

Planes Especiales

PLANES ESPECIALES

ZONA	CODIGO	DENOMINACIÓN
CIUDAD	PEIS-1	MOVILIDAD URBANA
	PEIS-2	CAMBIO DEL ESQUEMA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO A LA CIUDAD
LE	PEIS-3	CONEXIÓN DE LA CALLE MIGUEL INDURAIN CON EL CORDÓN LITORAL
CIUDAD	PEIS-4	INFRAESTRUCTURAS BÁSICAS
LE	PE-1	AVDA. PINTOR SOROLLA - PUERTO DEPORTIVO EL MORLACO
	PE-2	PUERTO EL CANDADO
	PE-3	RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y URBANA MONTE GIBRALFARO
	PE-4	GUADALMEDINA
	PE-5	EL EJIDO
R	PE-6	CUARTEL DE LA TRINIDAD
LE	PEMMU-LE.1	PLAYAS DE PEDREGALEJO
	PEMMU-LE.2	PLAYAS DE EL PALO Y EL DEDO
	PEMMU-LE.3	CEMENTERIO DE SAN JUAN
	PEMMU-LE.4	CALLE REAL - LAS CUEVAS
	PEMMU-LE.5	LA PELUSA - ARROYO GALICA
R	PEMMU-R.1	VIRREINA ALTA
	PEMMU-R.2	ARROYO DE LOS ANGELES NORTE
	PEMMU-R.3	SIMON BOLIVAR
	PEMMU-R.4	GRANJA DE SUAREZ
LE	PEP-1	FABRICA DE CEMENTOS - LA ARAÑA

PLANES ESPECIALES

IDENTIFICACIÓN		P.E.I.S.-1	
ZONA	CIUDAD	DENOMINACIÓN	MOVILIDAD URBANA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO:

Toda la ciudad

OBJETIVOS:

Todas las poblaciones se encaminan hacia una movilidad sostenible. El vehículo privado ocupa mucho espacio público tanto parado como en movimiento; hay que recuperar todo el espacio que se pueda para dedicarlo al peatón, a sus relaciones urbanas y a otros modos de transporte más eficientes (transporte público colectivo y bicicleta). La menor utilización del vehículo privado aumenta la seguridad, disminuye la contaminación, ahorra energía; una ciudad policéntrica disminuye el número de desplazamientos necesarios, por lo que el planeamiento de las ciudades es un factor importante en aquel. Conseguida una oferta de transporte competitiva con el vehículo privado, el uso de éste bajará, contribuyendo a ello una política tarifaria adecuada y una de aparcamientos de rotación restrictiva allá donde interese.

Actualmente se redacta en el municipio el Plan de Movilidad Sostenible (PMMS), que recoge estos principios y las medidas de movilidad contenidas en este Plan General pero las concretará más y posiblemente modificará otras. Redactado ese PMMS, se tramitará como un Plan Especial para que sus disposiciones queden incorporadas a éste.

IDENTIFICACIÓN		P.E.I.S.-2	
ZONA	CIUDAD	DENOMINACIÓN:	CAMBIO DEL ESQUEMA DE SUMINISTRO ELÉCTRICO A LA CIUDAD

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO:

El propio Plan Especial lo determinará con exactitud. En principio, el área abarca las subestaciones de Los Ramos, Montes y las posibles penetraciones de líneas de alta tensión, ya sean aéreas o subterráneas.

OBJETIVOS:

La alimentación a la ciudad de la potencia requerida se viene haciendo desde hace muchos años a través de las subestaciones de Los Ramos y Montes, siendo la primera la que dispone de un parque de transformación, al aire libre, de gran tamaño. Esa subestación, cuando fue construida se encontraba fuera del área urbana, a medio camino del Puerto de la Torre y Carlos Haya. Hoy día se encuentra rodeada por zonas edificadas, penetrando las líneas aéreas cerca de las viviendas; por otra parte, al ser la única subestación de cierta potencia instalada, se fue convirtiendo en un nodo energético de ámbito metropolitano realizando funciones, aparte de las locales, que hay que tratar de eliminar de la actual ubicación.

El Plan Especial, complejo por su contenido y por los organismos y empresas implicadas, estudiará el esquema de abastecimiento de energía eléctrica a la ciudad de manera que en las subestaciones citadas, pero sobre todo en Los Ramos, se realicen solo aquellas operaciones que sean necesarias para garantizar el suministro a la ciudad preservándose el equilibrio de la red. Las otras operaciones se realizarían en una nueva subestación, más al exterior, y lo que quede en Los Ramos se compactaría eliminándose las operaciones a la intemperie.

IDENTIFICACIÓN		P.E.I.S.-3
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN: CONEXIÓN DE LA CALLE MIGUEL INDURAIN CON EL CORDÓN LITORAL

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO:

El propio Plan Especial lo determinará con exactitud. En principio, el área abarca desde el frente litoral, el arroyo de la Caleta hasta la avenida de Cerrado de Calderón, ambos elementos (arroyo y avenida) y una línea paralela a la costa que pasa por la glorieta de Federico Fellini.

OBJETIVOS:

El semianillo viario intermedio formado por las avenidas de Juan XXIII y Valle Inclán, la subida a Fuente Olletas, Seminario y los viales de Colinas del Limonar, Las Niñas, Hacienda Clavero y Parque Clavero hay que cerrarlo hasta su llegada al cordón litoral (avenida del pintor Joaquín Sorolla y/o paseo marítimo Pablo Ruiz Picasso.

La ocupación del frente marítimo por edificaciones casi en su totalidad, el valor económico de éstas, algunas con cierto grado de protección; la existencia de árboles casi emblemáticos de gran valor; las malas características geotécnicas de los suelos desde el arroyo del Café hasta el Morlaco hacia el interior; la complejidad por motivos constructivos, de seguridad, de conservación y algunos otros factores de un túnel urbano con cierta pendiente, obligan a profundizar en los estudios hasta ahora realizados para decidir cual es la solución mejor para la conexión citada.

Alternativas a analizar serán las hasta ahora propuestas (continuación por el arroyo del Café hasta Pintor Joaquín Sorolla y/o paseo mar´timo, posible utilización de Marcos de Obregón, túneles con diferentes bocas) y alguna otra que se considere viable.

IDENTIFICACIÓN P.E.I.S.-4

ZONA	CIUDAD	DENOMINACIÓN	INFRAESTRUCTURAS BASICAS
------	--------	--------------	--------------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El modelo de ciudad que la revisión del PGOU establece queda reflejado de forma general en lo que se refiere a infraestructuras en la memoria y planos correspondientes.

Las infraestructuras que la ciudad del PGOU anterior necesitaba quedaron estudiadas y definidas en los PEIB aprobados para su desarrollo; lo que nueva ciudad prevista en esta revisión supone en necesidades infraestructurales se definirá de forma mas concreta en el nuevo Plan Especial de Infraestructuras Básicas(PEIB).

Su finalidad será pues determinar esas infraestructuras, cuantificarlas y determinar como se financian.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 7/2002 , de Ordenación Urbanística de Andalucía y en concreto en el Art. 113, sobre los gastos de urbanización, de las obras contempladas en el citado PEIB, a los efectos del apartado j) de dicho artículo, se establecen es este Plan General de Ordenación Urbanística las siguientes:

- La red viaria.
- La red de comunicaciones.
- La red de agua potable, incluso la captación de los recursos necesarios.
- La red de saneamiento
- La red de agua reciclada.
- La red de transporte en Alta Tensión de energía eléctrica, incluso el soterramiento y/o desvío de líneas aéreas existentes.
- La urbanización de los sistemas generales de espacios libres.

Para sufragar el coste de dichas cargas, se establecen las siguientes cuantías a repercutir entre los aprovechamientos objetivos de cada sector:

1. Los suelos clasificados como Urbanizables Sectorizados del Área de Reparto Residencial **AR-SUS-R**, tendrán por este concepto una carga máxima de **30 €/ UA** (Treinta euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a vivienda protegida, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta.
2. Los suelos pertenecientes al **AR-SUS-P**. Área de Reparto de Suelo Urbanizable Sectorizado Productivo, tendrán por este concepto una carga máxima de **90 €/UA** (Noventa euros por unidad de aprovechamiento, IVA no incluido), referida dicha UA a techo productivo, no obstante el PEIB determinará la cuantía exacta.
3. Los suelos clasificados como no sectorizados **SUNS**, de cualquier tipo de uso, tendrán una carga mínima de **90 €/m2t** (noventa euros por metro cuadrado de techo, IVA no incluido), pudiéndose aumentar en el PEIB.

IDENTIFICACIÓN		PE-1	
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	AVDA. PINTOR SOROLLA - PUERTO DEPORTIVO EL MORLACO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del PE:

Será el propio PE el que en base a un análisis previo realice la delimitación de su ámbito, tratándose en su mayor parte de la transformación del espacio público, siendo orientativos los siguientes límites: calle Pez Limón, Cl. Pintor Sorolla, Cl. Marcos de Obregón, Paseo Marítimo Pablo Ruiz Picasso, Cl. Bolivia.

CONDICIONES PREVIAS:

En caso de que el Plan Especial incorpore la ejecución del Puerto Deportivo El Morlaco, el inicio de la tramitación del P.E. se producirá mediante acuerdo de pleno aprobando la delimitación del ámbito del Plan Especial y la redacción del documento por parte de la iniciativa privada, por parte de la concesionaria de la instalación portuaria, o de oficio, justificándose en cualquier caso la oportunidad de la actuación y la viabilidad técnica y económica de la propuesta.

En todo caso el Plan Especial incluirá tanto las obras marítimas precisas para la delimitación del ámbito del puerto deportivo, en caso de su aprobación por la A.P.P.A., como la definición de las actuaciones y obras terrestres de ordenación urbanística y de accesibilidad del entorno.

Objetivos:

- Mejoras en la ordenación del espacio público para un incremento del espacio peatonal y de zonas verdes, permitiendo la creación de conexión de espacios libres entre Baños del Carmen y Parque Monte Morlaco.
- Integración de la parada de metro como punto de atracción y de servicios de la zona.
- Tratamiento de espacios públicos manteniendo la impronta y el carácter de zona densamente arbolada.

Propuestas:

- Creación de un intercambiador en relación a la línea 3 del metro, previéndose paralelamente a dicha nueva infraestructura: aparcamientos de rotación que tengan carácter disuasorio.
- Punto de intercambio mediante líneas lanzadera del transporte público.
- Posible soterramiento del tráfico de vehículo privado en Avda. Pintor Sorolla, paralelo al trazado del metro, favoreciendo el tránsito de peatonal y vehículo público en superficie.
- Mejora de acceso a Cerrado de Calderón, permitiendo la incorporación a la red general con movimientos en ambos sentidos, especialmente sentido este, actualmente imposibilitado.
- Se incorporarán las determinaciones del ED.LE.17.



