

## **Artículo 151.- Ordenanza pormenorizada Zona PC-3C.**

1. La aplicación de esta ordenanza estará condicionada a la previa aprobación del PERU, quien establecerá la ordenanza definitiva de aplicación, debiendo respetar como mínimo las siguientes condiciones:

- d) Deberá quedar garantizado los accesos peatonales al mar mediante peatonales, que como mínimo serán los establecidos por el Plan General.
- e) Prever la recuperación y tratamiento de la servidumbre de tránsito, que tendrá como objetivo dar continuidad peatonal a la Avenida de Las Playas.
- f) Toda actuación deberá abarcar manzanas completas de las definidas por el PGO, limitadas por la Avenida de Las Playas, el borde del mar y dos pasos consecutivos de conexión de dicha Avenida con la prolongación del paseo peatonal de costa de nueva creación.
- g) La edificación deberá, salvo justificación en contra del PERU, alinearse a la Avenida de las Playas, situándose la cota de cubierta, como máximo, a un metro por encima de la cota de rasante de la Avenida, dicha planta deberá ser de uso público por lo que deberá ser accesible desde dicha Avenida y tener un tratamiento adecuado para tal uso.
- h) En ningún caso serán admisibles los usos residencial y turístico alojativo.
- i) El Plan Especial deberá establecer los plazos para la recuperación de la zona.