

5.3.- EL MEDIO FÍSICO.

5.3.1 IMPACTOS SOBRE EL MEDIO FÍSICO.

5.3.2 MEDIDAS CORRECTORAS.

5.4.- ESTUDIO DE IMPACTO SOBRE LA RED DE INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS, CONFORME A LAS NECESIDADES DE SERVICIOS ACORDES CON SU FINALIDAD.

5.5.- ANÁLISIS DE LA INCIDENCIA URBANÍSTICA Y TERRITORIAL Y DE LA ADECUACIÓN EN EL ÁREA DE IMPLANTACIÓN.

5.6.- ESTUDIO DEL ABASTECIMIENTO DE AGUA, ASÍ COMO RECOGIDA, ELIMINACIÓN Y DEPURACIÓN DE VERTIDOS.

5.6.1 ABASTECIMIENTO DE AGUA

5.6.2 EVACUACIÓN DE AGUAS RESIDUALES

5.6.3 GESTIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

5.6.4 GESTIÓN DE RESIDUOS EN LA FASE DE CONSTRUCCIÓN

5.7.- ESTUDIO Y GESTIÓN DEL PLAN ESPECIAL.

5.8.- CESIONES OBLIGATORIAS Y GRATUITAS MÍNIMAS Y VINCULACIÓN ARTÍCULO 202 DEL ROTU.

5.9.- CUMPLIMIENTO DE LA LEY 1/2001, DE PATRIMONIO CULTURAL

5.10.- INFORME DE IMPACTO DE GÉNERO

6. ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO

7. NORMATIVA URBANÍSTICA

Anexo nº 1: Reportaje Fotográfico

Anexo nº 2: Memoria de Actividad

Anexo nº 3: Catastro

Anexo nº 4: Planos

Anexo nº 5: Datos entidad promotora

Anexo nº 6: Justificación artículo 203 ROTU

Anexo nº 7: Justificación de las obligaciones del promotor derivadas del artículo 202 ROTU

Anexo nº 8: Escrituras de Propiedad y derecho de adosamiento

Anexo nº 9: Proyecto de ampliación y reforma.

APROBACION DEFINITIVA
ACUERDO PLENO MUNICIPAL
de fecha 27 de abril de 2023
DILIGENCIADO SECRETARIO GENERAL