IDENTIFICACIÓN		PE-2	
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	PUERTO EL CANDADO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO DEL PLAN ESPECIAL:

Será el acuerdo de inicio de tramitación del PE, y en base a un análisis previo, el que defina la delimitación de su ámbito, tratándose en su mayor parte de la transformación del espacio público, aplicándose como criterios de delimitación: Franja costera entre Nuevo acceso a La Platera y nudo de enlace carretera de Almería- Cl. Salvador Allende. En todo caso el Plan Especial incluirá tanto las obras marítimas precisas para la ampliación del puerto deportivo como la definición de las actuaciones y obras terrestres de ordenación urbanística del entorno.

CONDICIONES PREVIAS:

El inicio de la tramitación del P.E. se producirá mediante redacción del documento por parte de la iniciativa privada por parte de la concesionaria de la instalación portuaria o de oficio, justificándose en cualquier caso la oportunidad de la actuación y la viabilidad técnica y económica de la propuesta.

OBJETIVOS:

- a. Mejora y modernización de las instalaciones del puerto deportivo.
- Ampliación del número de atraques, aproximadamente 700 en agua y 450 en marina seca, renovación de las instalaciones y de su seguridad.

- Incremento en la oferta de tipo de embarcaciones que tienen cabida.

Condiciones de la ordenación:

- Incorporación de usos comerciales en función de estudio de viabilidad, dentro de las limitaciones establecidas por la legislación sectorial de Costas y Puertos y de acuerdo a la Ley de Comercio Interior de Andalucía. La documentación contendrá, como mínimo lo establecido en apartado 3 del art. 6.4.6. para su justificación de la intensidad, definición y relación de usos admitidos.

- Se establece como condiciones de partida para el uso comercial:

- Techo orientativo 5.500 m².

- Ocupación 10 % sobre superficie delimitada en el ámbito.

- Integración de la parada de metro y tren litoral como punto de atracción y de servicios de la zona.

b. Mejora de las condiciones de accesibilidad y seguridad.

- Redefinición del trazado y sección del vial de acceso a la Araña, dotando de carácter urbano la vía entre acceso al Candado y cruce con vía de circunvalación, coordinación de infraestructuras y con otras Administraciones.

Condiciones de la ordenación:

- Estudio de movilidad con análisis de impacto sobre viario general y local.

- Estudio de viabilidad de localización de aparcamientos públicos de rotación con carácter de aparcamiento disuasorio vinculado a red de ferrocarril litoral.

- Integración en la ordenación prevista de Sistemas Técnicos actuales, gasolineras a ambos lados de la carretera, con propuesta de modernización e integración en el conjunto.

- Incorporación a la red carril-bici.

- Conexión directa con urbanización El Candado mediante acceso peatonal elevado.

c. Mejora en la imagen urbana:

- Reconocer su posición de entrada Este a la ciudad, definiéndose nuevo tratamientos de borde y fachada marítima y propuesta de regeneración del espacio litoral.

Condiciones de la ordenación:

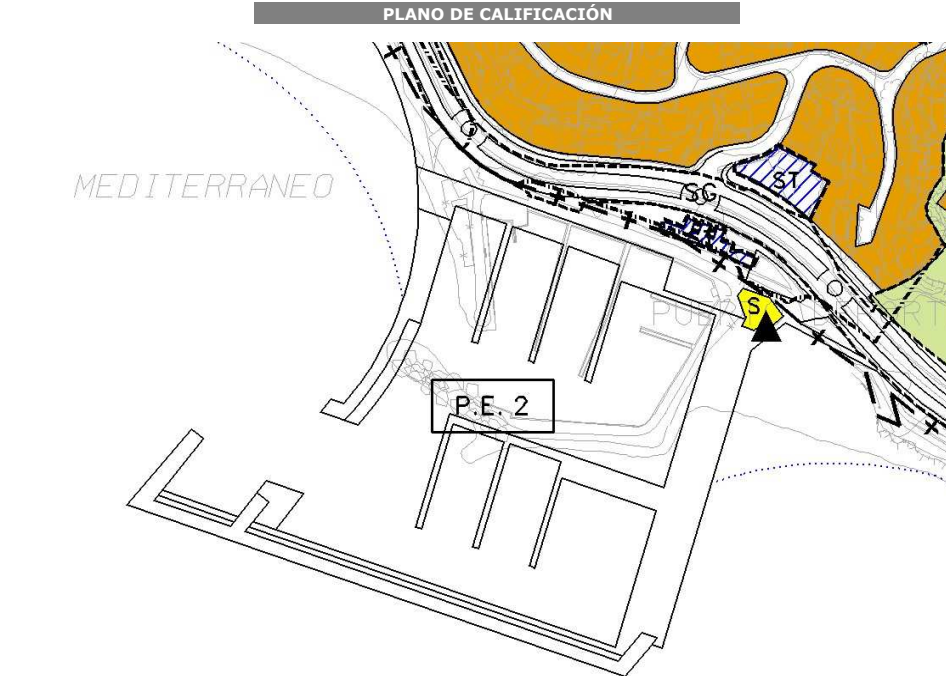
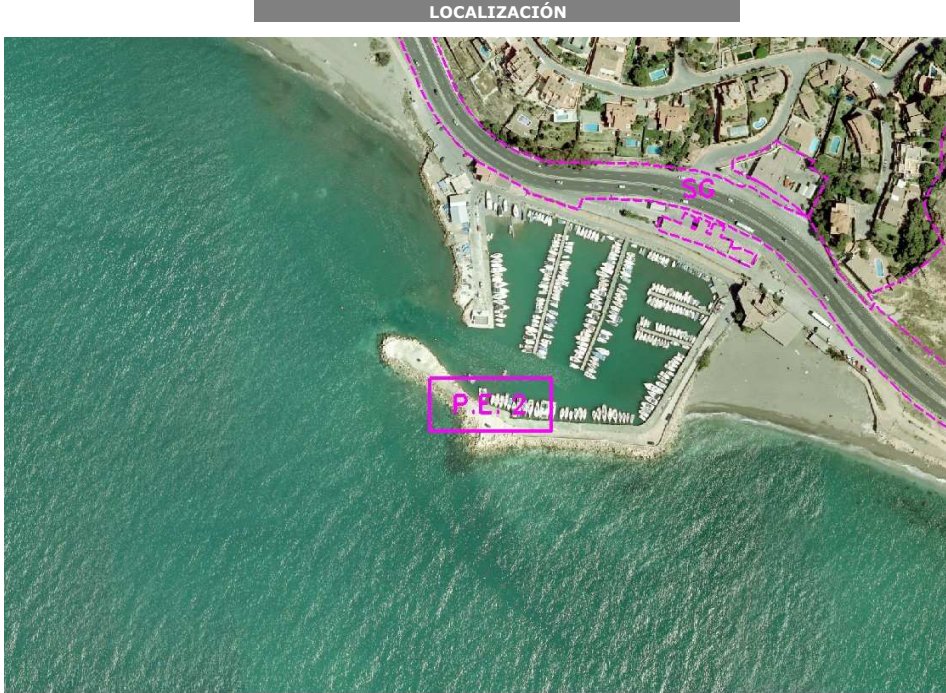
- Definición de la implantación volumétrica de la edificación, con atención a la escala de las edificaciones que se propongan y su relación con el litoral, asegurando mantener la permeabilidad al mar en el recorrido de la antigua N-340, fijándose cotas de coronación inferiores a las del vial.

d. Mejora medio ambiental.

- En coordinación con la Demarcación de Costas garantizar la mejora del litoral y su estabilización.

Condiciones de la ordenación:

- Realización de estudios de dinámica litoral que garanticen la no afección a playa "EL DEO", con Análisis de incidencia en el conjunto litoral y medidas correctoras adecuadas, potenciando la biodiversidad y con implicación en programas de estudio y divulgación medio-ambiental.



IDENTIFICACIÓN

PE-3

ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN:	RECUPERACIÓN MEDIOAMBIENTAL Y URBANA MONTE GIBRALFARO
------	--------------	---------------	---

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO DEL PE:

Se delimita el ámbito en plano incorporando el conjunto formado por los Montes Gibralfaro, de la Cruz y Sancha, lindando con el Paseo Salvador Rueda (Camino Nuevo), Calle Ferrándiz, Calle Pinosol, Calle San Lázaro, Calle Agua, Traseras calle Victoria, Plaza M^a Guerrero, Recinto de la Alcazaba, Campos Elíseos, Paseo de Reding, Camino de los Ingleses, Camino de Monte Sancha. Se produce su delimitación a partir de Moción Institucional del Excmo. Ayuntamiento Pleno aprobada con fecha 22 de febrero de 2007, como respuesta a la preocupación e iniciativa ciudadana por la protección y recuperación para uso ciudadano de los Montes Gibralfaro, Sancha y de la Cruz (constituidos en Plataforma Ciudadana para la defensa de Gibralfaro. Dicho acuerdo insta, como punto único, a redactar de forma inmediata un Plan Especial de Protección Monte Gibralfaro, de la Cruz y Sancha, fijándose la finalidad del mismo.

OBJETIVOS:

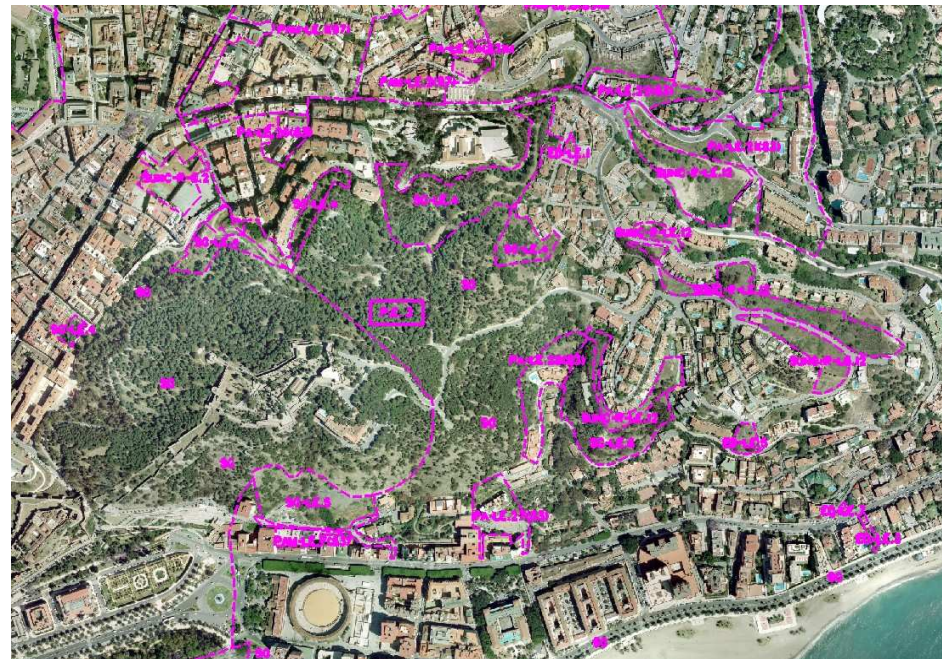
- Protección general del ámbito definido.
- Mejora medioambiental y protección específica de zonas verdes y boscosas. Puesta en valor de la diversidad de los que Gibralfaro ha sido soporte
- Incorporación de los elementos de valor patrimonial (en particular arqueológico) para su puesta en valor y ampliación de recorridos de carácter cultural y turístico.
- Conseguir una mayor participación, uso y disfrute de Gibralfaro, mejoras en accesibilidad y de zonas de estancia y recreo. Obtención de espacios de uso y disfrute ciudadano que impulsen la relación ciudad-naturaleza. Mejora y modificación de la red y relaciones de movilidad interna. Impulsar la mejora de los equipamientos y zonas verdes en la red urbana adyacente.
- Conversión en suelo público en la totalidad del espacio delimitado como zona verde.
- Establecer medidas de seguridad, vigilancia y de protección contra incendios.

