



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SCP2

Ordenación: La ordenación de este sector esta recogida en el Plan General y proviene de planeamiento parcial aprobado con anterioridad.

La modificación de la misma se sujetará a las siguientes condiciones:

Categoría: Actividad Económica.

Aprovechamiento de Referencia: $0,35 \text{ m}^2/\text{m}^2$

Techo máximo de uso residencial: $13.237 \text{ m}^2\text{c}$.

Superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres vinculada o adscrita: 6.934 m^2

Sistemas Generales vinculados:

- Tienen la condición de sistemas generales vinculados al sector todas las superficies grafiadas como sistemas generales en los planos de clasificación que resulten incluidas en la delimitación del sector.
- Se establece como Sistema General de Espacios Libres una banda de 15 m. de anchura, paralela a la autovía de La Manga, contados desde el límite de propiedad de la misma, lindante por el Sur con el límite de la actuación y por el Norte con el Sistema General vinculado al Sector CPI (SGCO.116.2).
- Se establece como Sistema General de Comunicaciones (viario), la ampliación de la sección de la antigua carretera, desde el límite de la propiedad hasta 10 m. de su eje (SGCO.027.2, SGCO.027.4 y SGCO.027.6).

Otras condiciones de desarrollo:

- El uso predominante será el terciario.
- Son usos compatibles el residencial y el turístico-hotelero con las siguientes limitaciones:
 - Máxima edificabilidad residencial: 30%, del total respetando el techo máximo.
- 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 $0,449 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

En cualquier caso se mantendrá la proporción de dotaciones de la ordenación actual.