

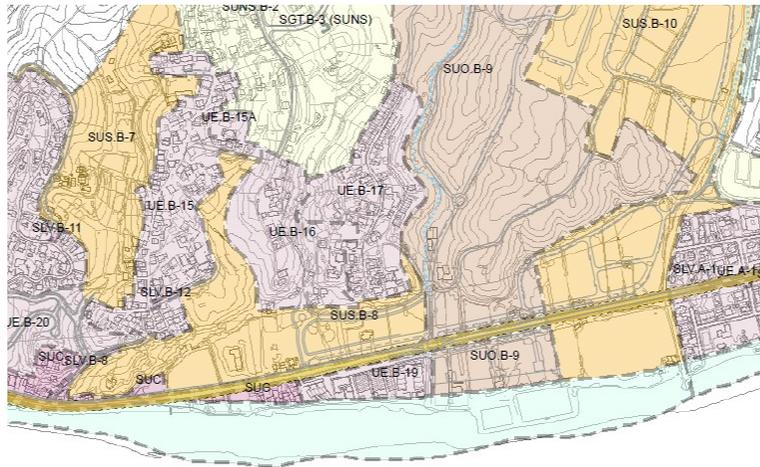
ACTUACIÓN ESTRATÉGICA ACES-3_DOTACIONAL BENAJARAFE

DESCRIPCIÓN Y OBJETIVOS

ENTIDAD TERRITORIAL: LITORAL OESTE (BENAJARAFE)	
ESTADO ACTUAL	
ÁMBITO DE LA ACTUACIÓN: ACES-3	SUPERFICIE: 25.625,74 M ²
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL	
POTAX	SIN AFECCIÓN
PPCL	RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: AFECTADO POR ART. 10
AFECCIONES DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA PGOU/96	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO	SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO
PARÁMETROS URBANÍSTICOS S/FICHA SUS.B-8 DEL PGOU/96	SUPERFICIE DE SUS.B-8: 88.685 m ² s
	EDIFICABILIDAD: 0,25 m ² s/m ² t
	DENSIDAD: 20 viv/ha
	TECHO MÁXIMO: 22.171 m ² t
	NÚMERO MÁXIMO VIVIENDAS: 177
	USO GLOBAL: Residencial
DIAGNÓSTICO	
<p>- Identificación de un espacio vacío situado en la franja de 200 mts desde la L.M.T., próximo a la playa que se apoya en su accesibilidad desde la antigua carretera litoral CN-340. Forma parte de un sector de suelo urbanizable sectorizado, SUS.B-8 del PGOU/96, sin desarrollo para su ordenación pormenorizada ni ejecución. En dicho ámbito se han producido ocupaciones de suelo (actividades comerciales no regladas) y reconstrucción de edificaciones en ruina, que han supuesto un escenario urbano de escasa calidad y difícil gestión urbana con relación a las previsiones del PGOU/96. El ámbito estratégico indicado supone una oportunidad para localizar, en el compacto urbano de baja densidad de Benajárfes-Costa, una centralidad urbana que permita el desarrollo de usos dotacionales próximos a la playa, que equilibren la ausencia de un espacio colectivo y público en esta zona del municipio.</p>	
ESTADO PROPOSITIVO	
OBJETIVOS DE LA ACTUACIÓN	
<ul style="list-style-type: none"> - Ordenación pormenorizada del ámbito con referencia a las directrices de la planificación territorial. - Localización dentro del ámbito de usos dotacionales y espacio verde, de carácter público (Zona Este). - Delimitación de un área integrada de ordenación y gestión urbana, de iniciativa pública (Zona Oeste). 	
INSTRUMENTACIÓN	
- Modificación de los parámetros urbanísticos del SUS-B-8 y adaptación al modelo urbano de la RPGOU/14	
GESTIÓN DEL PROCESO	
<ul style="list-style-type: none"> - Información a los propietarios incluidos en el ámbito estratégico. - Evaluación de las soluciones urbanas en función de los objetivos propuestos. - Propuesta de ordenación pormenorizada para su integración en la RPGOU/14. 	

ACES-3 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 ESTRÉGICA



ORTOFOTO 2.011