PROPUESTAS:

La propuesta parte de un enfoque global y multidisciplinar, donde el monte Gibralfaro es soporte y elemento integrador de cultura, paisaje y uso ciudadano; donde los espacios no ocupados por edificación también forman parte del conjunto histórico, y, por tanto, con igual atención deben ser tratados, y donde las diversas administraciones deben compaginar esfuerzos para su puesta en valor y conservación.

- Conexión Monte Gibralfaro-Monte Victoria, como inicio de un corredor verde que conecte el centro de la ciudad con Los Montes de Málaga, permitiendo recorridos continuos a través de espacios verdes acondicionados para paseo peatonal y de bicicletas.
- Creación de red de paseos y recorridos peatonales apoyándose en caminos existentes y facilitando accesibilidad.
- Tratamiento de bordes y traseras de la edificación.
- Delimitación y señalización de senderos.
- Carriles bici.
- Rehabilitación de la vegetación de todo el entorno y descaste parcial y progresivo de las zonas de Eucaliptos. Mejora del sotobosque y descaste de árboles enfermos.
- Creación de Zonas de Juego con juegos de niños y adecuación de la vegetación del entorno, siguiendo criterios de sostenibilidad de las especies introducidas e incremento de la diversidad.
- Creación de una red de Jardines Históricos y zonas de estancia que acompañen el recorrido de nueva creación que une el equipamiento-museo de Calle Agua con la zona de Mundo Nuevo. Creación de recorrido peatonal a media ladera y zonas de estancia que conecten la Cañada de los Ingleses y el entorno de Paseo de Reding y el Cementerio Ingles.
- Dotar de equipamiento de interpretación, gestión y mantenimiento mediante la creación de un Aula Medioambiental, con proyección pedagógica y que acerque y comprometa a ciudadanos y colegios limítrofes en la zona de Pinosol.
- Incorporación de tecnología que permita su incorporación a red Equipamiento informático en las zonas de estancia con Pantallas de Información, redes con acceso wifi.
- Redacción de normativa específica sobre zonas de carácter residencial privado que garantice la adecuación ambiental y paisajística a los objetivos fijados, extendiendo el criterio de protección paisajística a zonas urbanas donde la pendiente y la necesidad de contención de terrenos obliga a determinadas condiciones constructivas y de acabados.
- Incorporación de medidas y recomendaciones para redacción de proyectos en relación a medidas de seguridad y protección contraincendios.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



IDENTIFICACIÓN		PE-4	
ZONA	CENTRO	DENOMINACIÓN	GUADALMEDINA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

PLAN ESPECIAL GUADALMEDINA

Se establecen criterios y objetivos básicos que, si bien quedan mediatizados por la definición de las posibilidades y de la solución que se adopte sobre la corrección hidráulica del Río Guadalmedina, no debe quedar ajeno a las oportunidades de recalificación urbana que permite el trabajar sobre un espacio de condiciones singulares también por su significación histórica, ambiental y paisajística, que recorre de norte a sur toda la ciudad.

ÁMBITO DEL PE:

Es necesaria una delimitación amplia del ámbito, porque su incidencia sobre el conjunto urbano es clave, debiendo incorporar, en fases iniciales al menos, no solo un ámbito paralelo al eje del cauce, sino que requiere, que por capilaridad incorpore a nivel urbano los tejidos urbanos adyacentes, dando respuesta en función también de prioridades y déficits, con una recalificación a nivel general y de dotaciones de carácter local.

OBJETIVOS:

Los objetivos pueden ser “universales”, aunque, dependiendo de la opción hidráulica y consiguientemente del proyecto, se trata de conseguir un “hilo argumental” que dé valor urbano a un espacio longitudinal actualmente fisura y generador de espacios residuales de borde. Localizar enclaves de oportunidad, para la concentración de actividades, formalizar nuevos ejes transversales de relación entre barrios, y en especial crear una red de espacios libres de carácter local, unidos por zonas de sombra, espacios de agua, arbolado, etc que como suma adopten la fuerza de un espacio público de carácter general. Esto es:

- Convertir el eje Guadalmedina en auténtico eje urbano, conector de equipamientos, de servicios, de barrios y corredor verde-ecológico, que permita introducir hasta el centro de la ciudad valores naturales y espacios privilegiados, enlazando una sucesión de espacios libres que permitieran unir el eje Alameda-Parque con el Jardín Botánico de la Concepción. A ello puede contribuir decisivamente la nueva conformación en Martiricos de la pieza de suelo hoy indefinida, ocupada por la vieja industria Citesa, que el Plan General reordena para mezcla de usos residencial, terciarios y de equipamiento, como gran dilatación o plaza sobre el eje Guadalmedina. Otros lugares más acotados, como el Centro de Arte Contemporáneo, o lineales, como los bordes del Centro Histórico y del Perchel, están llamados a regenerar la condición espacialmente marginal de las actuales fachadas fluviales.

- Ofrecer una lectura del Río Guadalmedina que sea capaz de traslucir y dialogar con cada zona de la ciudad que atraviesa, convirtiéndose en nexo entre zonas de la ciudad ahora inconexas, pero cuya relación fue más estrecha cuando el río no estaba encauzado y permitía durante gran parte del año su paso.

- Es, por tanto, criterio de este PGOU que no se convierta en un gran eje viario, pues una revitalización de los “pasillos” superiores y las avenidas superiores se estiman suficientes y claramente orientadoras. El cauce actual debe ser, eliminándose barreras que los muros de encauzamiento suponen, una zona de equipamiento y dotaciones urbanas y, si la solución hidráulica lo permite, sería conveniente establecer el acceso al puerto comercial y eje de transporte colectivo.

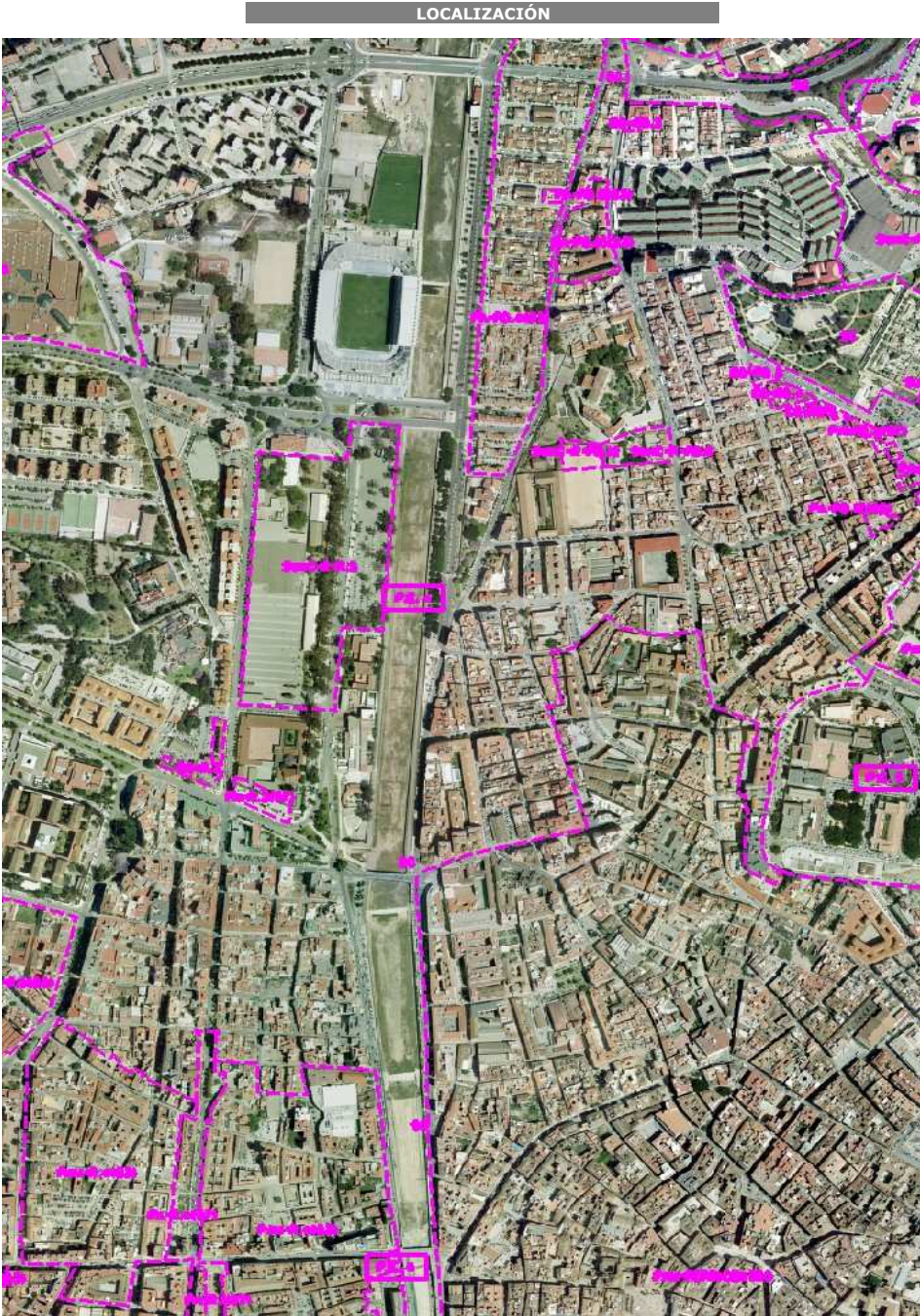
PROPUESTAS:

Las propuestas expuestas se adoptarán como premisas y punto de partida de los requerimientos urbanos, con independencia de una situación hipotética en que se embovedara el cauce del río actual. Por ello, la propuesta pretende establecer las bases que ligen y carguen de contenido las diversas actuaciones, pueden ser la creación de un eje terciario y de servicios que aproveche el flujo de movimientos de acceso a la ciudad y norte-sur, la creación de un eje deportivo, con nuevas instalaciones, y la constitución del cinturón verde, origen de una red de parques urbanos que proyecten una mejora ambiental de todas las barriadas periféricas. Por tramos podemos concretar:

