

ENSENADA DE SAN MIGUEL

SUST-1-SM.....	122
SUST-2-SM.....	123
SUST-3-SM.....	124
SUST-4-SM.....	125
SUST-5-SM.....	126

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo para uso global turístico en la zona Este de Guardias Viejas, en unidades nucleadas linealmente con espacios libres, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

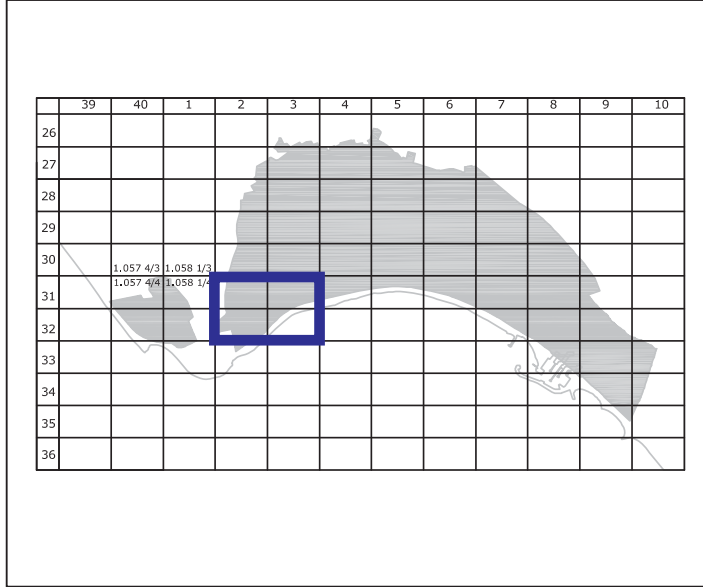
La configuración de la circunvalación Norte de Guardias Viejas.

La dotación del paseo marítimo en continuidad con el procedente de Almerimar.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La línea de edificación señalada por servidumbre de protección desde la línea de zona marítimo terrestre. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. Los techos de uso global turístico están limitados a la superficie señalada, no pudiendo sobrepasarse mediante conversión por medio de coeficientes de homogeneización. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

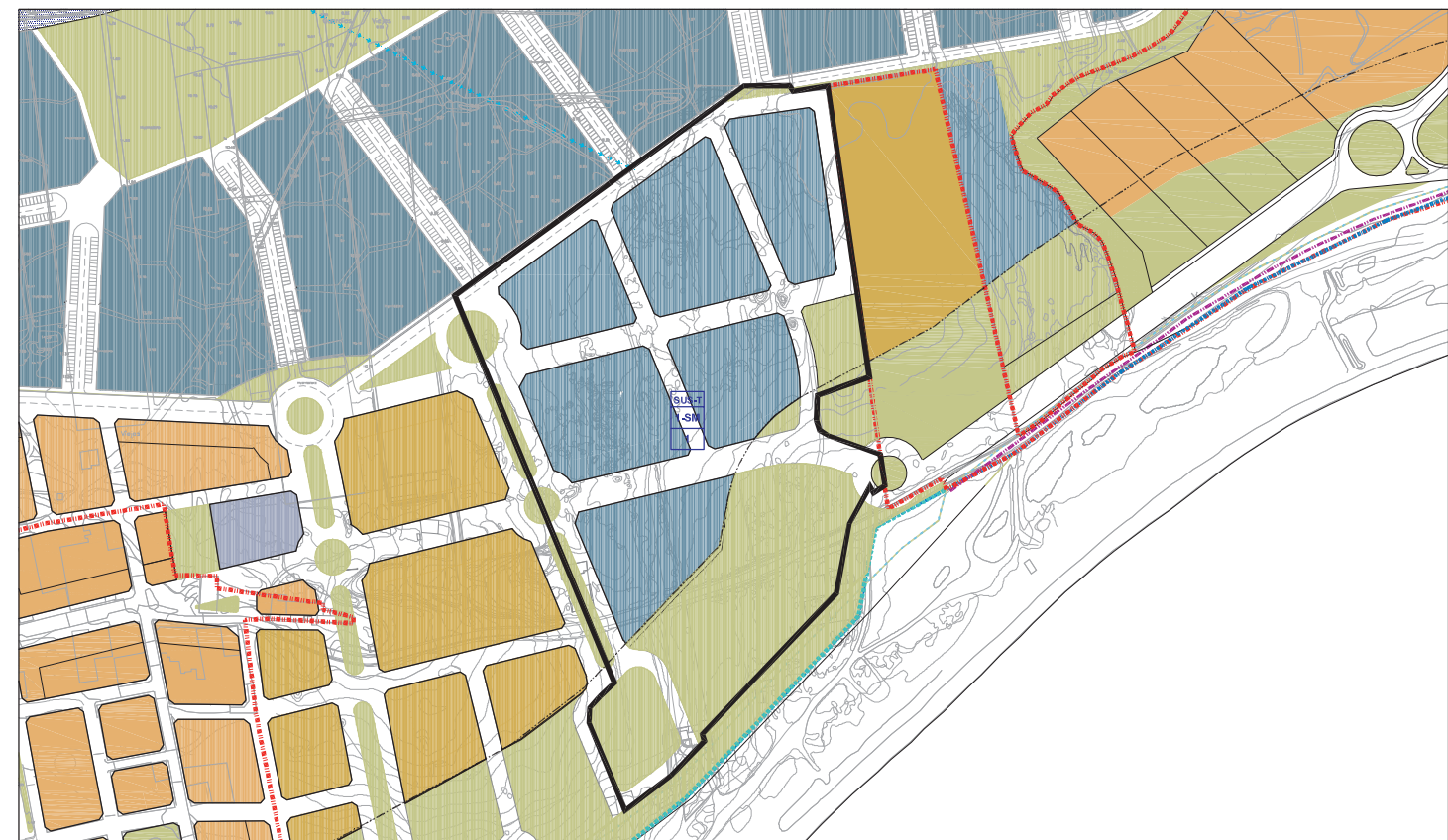
S.G. Incluidos: SEL-7-1-SM/1: 5.958 m² (total) y SEL-8-1-SM/1: 1.425 m². / S.G. adscritos: SEL-4/1: 11875 m² (total) y SEL-2/1: 1.185 m² (parcial).

