



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SLMC (LOMA DE MAR DE CRISTAL)

Ordenación: Remitida a planeamiento de desarrollo con las siguientes condiciones:

Categoría: Residencial de Mínima Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,24 m²/m²

Techo máximo de uso residencial: 88.000 m²c.

Otras condiciones de desarrollo:

- Uso Predominante Residencial Genérico.
- Al menos el 60% de la superficie de parcelas edificables al sur de la vaguada se destinará a uso unifamiliar aislado. La punta de Lomas deberá reservarse para uso de espacios libres y deportivos hasta la vaguada natural entre la Punta y la Loma. Puede ubicarse en ella también una zona de uso exclusivo hotelero con una superficie no mayor de 25.000 m².
- La altura máxima será de cuatro (4) plantas. En la zona hotelera se permitirá como máximo que el 25% de la edificabilidad se sitúe por encima de las seis plantas con una limitación de altura máxima de ocho (8) plantas.
- En la zona hotelera se deberá limitar la ocupación de suelo con la edificación, tendiendo a concentrar la misma y evitando la compacidad de los volúmenes edificados. Se establecerán criterios de máxima permeabilidad visual:
- Se deberá analizar detalladamente el tratamiento de la edificación en laderas, no permitiendo una degeneración de las mismas con elementos constructivos disonantes, especialmente las que dan frente a la playa del Arenal y a los carrizales de la playa del Castillico.
- La parte del sector en la que existen carrizales es inedificable, así como una banda de 50 a 100 metros, bordeando el mar y los carrizales. Se dará un tratamiento adecuado a las playas, como en el resto de la urbanización.
- Los terrenos incluidos en la zona de influencia establecida en el artículo 30 de la Ley 22/88 de Costas no superarán la densidad media del suelo urbanizable sectorizado de todo el municipio de 0,449 m²/m².
- Los planes y actuaciones habrán de someterse al régimen de restricciones y servidumbres que se derivan de la legislación vigente en materia de Costas.
- Se destinará el 10% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.