- 1.- En el tramo final de la desembocadura, es necesario entender la relación con el Puerto, compatibilizando un contacto amable con el Paseo Marítimo y las servidumbres derivadas del tráfico pesado que la actividad portuaria genera. Se propone un ensanchamiento junto al Centro de Arte Contemporáneo, ganando así un espacio con destino cultural y de relación.
- 2.- Formalización del paseo de borde del Centro Histórico, paralelo a las trazas de la muralla. Requiere n tratamiento de paseo peatonal, extendiendo la pavimentación y el carácter de la urbanización que se prevea en la zona centro para calle Carretería, calle Especerías, Plaza Arriola...
- 3.- Desde el Puente de Tetuán hasta el de Armiñán es deseable recuperar las conexiones entre las zonas situadas entre las márgenes izquierda y derecha, vinculando ambas partes de la ciudad, históricamente separadas. Ante cualquier solución hidráulica es viable la conexión, al menos peatonal, entre Postigo de Arance y Calle Trinidad y entre calles Ventura Rodríguez y Don Rodrigo. Tratamiento de todo el borde de Pasillo de Avenida de Fátima, con incorporación de arbolado y espacios de estancia.
- 4.- Desde el Puente de Armiñán hacia el norte, la actuación sobre el río incorporará la propuesta recogida en este Plan para el ámbito del Paseo de Martiricos, donde el nuevo Parque central se configuraría como uno de los hitos en el recorrido norte-sur y las edificaciones en altura propuestas en puntos centrales que singularizan visualmente todo la actuación.
- 5.- Hacia el norte, la sección actual de Calle Jacinto Benavente debe mantener su carácter de vía de penetración y salida de la ciudad. El nuevo vial que surja (en caso de embovedado) permitirá crear nuevos espacios verdes que, complementados con otros equipamientos, permitan convertir este eje, que actualmente separa, en un espacio que aglutine y se convierta en símbolo de la transformación de la ciudad. De especial atención será el punto de encuentro con Avda. Doctor Marañón.
- 6.- En esta zona norte es imprescindible la conexión entre equipamientos existentes en ambas márgenes (colegios, conservatorio, mercados, centros sociales...) y de espacios libres, como el Parque de la Virreinas, con pasos de carácter peatonal dotados zonas de sombra y de una urbanización amable para el peatón.
- 7.- Incorporación a la red principal de carriles bici desde barriadas de alta población.
- 8.- Desde el punto de vista viario se hace hincapié en que la actuación propone la recuperación del río como un ámbito urbano, lejos de la visión del eje Norte Sur como un potente vial metropolitano: una sucesión de plazas, mayores y menores, que creen nuevos vínculos y puntos de vista sobre la ciudad.

DESARROLLO:

Se promoverá la redacción de un proyecto unitario con concurso internacional de ideas previo.



IDENTIFICACIÓN		PE-5	
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	EL EJIDO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO DEL PE:

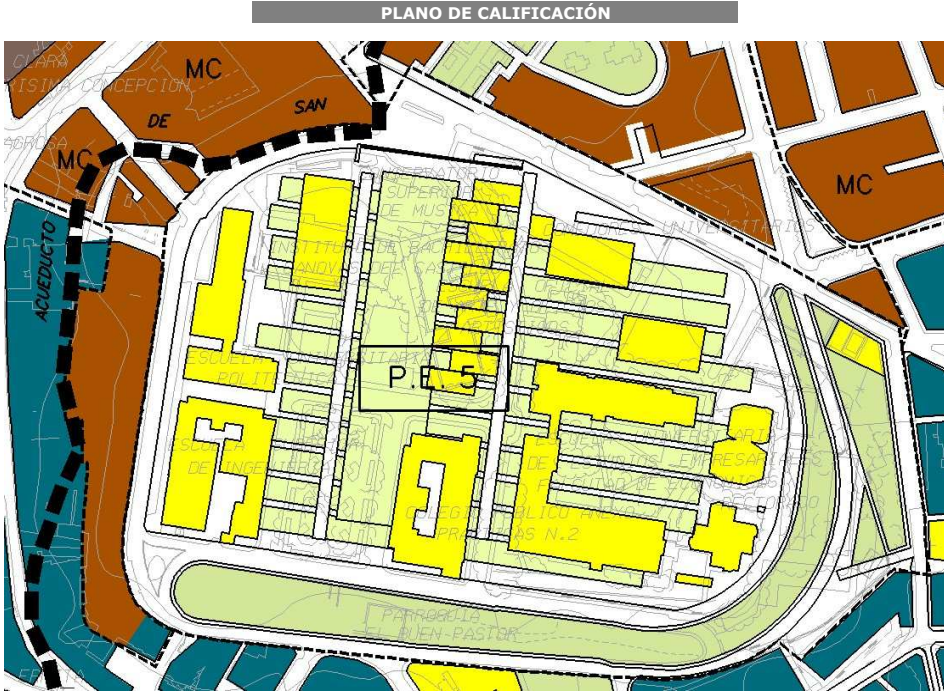
Ámbito delimitado por Calle Hermosilla, Calle Puerto Parejo, Calle San Millán.

OBJETIVOS:

- Reordenación de equipamientos para ubicar una dotación de carácter metropolitano compatible con equipamientos educativos existentes.
- Mejora de espacios públicos, potenciar las relaciones visuales y permeabilidad peatonal con todo su entorno, especialmente con los hitos y con espacios verdes que lo circundan: cubierats centro histórico-Catedral, Gibralfaro, Montes de Málaga.
- Potenciar su carácter singular, “monte sagrado”, y su vinculación con la ciudad antigua. Requiere repensar el lugar, sus posibles usos, desarrollo y gestión y para ser convertido en nuevo polo urbano de innovación cultural.
- Incorporar importante dotación de aparcamientos, con interés por su posición de borde respecto al Centro, con localización de accesos a aparcamiento subterráneo y conexiones desde calle Carrión, calle Miguel Bueno Lara y calle Puerto Parejo.

PROPUESTAS:

- Ordenación y reestructuración del espacio público, actuación que implique una decidida recuperación para uso ciudadano y puesta en valor como gran espacio público. Conexión entre plaza del Ejido y plaza Lex Flavia Malacitana.
 - Tratamiento como gran espacio verde continuo, con amplia red peatonal y de carriles bici, en el que se insertan edificaciones.
 - Creación de conexiones peatonales de fácil trazado que permita un recorrido amable desde el centro histórico hasta plaza Patrocinio y Parque San Miguel.
 - Vialio perimetral que una calle Puerto Parejo con calle Hermosilla, restringiendo el tráfico rodado en el espacio interior.
 - Creación de equipamiento de carácter multidisciplinar, apuesta tecnológica y nuevas formas de expresión artística, vinculación de I+D+I y su utilización en el ámbito de la cultura, las artes escénicas, cinematográficas y las nuevas músicas.
 - Centro de documentación y mediateca.
 - Equipamiento de carácter deportivo.
 - Aparcamiento
- DESARROLLO:**
- Se promoverá la redacción de un proyecto unitario con concurso internacional de ideas previo.



IDENTIFICACIÓN

PE-6

ZONA	ROSALEDA	DENOMINACIÓN	CUARTEL DE LA TRINIDAD
------	----------	--------------	------------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

ÁMBITO DEL PE:

Ámbito delimitado por recinto del antiguo cuartel.

El entorno próximo del Cuartel de la Trinidad es bastante heterogéneo, por haberse producido procesos de sustitución parcial sobre un parcelario de pequeño tamaño. Se ha generado un perfil urbano de difícil lectura, donde conviven edificios en altura, de baja calidad arquitectónica, junto a viviendas unifamiliares.

Respecto al estado de conservación se ha comprobado que las zonas no sustituidas por edificaciones recientes se encuentran en claro proceso de degradación, con avanzado estado de deterioro en algunos casos. Esta situación es especialmente visible en el entorno de la Iglesia de la Trinidad, con su Plaza-compás de acceso y el Convento anexo.

OBJETIVOS:

Se plantean tres objetivos básicos:

- Dotar de infraestructura complementaria al equipamiento: fundamentalmente aparcamientos y equipamientos servicios complementarios.
- Mejora del entorno urbano.
- Aproximación al circuito cultural urbano de la ciudad.

PROPUESTAS:

El PGOU de 1997 realizó la delimitación de un Plan Especial sobre el antiguo Cuartel de la Trinidad para "Promover la rehabilitación del antiguo convento, así como complementarlo con las edificaciones precisas para uso de carácter cultural o institucional. Así mismo, recuperar espacios para uso de parque o jardín urbano".

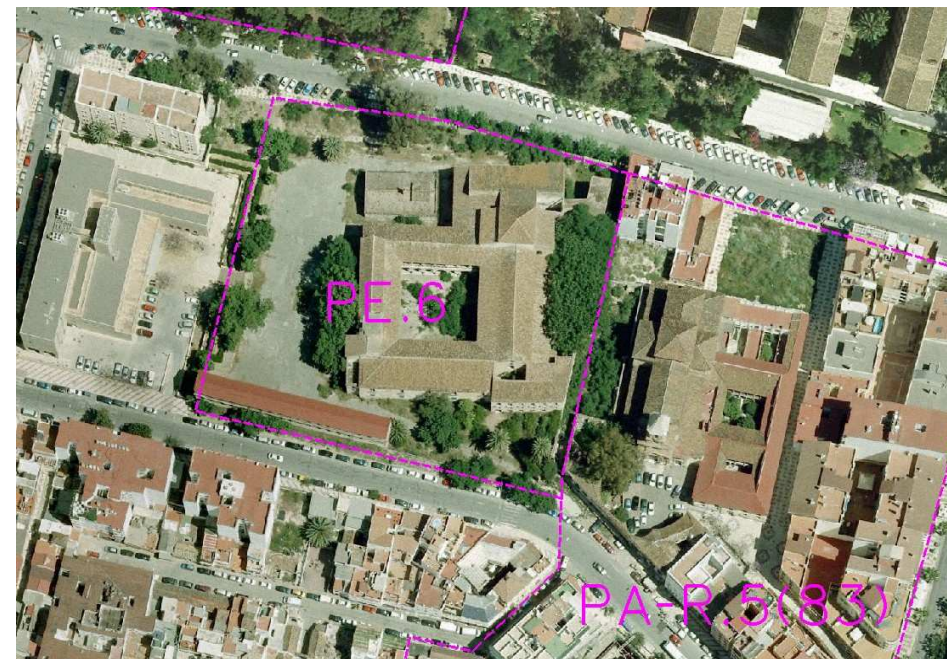
Sin embargo, la intención de recuperación no tenía en el momento de la redacción del PGOU de 1997 un respaldo de uso ni, por tratarse de un equipamiento público, una financiación concretos.