Será obligación de los promotores del sector el encauzamiento del cauce público de aguas que atraviesa desde en Norte, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el P.G.O.U se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo para uso global turístico en la zona Este de Guardias Viejas, en unidades nucleadas linealmente con espacios libres, con remate del mismo hasta el suelo no urbanizable, y amplio viario perimetral.

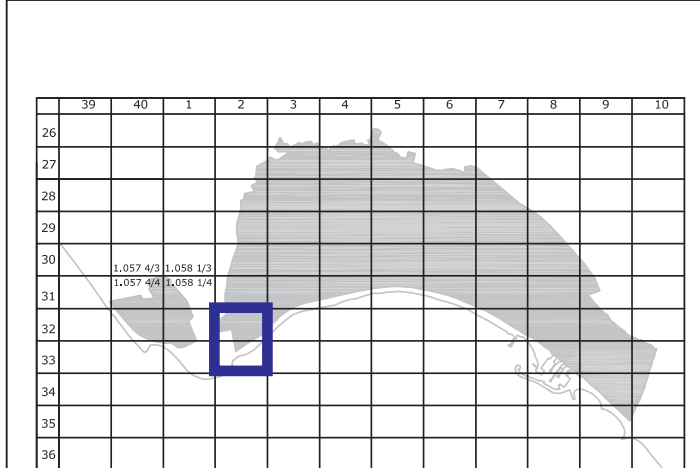
La configuración de la circunvalación Norte de Guardias Viejas.

La dotación del paseo marítimo en continuidad con el procedente de Almerimar.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La línea de edificación señalada por servidumbre de protección desde la línea de zona marítimo terrestre. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. Los techos de uso global turístico están limitados a la superficie señalada, no pudiendo sobrepasarse mediante conversión por medio de coeficientes de homogeneización. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

