

ENSENADA DE SAN MIGUEL

SUT-1-SM.....141

Ámbito con ordenación Aprobada Definitivamente cuyas determinaciones se incluyen en el documento IV. 3 Fichas de suelo urbano no consolidado con ordenación aprobada.

OBJETIVOS

Contemplar la ordenación de vacíos no consolidados dentro del suelo urbano en la zona central de la ensenada de San Miguel, en continuidad con la estructura urbana existente.
La configuración del Eje Este-Oeste de la Ensenada de San Miguel.

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

DETERMINACIONES VINCULANTES

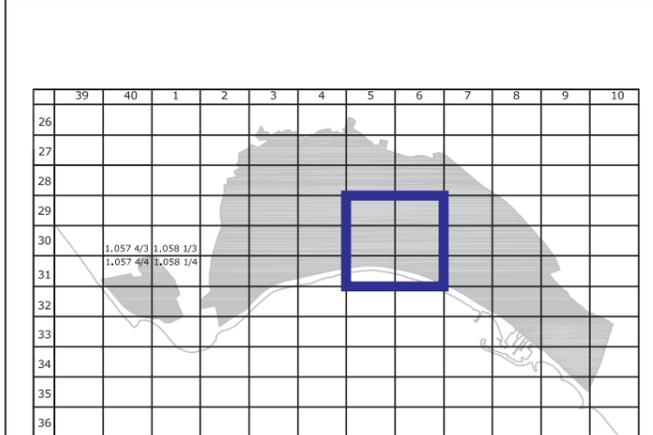
La línea de edificación señalada por servidumbre de protección desde la línea de zona marítimo terrestre.

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.

La ejecución del viario estructurante y del paseo marítimo deberá realizarse en un plazo no superior a 2 años desde la aprobación del P.G.O.U.

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

Será obligación de los promotores de la Unidad de Planeamiento el encauzamiento de las aguas que confluyen en ella, con dimensionado suficiente para evacuar las procedentes de la cuenca receptora y las propias de la UP, así como impulsar las aguas residuales hasta la estación elevadora que le indique el Ayuntamiento en cada caso.

Las cesiones procedentes de la ordenación precedente, serán consideradas como una entrega a cuenta de las establecidas por el PGOU.

Con objeto de respetar la ordenación general del P.G.O.U, se dará continuidad al viario procedente del suelo consolidado contiguo, por 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 N

