

**OBSERVACIONES**

La propuesta de reclasificación se plantea para obtener cesiones en un suelo que hasta el momento era, en su parte más sensible, la que afecta al litoral y al área de malpaís, urbano consolidado. Dada la existencia de solicitudes previas de licencia, el desplazamiento de la edificación hacia la parte trasera del núcleo debe considerarse como un éxito de gestión. Por otra parte, la propuesta trata de crear una conexión viaria exterior al núcleo y alternativa a la que discurre por el litoral, para peatonalizar esta vía.

**ALTERNATIVAS**

La existencia de derechos urbanísticos en su última fase de consolidación limita las posibilidades de negociación y por tanto las alternativas. Sólo cabe ejecutar lo previsto por el planeamiento, indemnizar o pactar una redistribución del aprovechamiento en la propiedad. Ejecutar lo previsto causaría un impacto notable, tanto sobre la franja de malpaís como sobre el litoral; indemnizar, dados los grandes aprovechamientos concedidos abocaría al Ayuntamiento a una inversión difícilmente asumible, pactar una redistribución del aprovechamiento parece desde cualquier punto de vista lo más razonable

**MEDIDAS CORRECTORAS**

Las cesiones se ubican en los puntos más valiosos y sensibles y se obliga a la propiedad a edificar un muro de separación que evite el acceso hacia el malpaís de vehículos de cualquier tipo y su uso como vertedero.