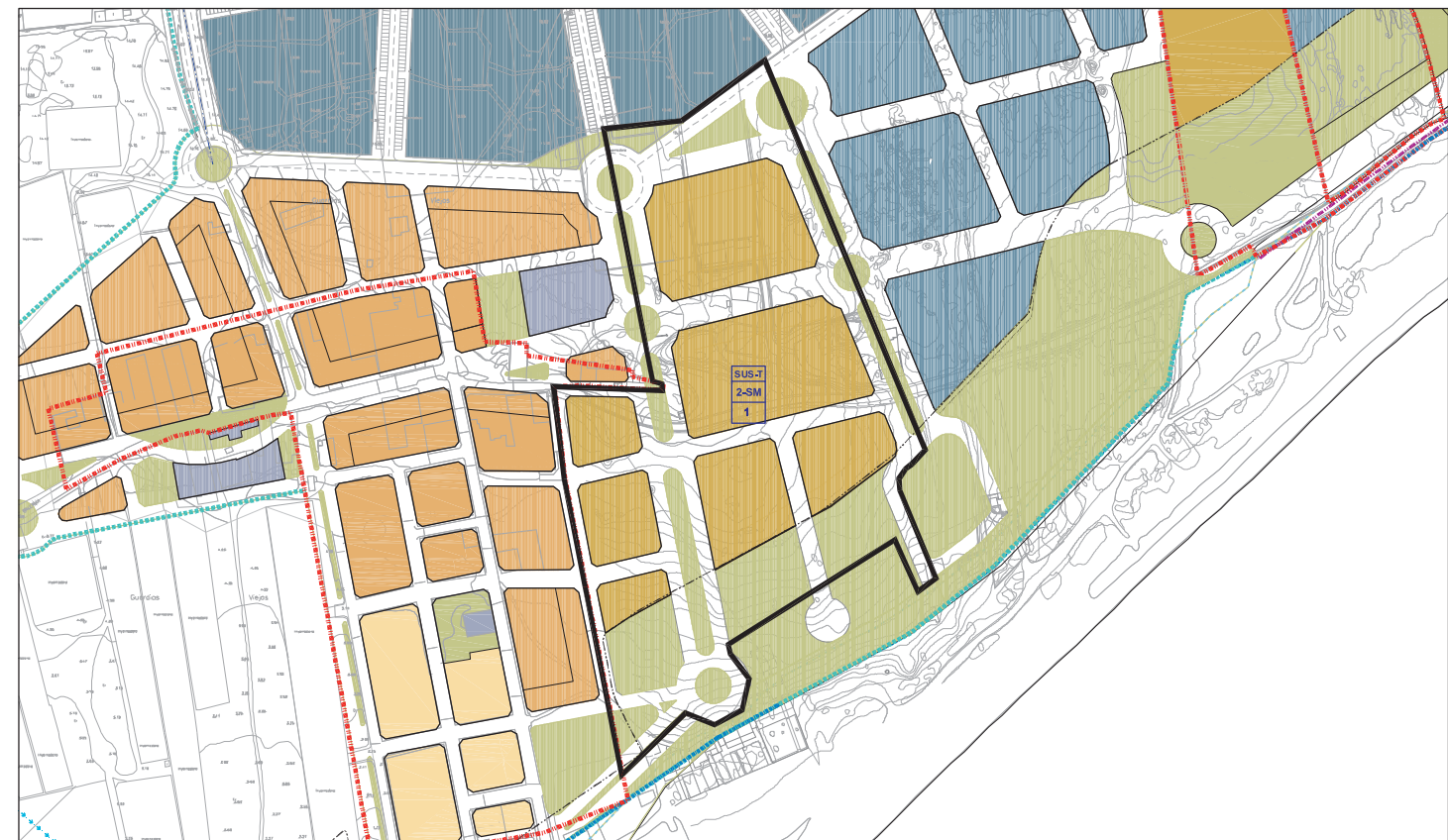
S.G. Incluidos:SEL-7-2-SM/2: 13784 m2 (total)/ S.G.adscritos:SGC-SMB/1/2: 4.503 m2 (parcial).

Será obligación de los promotores del sector el encauzamiento del cauce público de aguas que atraviesa desde en Norte, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el P.G.O.U se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo para uso global turístico en la zona Suroeste de Paraíso al Mar.