Las circunstancias actuales en las que se apuesta por la instalación de un importante Equipamiento Cultural, presenta una actuación que trasciende los límites fijados por dos motivos:

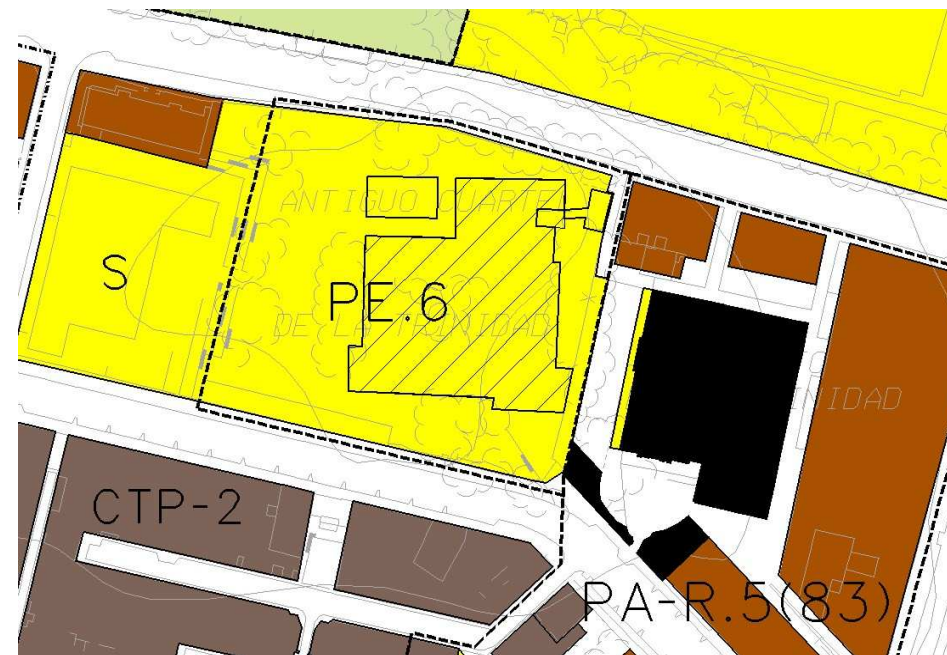
- o El equipamiento propuesto trasciende a un equipamiento de carácter local para adquirir el carácter de Sistema General, necesitando una infraestructura de apoyo a distintos niveles: accesos, servicios ...
- o La implantación de un equipamiento cultural y la recuperación de un edificio histórico para la ciudad, da una nueva lectura del lugar en el que se implanta, convirtiéndose en lugar con nueva impronta y también imagen de la ciudad.

Esta doble vertiente justifica que se avance en el análisis de la zona y en la búsqueda de soluciones que, apoyándose en la importancia del proyecto planteado, beneficie tanto a las condiciones funcionales del equipamiento, como a la mejora del entorno donde se implanta con una recuperación amplia de una zona de ciudad de marcado carácter histórico pero donde actualmente se han perdido sus referencias.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



IDENTIFICACIÓN		PEMMU-LE.1	
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	PLAYAS DE PEDREGALEJOS

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del PE

Será el propio PE el que en base a análisis previo realice la delimitación de su ámbito, siendo orientativos los siguientes límites: Baños del Carmen, C/ Bolivia, Arroyo Jaboneros, Plaza de las Palmeras, Paseo Marítimo. No incluirá el dominio público marítimo-terrestre.

Objetivos:

Mejoras en la ordenación del Paseo Marítimo y de Playas. En coordinación con la Demarcación de Costas, y consecuente con el deslinde del Dominio público marítimo-terrestre que realice el Ministerio de Medio Ambiente:

- Ampliación del Paseo Marítimo.
- Remodelación de Playas.

Mejora en las condiciones del espacio público:

- Reformas en infraestructura: saneamiento (pluviales y residuales), alumbrado, adecuación de calles Pepote, Jábega, Menita, Varadero, Practicante Pedro Román, Aurora Boreal, Plaza de las Palmeras.
- Proyecto urbano que redefina el tratamiento de la calle Bolivia y su carácter de vial de travesía por zona urbana.
- Tratamiento de espacios libres, zonas verdes y juego de niños. Plan de arbolado.

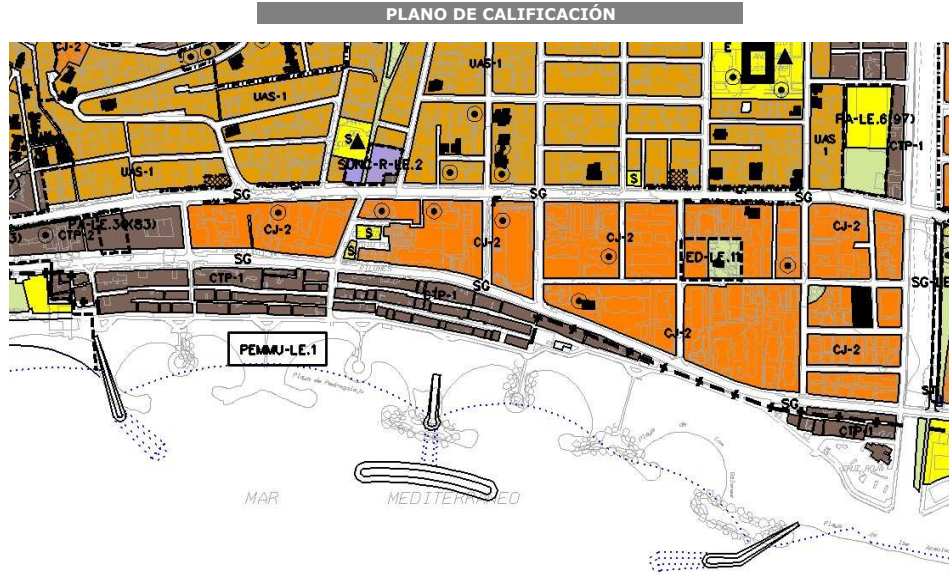
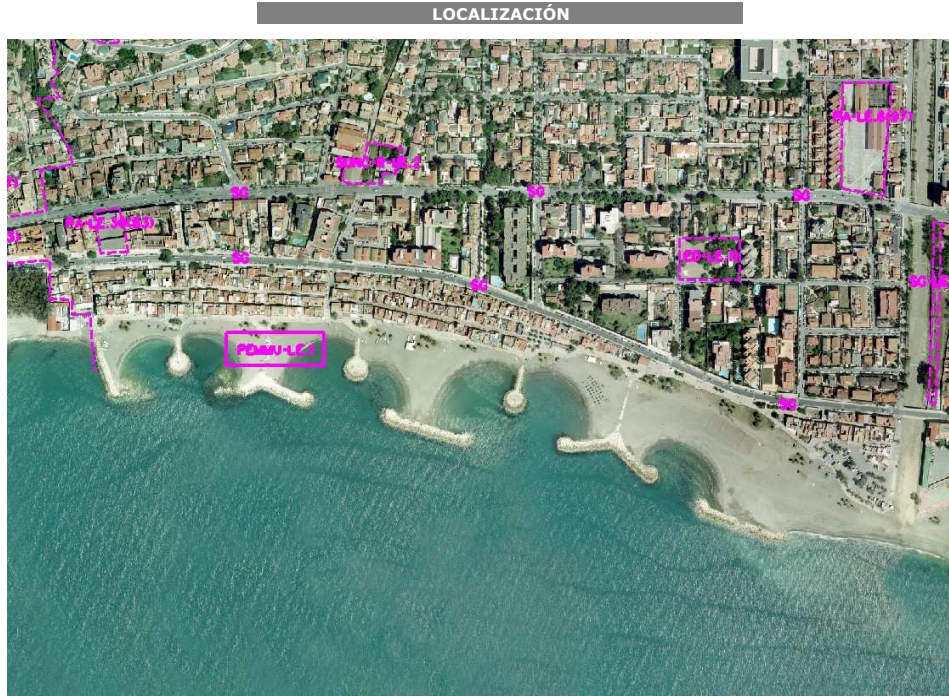
Mejora de las condiciones de habitabilidad, accesibilidad y seguridad.

- Valorándose las singulares características de la zona en cuanto a parcelación y edificaciones existentes, se incluirá un plan de accesibilidad y seguridad que garantice la posibilidad de prestación de servicio sanitarios y de extinción de incendios conforme a normativa de aplicación.
- Análisis y reglamentación sobre la localización de locales de hostelería y aplicación de la normativa municipal de ruidos.
- Estudio de viabilidad de localización de aparcamientos públicos para residentes y de rotación, en Plaza de las Palmeras.
- Conexión del paseo marítimo de Pedregalejos y el Palo mediante pasarela peatonal.
- Estudio para su incorporación a la red de carril-bici.

Mejora en la imagen urbana:

A partir de la elaboración de documentación adecuada que analice la transformación urbana y haga un diagnóstico sobre los valores de carácter socio-cultural que le imprimen un carácter de singularidad:

- Estudiar la posible protección de viviendas con tipología original, no transformada. Incorporar sistemas de gestión y ayudas que permitan una mejora en la edificación existente: cubiertas, humedades,... en casos de rehabilitación.
- Incorporar las determinaciones que permitan reconocer y fomentar la presencia de la Carpintería de Ribera, como Actividad declarada de Interés Etnológico en el Barrio de Pedregalejo, haciéndola compatible con otros usos.
- Mantener la tipología de CTP1.
- Estudio de alineaciones y valoración y recuperación del espacio público como elemento colectivo, vivero, que vertebrar los accesos y comunicaciones interiores. En dicho análisis la fachada de la edificación se valorará también como elemento definidor del espacio público, con necesidad, según los casos de incluir normativa del tratamiento de fachadas, color, etc.



IDENTIFICACIÓN		PEMMU-LE.2	
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	PLAYAS DE EL PALO Y EL DEO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del Plan Especial

Será el propio PE el que en base a un análisis previo realice la delimitación de su ámbito, siendo orientativos los siguientes límites: Arroyo Jaboneros, Avenida Salvador Allende, Playa El Chanquete, C/ Banda del Mar y Quitapenas. No incluirá el dominio público marítimo-terrestre

Objetivos

Mejoras en la ordenación del Paseo Marítimo y de Playas. En coordinación con la Demarcación de Costas y consecuentemente con el deslinde del Dominio público marítimo-terrestre que realice el Ministerio de Medio-Ambiente.

- Ampliación del Paseo Marítimo.
- Remodelación de Playas.

Mejora en las condiciones de habitabilidad.

- Reformas en infraestructura: saneamiento (pluviales y residuales), alumbrado público.
- Tratamiento de espacios libres, arbolado, zonas verdes y juego de niños.

Mejora de las condiciones de accesibilidad y seguridad.

- Valorándose las singulares características de la zona en cuanto a parcelación y edificaciones existentes, se incluirá un plan de accesibilidad y seguridad que garantice la posibilidad de prestación de servicio sanitarios y de extinción de incendios conforme a normativa de aplicación.
- Estudio de viabilidad de localización de aparcamientos públicos para residentes y de rotación y propuestas de actuación consiguientes.
- Las aperturas de viales transversales que mejoren la permeabilidad norte-sur se realizarán mediante Unidades de Ejecución, interviniendo sobre zonas sin edificación residencial que, además, por su tamaño de parcela y edificación sean susceptibles de renovación y ordenación mediante un proyecto urbano adecuado.
- Estudio para su incorporación a la red de carril-bici.

