

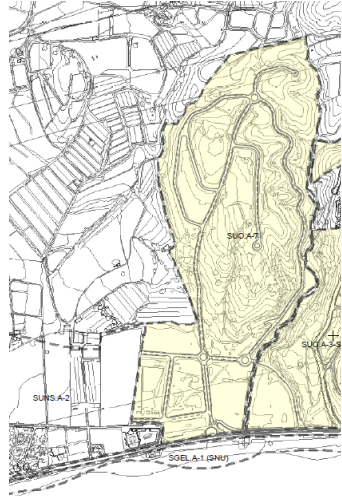
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ACES-4_REFORMA LÍMITES URBANOS "LAS CANTERAS"

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE (VALLE NIZA)	
ESTADO ACTUAL	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: ACES-4	SUPERFICIE: 190.010,15 M ²
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	
POTAX	AFECTADO POR ART. 91,92 Y 93 INSERCIÓN AMBIENTAL Y PAISAJÍSTICA
PPCL	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: AFECTADO POR ART. 11
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE ORDENADO
PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/P.P.O. SUO.A-7	SUPERFICIE SUO.A-7: 448.036 m ² s
	EDIFICABILIDAD: 0,30 m ² s/m ² t
	DENSIDAD: 28 viv/ha
	TECHO MÁXIMO: 134.410.80 m ² t
	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 1.255
	USO GLOBAL: Residencial.
	ESTADO DE EJECUCIÓN: URBANIZADO
DIAGNÓSTICO	
<p>- Se trata de un sector urbanizable sectorizado SUO.A-7 "Las Canteras" con ordenación pormenorizada y ejecución de la urbanización, que supone una pieza urbana que linda por el Oeste con los llanos de Valle Niza, cuyos suelos han sido objeto de protección territorial PT-2 del PPCL. En el citado sector aún se encuentran sin edificar las manzanas más próximas a la playa, de uso residencial y turístico, que suponen la última actuación urbana, donde el PGOU/96 tenía planteado la continuidad de una fachada marítima, la cual no se producirá con la protección del litoral, si el PPCL se aprueba definitivamente con las afecciones de protección planteadas. De igual forma en el ámbito de la franja de 200 mts desde la LMT no se encuentra ejecutado el espacio libre, de carácter privado según el PPO, que supone crear un espacio verde de transición entre la playa y la edificación prevista en el sector SUO.A-7, como elemento de paisaje que se inicia en el Castillo del Marqués. Esta actuación debe reprogramarse, de manera independiente a la ejecución de la edificación prevista, para conseguir una mejora ambiental de la situación actual de dicho ámbito.</p> <p>- La consideración de la protección del suelo desde la perspectiva del espacio litoral requiere modificar las trazas viarias de la zona Sur del sector urbanizable ordenado, debiéndose revisar la disposición y tipología arquitectónica de la Ciudad Jardín (CJ), prevista en el PPO, y adecuar la disposición de la edificación para considerarla como un frente de fachada marítima que componga este tramo litoral.</p>	
ESTADO PROPOSITIVO	
OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN	
<p>- Modificación de la ordenación pormenorizada prevista en la zona Sur del PPO del SUO.A-7, y adaptación de la nueva solución urbana a las directrices de los planes de ordenación territorial y al PPCL.</p> <p>- Programación de la ejecución de los espacios libres privados de las parcelas que lindan con la antigua CN-340, dotándola de elementos de arbolado autóctono que conformen un paisaje verde de transición.</p>	
INSTRUMENTACIÓN	
- Estudio urbanístico de la adaptación del ámbito estratégico con ordenación de la edificación y viario.	
GESTIÓN DEL PROCESO	
<p>- Información a los propietarios incluidos en el ámbito estratégico.</p> <p>- Propuesta de ordenación pormenorizada para su integración en la RPGOU/14.</p> <p>- Convenio de planeamiento y gestión que incluirá programación del espacio verde de la zona Sur.</p>	

ACES-4 IMÁGENES

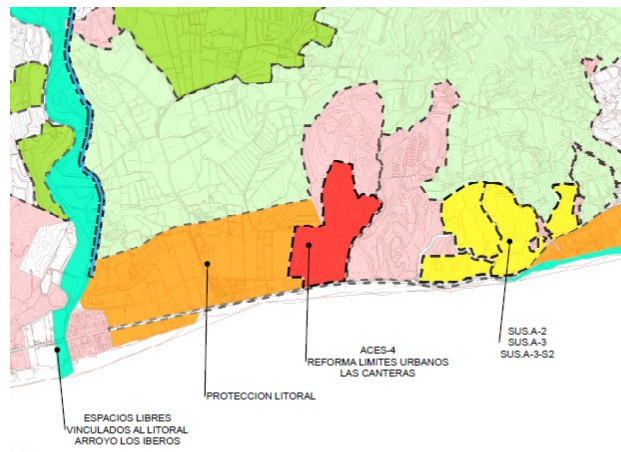
SITUACIÓN EN EL EXPEDIENTE DE ADAPTACIÓN PARCIAL A LA L.O.U.A. DEL PGOU/96



VISTA AÉREA



DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN ESTRATÉGICA



ORTOFOTO 2.011



