



## SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SVA1

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

Categoría: Residencial de Baja Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,40 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Techo máximo de uso residencial: 40.000 m<sup>2</sup>c.

Otras condiciones de desarrollo:

- Los Espacios Libres y Equipamientos se situaran convenientemente según su función y no en espacios residuales, debiendo ser preferentemente elementos separadores de los usos residenciales para dar permeabilidad a las edificaciones.
- Tipología de las edificaciones: De carácter extensivo, no superará las dos plantas.
- Las reservas de suelo para equipamiento de dominio y uso público, tendrán un destino preferentemente, a centros educativos, docentes y deportivos.
- Se realizará un estudio de riesgos por las escorrentías del Barranco de Oyados, valorando las mismas y la adopción de limitaciones o condiciones que resulten pertinentes.
- El Plan Parcial deberá justificar el destino específico de la dotación de equipamientos y si procede, en su caso, la ampliación de la reserva escolar para atender las nuevas demandas.
- 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.