La configuración del eje Este-Oeste y Norte-Sur desde la carretera de Balerna al nudo de acceso Oeste de Paraíso al Mar.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La línea de edificación señalada por servidumbre de protección desde la línea de zona marítimo terrestre. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. Los techos de uso global turístico están limitados a la superficie señalada, no pudiendo sobrepasarse mediante conversión por medio de coeficientes de homogeneización. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

OBSERVACIONES

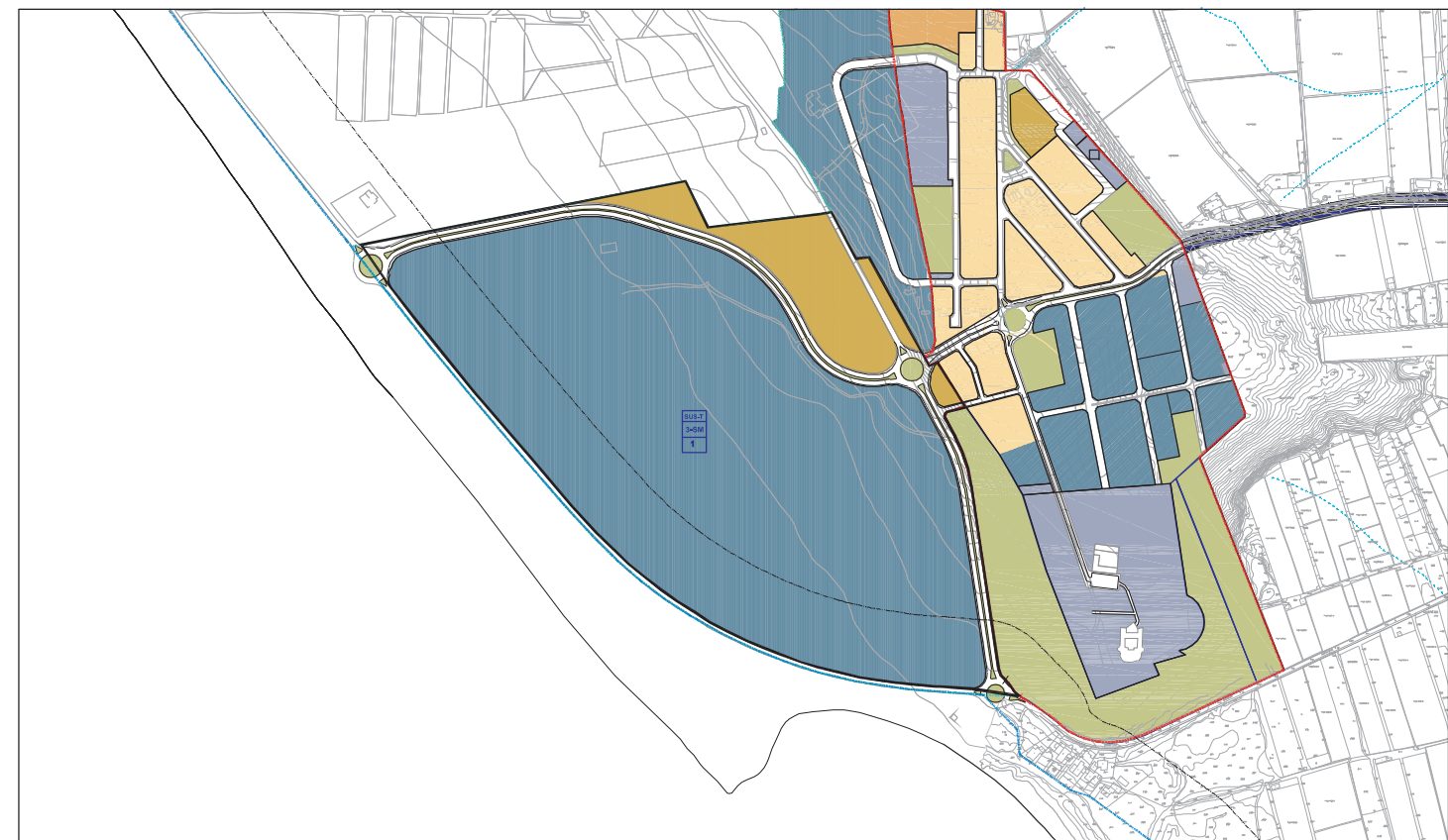
S.G. Adscritos: SGC-SMB/i/2: 13.377 (parcial), SGC-SMB/ii/2: 8.148 m2 (total), SEL-4/2:55.830 m2 (total), y SEL-2/ii: 6.276 m2

Será obligación de los promotores del sector impulsar la aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

