

<b>IDENTIFICACIÓN</b>		<b>PEMMU-LE.2</b>	
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	LITORAL DE EL PALO

**CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS**

**Ámbito del Plan Especial**

Será el propio PE el que en base a un análisis previo realice la delimitación de su ámbito, siendo orientativos los siguientes límites: Arroyo Jaboneros, Avenida Salvador Allende, Playa El Chanquete, C/ Banda del Mar y Quitapenas. No incluirá el dominio público marítimo-terrestre

**Objetivos**

Mejoras en la ordenación del Paseo Marítimo y de Playas. En coordinación con la Demarcación de Costas y consecuentemente con el deslinde del Dominio público marítimo-terrestre que realice el Ministerio de Medio-Ambiente.

- Ampliación del Paseo Marítimo.
- Remodelación de Playas. Las obras de mejora en las playas se consideran a título meramente indicativo y requerirán los pertinentes estudios técnicos y si son viables, contar en todo caso con el oportuno título habilitante.

Mejora en las condiciones de habitabilidad.

- Reformas en infraestructura: saneamiento (pluviales y residuales), alumbrado público.
- Tratamiento de espacios libres, arbolado, zonas verdes y juego de niños.

Mejora de las condiciones de accesibilidad y seguridad.

- Valorándose las singulares características de la zona en cuanto a parcelación y edificaciones existentes, se incluirá un plan de accesibilidad y seguridad que garantice la posibilidad de prestación de servicios sanitarios y de extinción de incendios conforme a normativa de aplicación.
- Estudio de viabilidad de localización de aparcamientos públicos para residentes y de rotación y propuestas de actuación consiguientes.
- Las aperturas de viales transversales que mejoren la permeabilidad norte-sur se realizarán mediante Unidades de Ejecución, interviniendo sobre zonas sin edificación residencial que, además, por su tamaño de parcela y edificación sean susceptibles de renovación y ordenación mediante un proyecto urbano adecuado.
- Estudio para su incorporación a la red de carril-bici.

Mejora en la imagen urbana.

A partir de la elaboración de documentación adecuada que analice la transformación urbana y haga un diagnóstico sobre los valores de carácter socio-cultural que le imprimen un carácter de singularidad:

- Estudiar la posible protección de viviendas con tipología original, no transformada. Incorporar sistemas de gestión y ayudas que permitan una mejora en la edificación existente: cubiertas, humedades, ... en casos de rehabilitación.
- Incorporar las determinaciones que permitan reconocer y fomentar la presencia de la Carpintería de Ribera y aquellas actividades relacionadas directamente con la cultura y tradición marinera en las playas de El Palo, haciéndola compatible con otros usos.
- Mantener la tipología de CTP1.
- Estudio de alineaciones y valoración y recuperación del espacio público como elemento colectivo, vivero, que vertebrará los accesos y comunicaciones interiores. En dicho análisis la fachada de la edificación se valorará también como elemento definidor del espacio público, con necesidad, según los casos de incluir normativa tratamiento de fachadas, color, etc.

Mejora en dotaciones y Equipamientos.

- Concretar un uso para el solar en Plaza Virgen de la Milagrosa: posible Casa del Mar.

**LOCALIZACIÓN**



**PLANO DE CALIFICACIÓN**

