

IDENTIFICACIÓN		PEMMU-LE.1	
ZONA	LITORAL ESTE	DENOMINACIÓN	LITORAL DE PEDREGALEJO

CONDICIONES DE ORDENACIÓN, OBJETIVOS Y CRITERIOS

Ámbito del PE

Será el propio PE el que en base a análisis previo realice la delimitación de su ámbito, siendo orientativos los siguientes límites: Baños del Carmen, C/ Bolivia, Arroyo Jaboneros, Plaza de las Palmeras, Paseo Marítimo. 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 consecuente con el deslinde del Dominio público marítimo-terrestre que realice el Ministerio de Medio Ambiente. Las propuestas planteadas se realizarán conforme al marco territorial establecido en el POTAUUM, especialmente en los artículos 52 a 55 y 69.

- 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 del espacio público:

- Reformas en infraestructura: saneamiento (pluviales y residuales), alumbrado, adecuación de calles Pepote, Jábega, Menita, Varadero, Practicante Pedro Román, Aurora Boreal, Plaza de las Palmeras.
- Proyecto urbano que redefina el tratamiento de la calle Bolivia y su carácter de vial de travesía por zona urbana.
- Tratamiento de espacios libres, zonas verdes y juego de niños. Plan de arbolado.

Mejora de las condiciones de habitabilidad, 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.
- Análisis y reglamentación sobre la localización de locales de hostelería y aplicación de la normativa municipal de ruidos.
- Estudio de viabilidad de localización de aparcamientos públicos para residentes y de rotación, en Plaza de las Palmeras.
- Conexión del paseo marítimo de Pedregalejos y el Palo mediante pasarela peatonal.
- 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, como Actividad declarada de Interés Etnológico en el Barrio de Pedregalejo, 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 vertebrar 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 del tratamiento de fachadas, color, etc.

LOCALIZACIÓN



PLANO DE CALIFICACIÓN