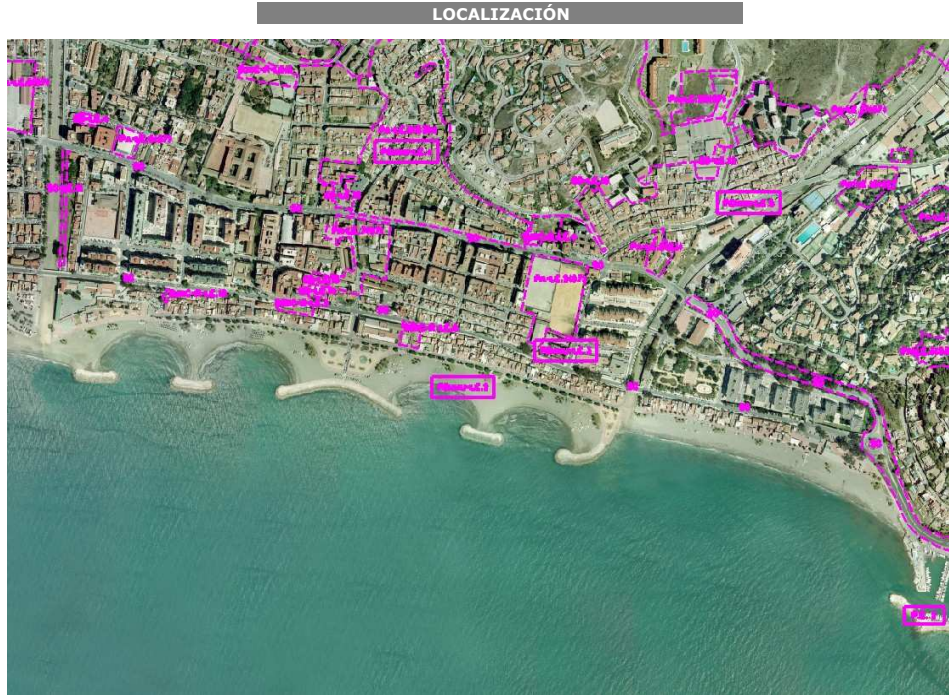
Mejora en la imagen urbana.

A partir de la elaboración de documentación adecuada que analice la transformación urbana y haga un diagnóstico sobre los valores de carácter socio-cultural que le imprimen un carácter de singularidad:

- Estudiar la posible protección de viviendas con tipología original, no transformada. Incorporar sistemas de gestión y ayudas que permitan una mejora en la edificación existente: cubiertas, humedades, ... en casos de rehabilitación.
- Incorporar las determinaciones que permitan reconocer y fomentar la presencia de la Carpintería de Ribera y aquellas actividades relacionadas directamente con la cultura y tradición marinera en las playas de El Palo, haciéndola compatible con otros usos.
- Mantener la tipología de CTP1.
- Estudio de alineaciones y valoración y recuperación del espacio público como elemento colectivo, vivero, que vertebrar los accesos y comunicaciones interiores. En dicho análisis la fachada de la edificación se valorará también como elemento definidor del espacio público, con necesidad, según los casos de incluir normativa tratamiento de fachadas, color, etc.

Mejora en dotaciones y Equipamientos.

- Concretar un uso para el solar en Plaza Virgen de la Milagrosa: posible Casa del Mar.
- Estimar si puede incluirse en la zona alguno de los equipamientos que requieren mejorar su localización o cuya instalación actual es insuficiente: Biblioteca, Junta Municipal de Distrito, Conservatorio Elemental de Música.



IDENTIFICACIÓN

PEMMU-LE.3

ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	CEMENTERIO SAN JUAN
------	--------------	--------------	---------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del Plan Especial

Será el propio PE el que en base a análisis previo realice la delimitación de su ámbito.

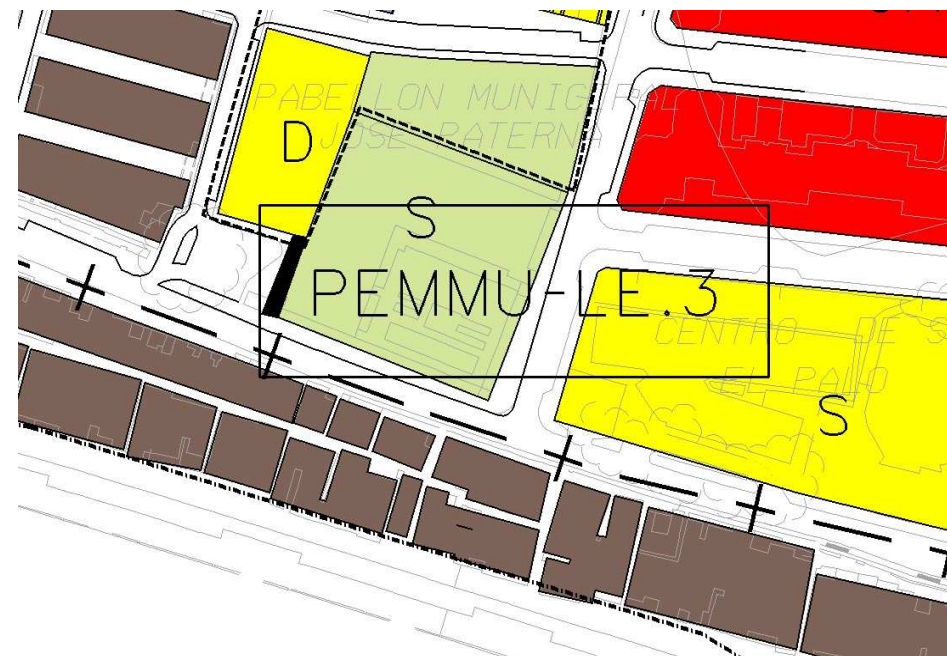
Objetivos

- Analizar la situación actual y capacidad vacante ante la imposibilidad legal de ampliación por proximidad a zona residencial.
- Conversión a medio plazo. Cualquier clausura será tras 10 años sin producirse enterramientos, en zona verde con carácter de "jardín memorial", recuerdo de los moradores y habitantes de allí.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



IDENTIFICACIÓN

PEMMU-LE.4

ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	CALLE REAL - LAS CUEVAS
------	--------------	--------------	-------------------------

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

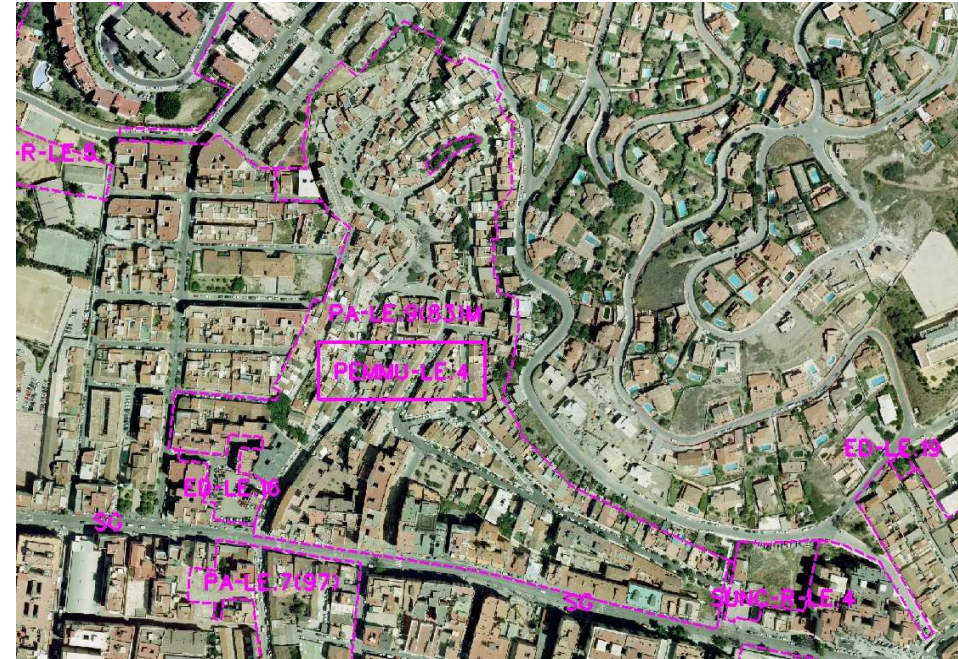
Ámbito del Plan Especial

Se trata de una revisión y actualización del PERI "Las Cuevas". Será el propio PE el que en base a análisis previo y en base a los objetivos propuestos realice la delimitación exacta de su ámbito.

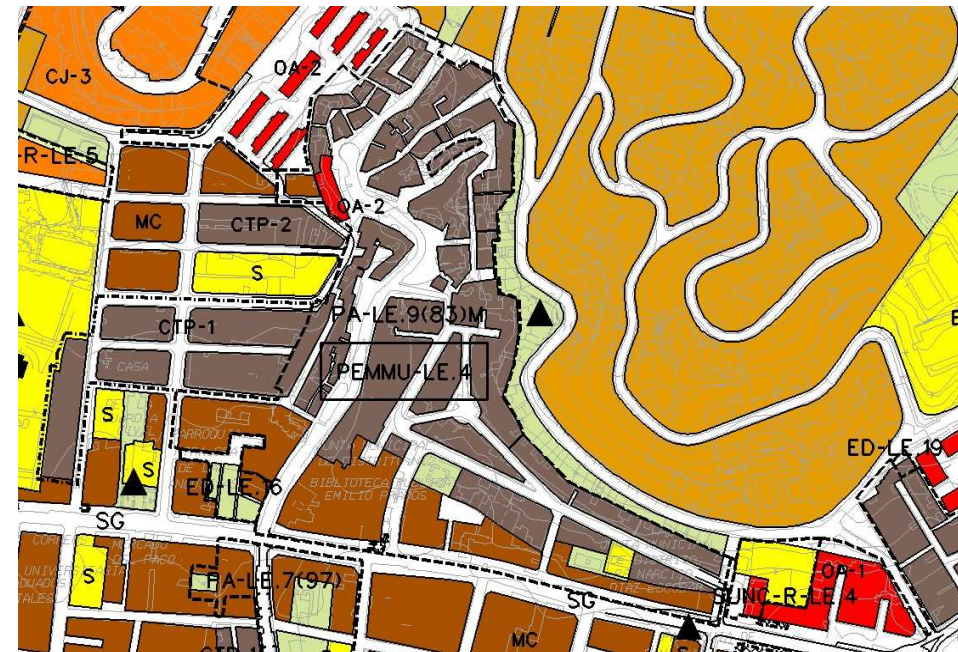
Objetivos

- Análisis y estudio de Las Cuevas como tipología que representa un determinado modo de vida y tipo de asentamiento, haciendo compatible reconocer el valor socio-cultural y las características a conservar con la necesidad de adaptación a estándares mínimos de vivienda actual.
- Mejora de accesibilidad que permita la apertura viaria y convertirlo en un núcleo no cerrado, estudiando un tratamiento en cuanto a sección y tipo de urbanización que permita un paso rodado limitado a través de la prolongación de calle Fuente de Leganitos.
- Mejora de accesibilidad y conexiones de C/ Olivar con C/ Josefa del Río Peña, C/ Clavel y C/ Chile. Posible apertura con C/ Ángel de Álora.
- Localización de aparcamientos y zonas verdes.
- Se plantea como urgente la actuación aislada para la ampliación de C/ Real, con afección a la antigua carbonería.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



IDENTIFICACIÓN		PEMMU-LE.5	
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	LA PELUSA - ARROYO GALICA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del Plan Especial

Será el propio PE el que en base a análisis previo y en base a los objetivos propuestos realice la delimitación exacta de su ámbito.

