

IDENTIFICACIÓN	P.E.P.-1		
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	FÁBRICA DE CEMENTOS - LA ARAÑA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Derivado de la aplicación de la normativa de usos productivos incluidos en la Subzona Productivo 3.a. (art. 12.11.6), usos que por sus singulares características y necesidad de suelo debe justificar las condiciones de implantación y normas relativas a condiciones de compatibilidad medioambiental.

DELIMITACIÓN:

La superficie del ámbito delimitado, definido en plano, es de 140.064,35 m².

OBJETIVOS:

Mejoras en la ordenación

- Definir las condiciones de implantación, fijándose los parámetros específicos en función de los usos previstos en cada zona.
- Definir las condiciones de las edificaciones industriales sobre cada una de las parcelas, fijándose distancias mínimas a linderos y alturas.
- Definir en el interior de la instalación la diversidad de usos compatibles, oficinas, requerimientos de esparcimiento y sanitarios del personal, etc.

Mejoras en infraestructuras:

- Mejoras en las redes actuales e incorporación de sistemas de control para mejora de eficiencia, especialmente de redes de saneamiento y de recogida de pluviales.

Mejoras en la accesibilidad

- Definir circulación y tráfico, esto es, circulaciones interiores, zonas de aparcamiento, carga y descarga... y su relación con el viario principal en cuanto a regulación de accesos y tráfico pesado que se genera.

Mejoras en el entorno urbano

- Incorporar elementos de mejora en la relación con la zona urbana, previéndose tratamiento de espacios libres y de borde sobre el trazado actual de la carretera sobre la que existe previsión de paso a vía urbana.
- Mejoras de carácter medioambiental, y su incidencia en el núcleo de población de la Araña, estableciéndose indicadores de control conforme a normativa vigente.

PROPUESTA:

Con independencia de las determinaciones derivadas de aplicación de normativa sectorial:

- Diferenciar zonas de producción, almacenamiento, oficinas e instalaciones para personal.
- Superficie mínima de espacio ajardinado 10%.
- Permitir acceso desde el vial secundario y rotonda conectada a paso bajo CN-340, de las calles de zona residencial CTP-1.
- Redacción de ordenanza propia en función de las exigencias de edificabilidad, ocupación, de altura de elementos singulares con estudio y justificación en cada caso de su integración paisajística.

AFECCIONES:

- Será necesario Estudio Acústico.
- Arqueológica: Yacimiento "Cueva Navarro".
- Carreteras: MA-24.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN

