



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SCP3

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

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

Caategoría: Actividad Económica.

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

Techo máximo de uso residencial: No se permite el uso residencial.

Otras condiciones de desarrollo:

- Se establecerá una banda de espacios libres y aparcamientos públicos junto a la carretera de Cabo de Palos, con una anchura de 35 m. a contar desde el borde de la explanación de dicha carretera, en la cual se incluirá un vial de servicio para que las conexiones con ésta sean las mínimas posibles. El diseño final incluirá la construcción del carril de bicicletas.
- El resto de los espacios libres se situarán como elemento de transición, junto a las parcelas unifamiliares de Cala Flores.
- La tipología de las edificaciones será aislada, con una separación mínima a los límites con las parcelas de Cala Flores de 5 m.
- El uso predominante será el terciario.
- 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.