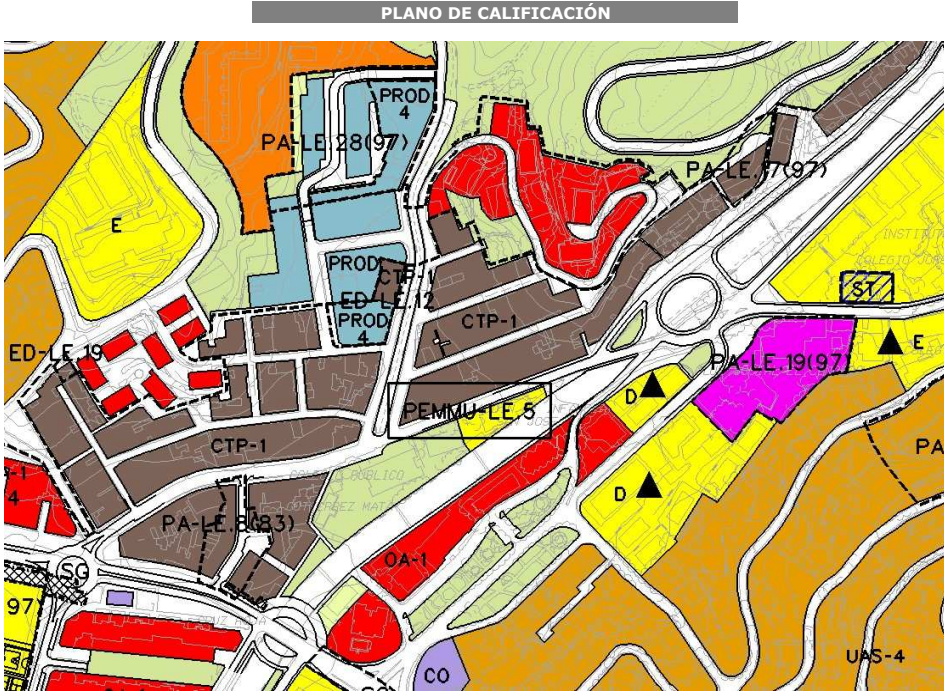
Objetivos

Potenciar eje transversal Camino Olías-Carretera Almería.

- Considerar el valor estratégico que adquiere la zona como referencia y conexión de la ciudad con el litoral oriental, por la localización del intercambiador modal que se prevé en carretera de Almería como final del metro, y su posible conexión con el tren litoral oriental.
- Se estudiará la viabilidad del embovedado del arroyo Gálica que permita la creación de un nuevo viario con la sección adecuada para una conexión más directa entre el enlace de Arroyo Gálica-El Candado y Carretera de Almería.
- Mantener el carácter de distribuidor local del Camino de Olías.

Mejora de los espacios públicos y jardines.

- Actuaciones que permitan mejoras de los espacios públicos, incluyéndose el posible traslado del colegio público Gutiérrez Mata y su conversión en zona verde.
- Mantener en la zona un equipamiento escolar infantil en caso de sustitución del que actualmente se localiza unido al escolar Gutiérrez Mata.
- Reformas en infraestructura: saneamiento (pluviales y residuales), alumbrado.
- Actuaciones que permitan mejoras de los espacios públicos con tratamiento del Arroyo Wittenberg (estudiar viabilidad de embovedado), para mejorar acceso de zona industrial y de nuevos crecimientos y dotación de aparcamientos.
- Posible uso como campo escuela de Golf del suelo colindante calificado como zona verde en el SUP-LE1. "Miraflores".
- En caso de actuar exclusivamente sobre suelo público, el documento necesario para su desarrollo sería un "proyecto de obras" que platee una solución global de comunicaciones y de recalificación del espacio público.



IDENTIFICACIÓN		PEMMU-R.1	
ZONA	ROSALEDA	DENOMINACIÓN	VIRREINA ALTA

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objeto del Plan Especial es cubrir los déficit de urbanización y dotación de esta barriada marginal y autoconstruida atendiendo principalmente al correcto tratamiento de sus bordes en los que la trama urbana termina y se funde con el medio natural.

Se redactará en base a los criterios establecidos en el art. 14 de la LOUA., con la intención de actuar prioritariamente sobre el espacio urbano, definiéndose los siguientes apartados:

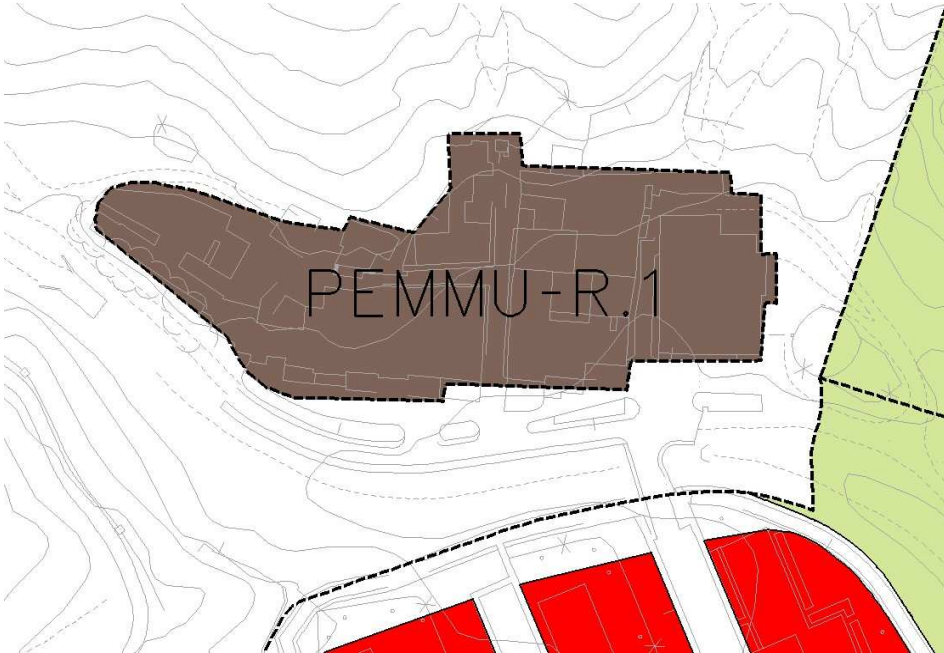
- Mejoras de la ordenación. Determinando las debilidades y potencialidades del ámbito del PE. Se realizará un análisis pormenorizado del parcelario y del estado de la edificación al objeto de valorar las posibilidades de esponjamiento de la trama urbana con nuevos equipamientos y espacios libres. Así como de aparcamientos.
- Mejoras en las condiciones de habitabilidad, atendiendo principalmente a las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento y pavimentación etc.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y seguridad. Consolidación de Taludes, encauzamiento del Arroyo de la Palma etc.
- Mejoras en la imagen urbana.

Cuando se decida por el Ayuntamiento la formulación del Plan Especial, que será de iniciativa municipal, se definirá el ámbito territorial afectado y se plantearán si se estima necesario para llevar a cabo las determinaciones del planeamiento, zonas específicas de suspensión de licencias. Hasta ese momento se permitirán sustituciones y edificación de solares en los términos previstos por la LOUA para Suelos Urbanos Consolidados y con sujeción a las Ordenanzas del presente PGOU.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



IDENTIFICACIÓN		PEMMU-R.2	
ZONA	ROSALEDA	DENOMINACIÓN	ARROYO DE LOS ANGELES NORTE

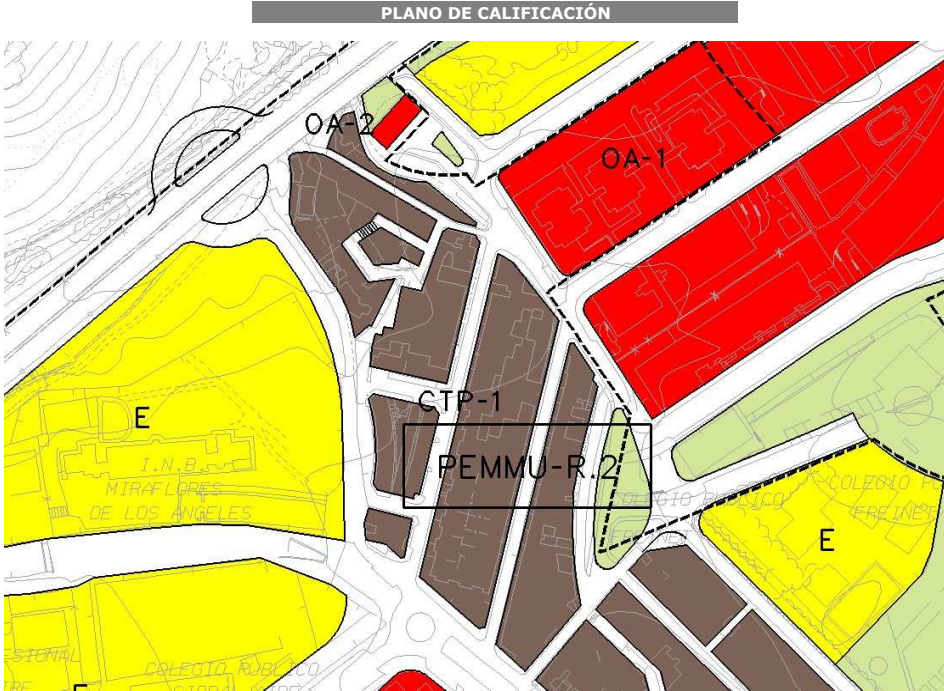
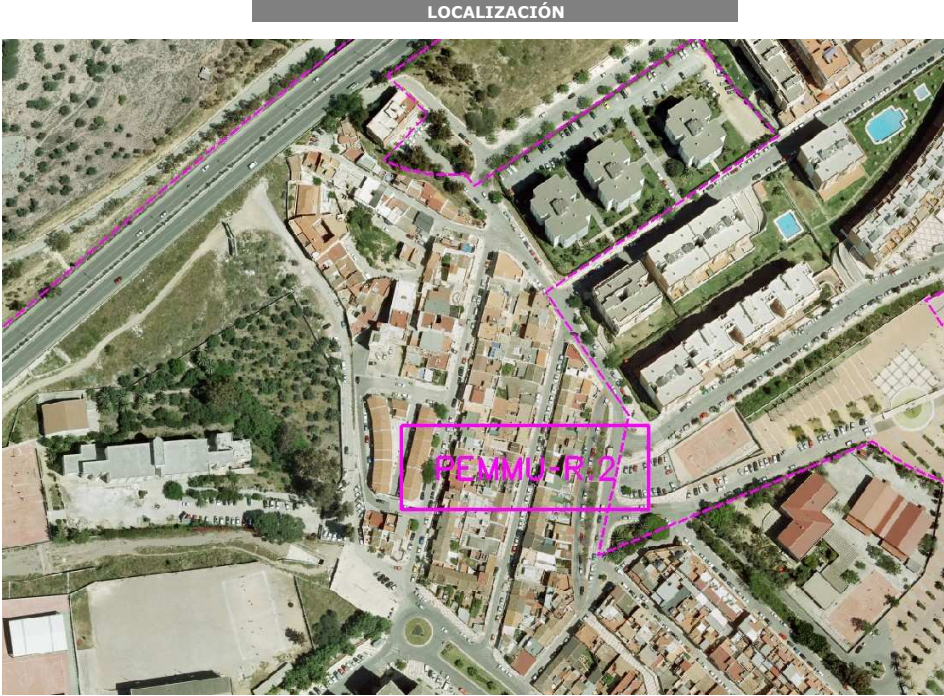
CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objeto del Plan Especial es ordenar el ámbito enmarcado por el Arroyo de los Ángeles, la Avenida de Valle Inclán, la calle Juan González Hortelano, que lo separa de la Roca, y el pasaje Covadonga, que lo separa del conjunto de viviendas alineadas a la Avenida Arroyo de los Ángeles.

