

DENOMINACION

Núcleo: Ensenada de San Miguel

Código: ANCOR-1-SM

Plano:

Clase de Suelo: **URBANO****ORDENACION**

Superficie bruta Unidad Planeam.:	225.854,00	USO GLOBAL	TIPOLOGIA	SUBZONA	TECHO EDIFICABLE
Superficie netas de las parcelas:		Turístico	Varias	Varias	84.046,00
Dotaciones:	42.757,00				
Espacios libres:	22.585,00				
Docentes:	10.086,00				
SIPS:	10.086,00				
Viario:					
D.C.S.U.:	0,00				
Superficie Total Incluidas D.C.S.U	225.854,00			TOTAL	84.046,00

DESARROLLO

Instrumento de planeamiento:	Plan Especial (*)
Iniciativa de Planeamiento:	Privada
Sistema de Actuación:	Compensación

APROVECHAMIENTO Y GESTION

Área de Reparto:	AR-ANCOR-SM-1
Aprovechamiento Tipo (a.t.):	0,37210
Coefficiente de Localización:	1,00
Aprovechamiento Lucrativo Total (u.a.h.):	84.046,00
Aprovechamiento Patrimonizable (u.a.h.):	75.641,00

PROGRAMACION Y PLAZOS

Orígenes de plazos s/artº 2.2.4 D)b)			
Cuatrenio:	1	Proyecto de Compensación (present.):	1-año
Constitución Junta Compensación (inscrip.):	1,5-años	Proyecto de Urbanización (present.):	1-año
Planeamiento desarrollo (present.):	1-año	Terminación obras de Urbanización:	4-años

OBJETIVOS

Completar la ordenación de vacios no consolidado 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 DE ORDENACION VINCULANTES

La línea de edificación señalada por servidumbre de protección del dominio público 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 PGOU. 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 de la unidad para uso Hotelero.

OBSERVACIONES

Será obligación de los promotores de la Unidad de Planeamiento el encauzamiento de las aguas que confluyen en ella, con dimensionado suficiente para avacuar 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 PGOU, 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 espacio libres y/o equipamientos señalados en el PGOU 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.

ANCOR-1-SM