



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SCO6

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

Categoría: Residencial de Baja Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,40 m²/m²

Techo máximo de uso residencial: 21.000 m²c.

Superficie mínima de Sistema General de Equipamientos vinculado o adscrito: 8.742 m²

Sistemas generales adscritos:

- SGENC.062.2: Equipamiento anejo a Rambla de Benipila junto al tanque de tormentas.

Otras condiciones de desarrollo:

- Se preservarán de la edificación las zonas con más pendiente situadas al oeste del sector. Se diseñarán recorridos adaptados para su posible utilización como espacios libres.
- Se tenderá a concentrar la edificabilidad en la zona más baja del sector mediante edificación en altura en tipología aislada, con criterios de permeabilidad visual e integración paisajística.
- Habrá de reservarse para usos turísticos la cuota de edificabilidad que impongan las Directrices de Ordenación del Litoral de la Región de Murcia en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.
- Se destinará el 10% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.