Se redactará en base a los criterios establecidos en el art. 14 de la LOUA., con la intención de actuar prioritariamente sobre el espacio urbano, definiéndose los siguientes apartados:

- Mejoras de la ordenación. Determinando las debilidades y potencialidades del ámbito del PE. Se realizará un análisis pormenorizado del parcelario y del estado de la edificación al objeto de valorar las posibilidades de esponjamiento de la trama urbana con nuevos equipamientos y espacios libres. Así como de aparcamientos.
- Mejoras en las condiciones de habitabilidad, atendiendo principalmente a las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento y pavimentación etc.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y seguridad.
- Mejoras en la imagen urbana.

Cuando se decida por el Ayuntamiento la formulación del Plan Especial, que será de iniciativa municipal, se definirá el ámbito territorial afectado y se plantearán si se estima necesario para llevar a cabo las determinaciones del planeamiento, zonas específicas de suspensión de licencias. Hasta ese momento se permitirán sustituciones y edificación de solares en los términos previstos por la LOUA para Suelos Urbanos Consolidados y con sujeción a las Ordenanzas del presente PGOU.



IDENTIFICACIÓN		PEMMU-R.3	
ZONA	ROSALEDA	DENOMINACIÓN	SIMÓN BOLIVAR

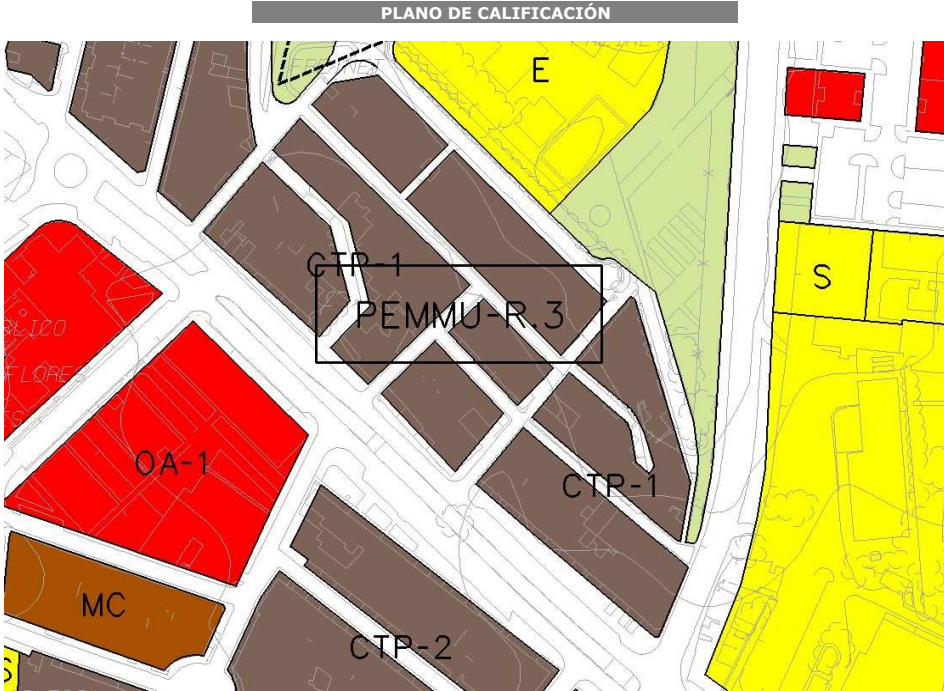
CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

El objeto del Plan Especial es ordenar el ámbito enmarcado por la calle Simón Bolívar, la Avenida Arroyo de lo Ángeles, el Pasaje Covadonga y la calle María Teresa León. El ámbito se caracteriza por una trama caótica con importantes desniveles y una estructura parcelaria muy fragmentada.

Se redactará en base a los criterios establecidos en el art. 14 de la LOUA., con la intención de actuar prioritariamente sobre el espacio urbano, definiéndose los siguientes apartados:

- Mejoras de la ordenación. Determinando las debilidades y potencialidades del ámbito del PE. Se realizará un análisis pormenorizado del parcelario y del estado de la edificación al objeto de valorar las posibilidades de esponjamiento de la trama urbana con nuevos equipamientos y espacios libres. Así como de aparcamientos.
- Mejoras en las condiciones de habitabilidad, atendiendo principalmente a las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento y pavimentación etc.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y seguridad.
- Mejoras en la imagen urbana.

Cuando se decida por el Ayuntamiento la formulación del Plan Especial, que será de iniciativa municipal, se definirá el ámbito territorial afectado y se plantearán si se estima necesario para llevar a cabo las determinaciones del planeamiento, zonas específicas de suspensión de licencias. Hasta ese momento se permitirán sustituciones y edificación de solares en los términos previstos por la LOUA para Suelos Urbanos Consolidados y con sujeción a las Ordenanzas del presente PGOU.



IDENTIFICACIÓN		PEMMU-R.4	
ZONA	ROSALEDA	DENOMINACIÓN	GRANJA DE SUAREZ

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

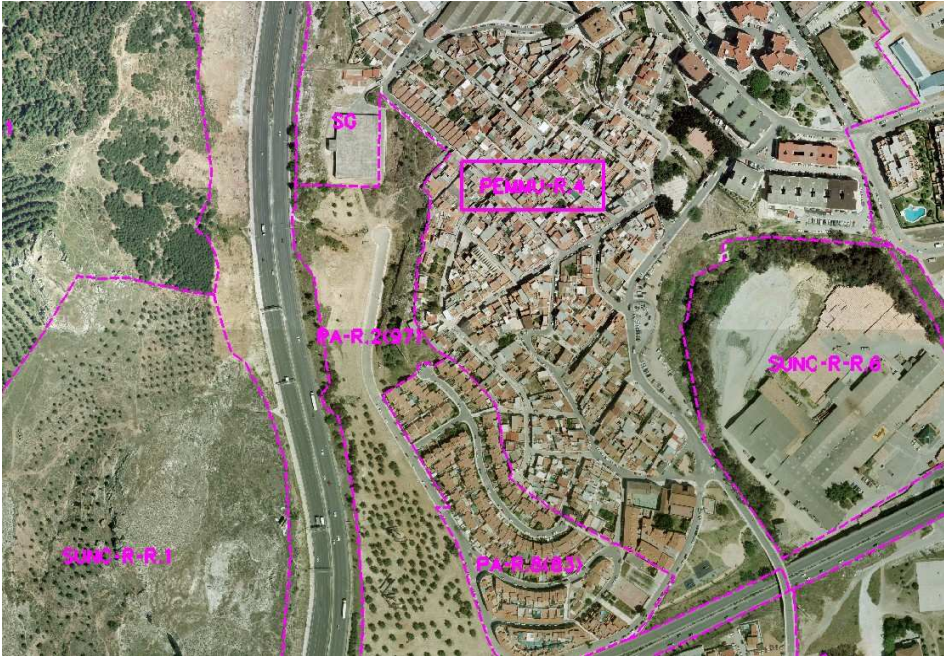
El objeto del Plan Especial es ordenar el ámbito enmarcado por la calle Padre Martín, la zona industrial de San Alberto y el PA R.2. que se caracteriza por una trama urbana con problemas de conectividad y fuertes desniveles.

Se redactará en base a los criterios establecidos en el art. 14 de la LOUA., con la intención de actuar prioritariamente sobre el espacio urbano, definiéndose los siguientes apartados:

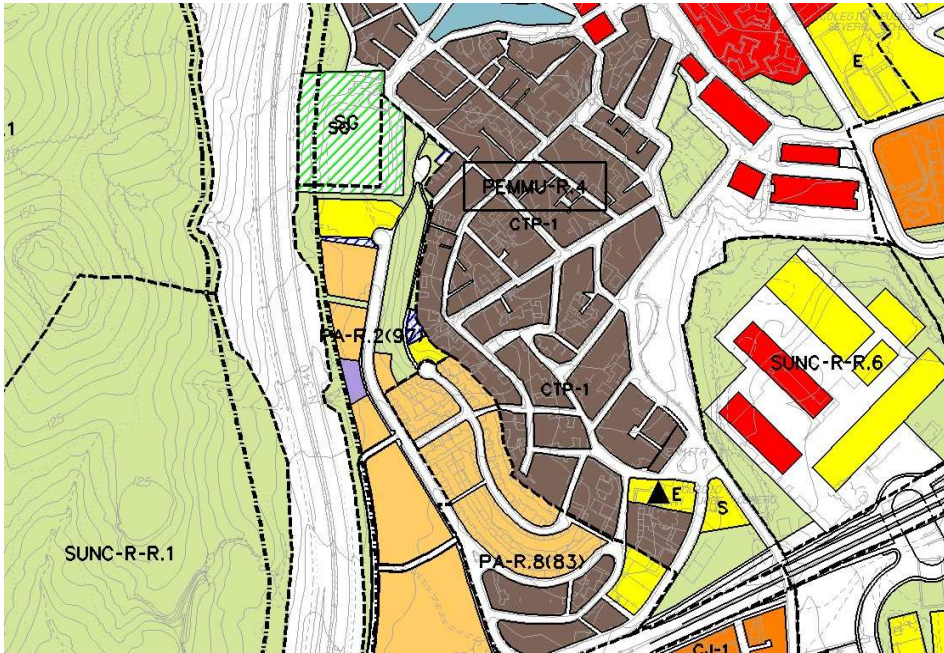
- Mejoras de la ordenación. Determinando las debilidades y potencialidades del ámbito del PE. Se realizará un análisis pormenorizado del parcelario y del estado de la edificación al objeto de valorar las posibilidades de esponjamiento de la trama urbana con nuevos equipamientos y espacios libres. Así como de aparcamientos.
- Mejoras en las condiciones de habitabilidad, atendiendo principalmente a las infraestructuras urbanas de alumbrado, saneamiento y pavimentación etc.
- Mejoras en las condiciones de accesibilidad y seguridad.
- Mejoras en la imagen urbana.

Cuando se decida por el Ayuntamiento la formulación del Plan Especial, que será de iniciativa municipal, se definirá el ámbito territorial afectado y se plantearán si se estima necesario para llevar a cabo las determinaciones del planeamiento, zonas específicas de suspensión de licencias. Hasta ese momento se permitirán sustituciones y edificación de solares en los términos previstos por la LOUA para Suelos Urbanos Consolidados y con sujeción a las Ordenanzas del presente PGOU.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN



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.

