

# 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