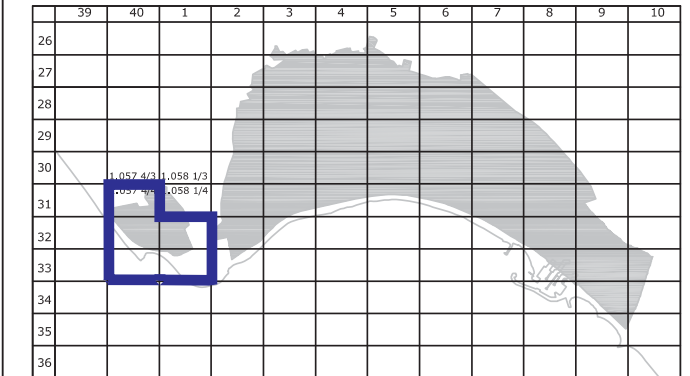
Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el P.G.O.U se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

ORDENACIÓN

E:1/10000



LOCALIZACIÓN



Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo para uso global turístico en la zona Suroeste de Paraíso al Mar.

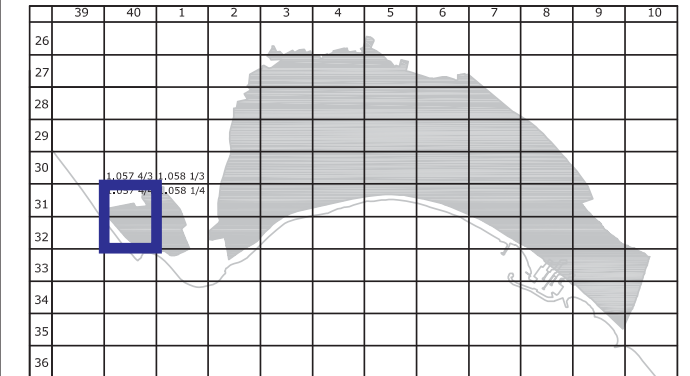
La configuración del eje Norte-Sur hasta el nudo de acceso Oeste de Paraíso del Mar.

DETERMINACIONES VINCULANTES

La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada.

Los techos de uso global turístico están limitados a la superficie señalada, no pudiendo sobrepasarse mediante conversión por medio de coeficientes de homogeneización. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

LOCALIZACIÓN



OBSERVACIONES

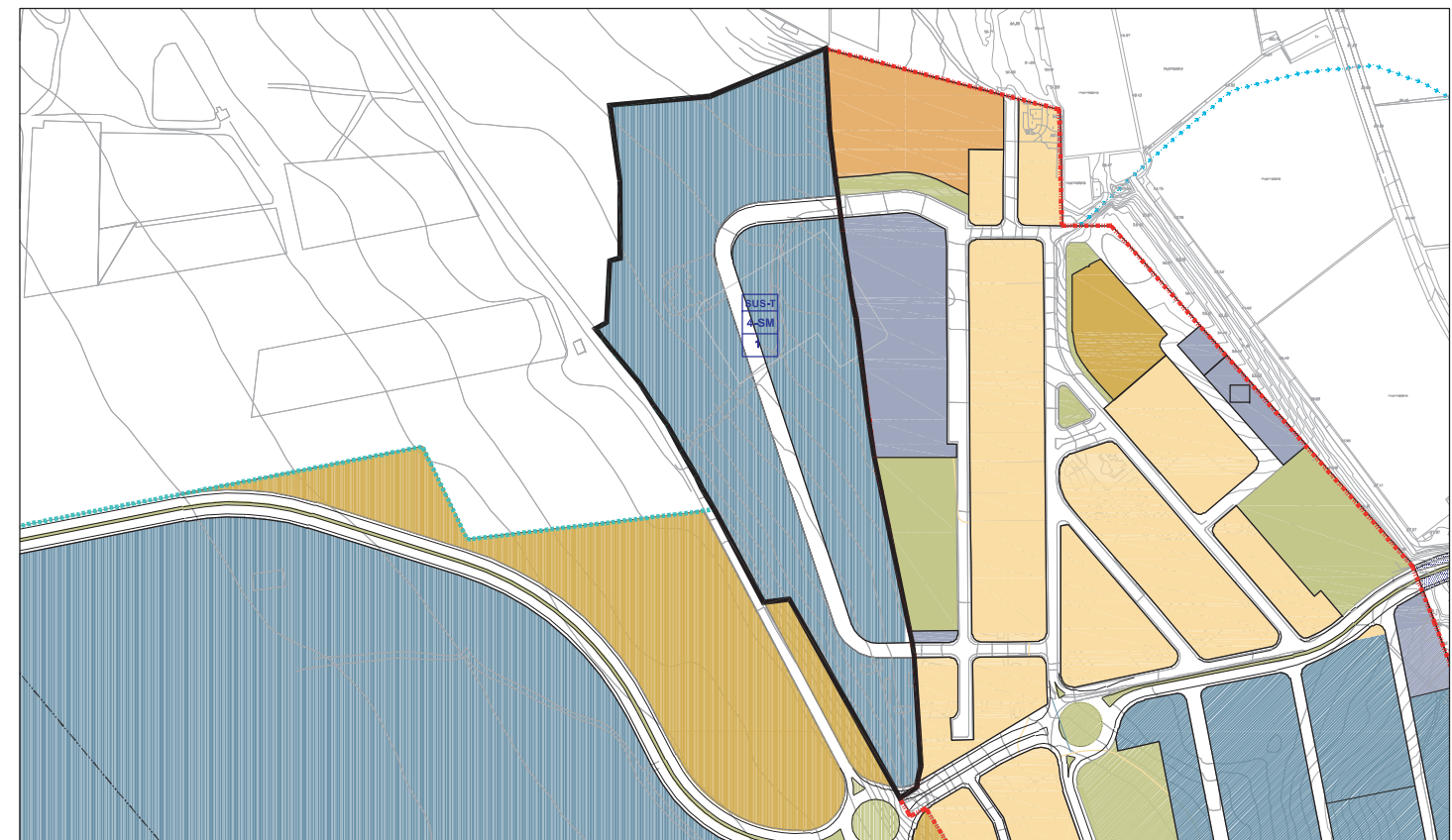
S.G. Adscritos: SEL-2/II :13.283 m2 (parcial)

Será obligación de los promotores del sector impulsar la aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado conntiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el P.G.O.U se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

ORDENACIÓN

E:1/5000 N



Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento V. 2 Fichas de suelo urbanizable con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

La ordenación de la ampliación de suelo para uso global turístico en la zona Este de Guardias Viejas, y remate del mismo hasta el suelo no urbanizable.

La dotación del paseo marítimo en continuidad con el procedente de Almerimar.

DETERMINACIONES VINCULANTES

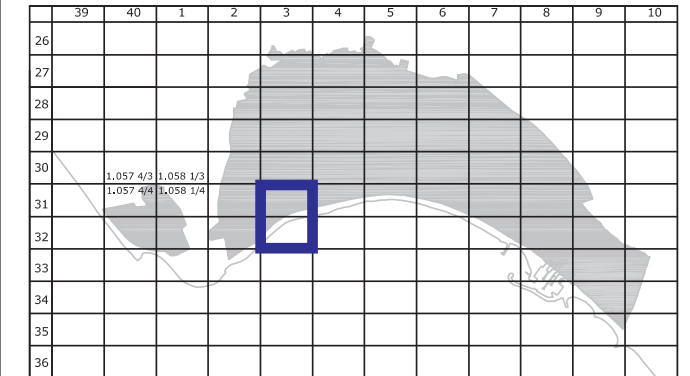
La línea de edificación señalada por servidumbre de protección desde la línea de zona marítimo terrestre. La localización básica de los espacios libres y/o equipamientos señalados en los planos, que habrán de acumularse con los correspondientes del sector colindante. El trazado y características de los viales señalados en planos como de carácter estructurante, los cuales contarán con anchura igual o superior a la acotada. Los techos de uso global turístico están limitados a la superficie señalada, no pudiendo sobrepasarse mediante conversión por medio de coeficientes de homogeneización. Se reservará un mínimo del 20% de la superficie edificada total del sector para uso Hotelero.

OBSERVACIONES

Será obligación de los promotores del sector el encauzamiento del cauce público de aguas que atraviesa desde el Norte, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias del sector, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado conntiguo, y en caso de existencia de aprobación previa de planeamiento en cualquiera de los sectores colindantes, la situación concreta de los espacios libres y/o equipamientos señalados en el P.G.O.U se localizarán de modo que puedan agregarse a los ya aprobados, y en el caso del viario que tenga continuidad de trazado y rasantes con los ya aprobados.

LOCALIZACIÓN



ORDENACIÓN

E:1/5000 N

