



## SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SVI (EL VIVERO)

Ordenación: El Plan General mantiene la vigencia del Plan Parcial del sector El Vivero aprobado definitivamente por Orden Resolutoria de fecha 8 de octubre de 2004 del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes de la Región de Murcia, de conformidad con el Acuerdo de Consejo de Gobierno de 25 de febrero de 1999 que aprueba definitivamente la clasificación como urbanizable del sector «El Vivero» y todo ello en cumplimiento de Sentencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo de la Audiencia Nacional de fecha 22 de diciembre de 1978 según la cual se establece la prohibición de fiscalizar el plan por motivos distintos a los reseñados en la misma. Dicha sentencia fue confirmada, tras apelación, por la sentencia de 22/10/81 del Tribunal Supremo.

Conforme a lo indicado en la Memoria Ambiental de este Plan General, es el órgano que ejecuta la Sentencia el que decide respecto a la prevalencia de la misma sobre la existencia de los valores ambientales señalados en la memoria.

La modificación o adecuación del planeamiento de desarrollo se sujetará a las siguientes condiciones:

Categoría: Residencial de Baja Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,423 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Techo máximo de uso residencial: 63.500 m<sup>2</sup>c.

Otras condiciones de desarrollo:

- Al menos el 50% de la edificabilidad se destinará a usos hoteleros y turísticos. El restante 50% podrá destinarse a uso residencial, 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 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Los planes y actuaciones habrán de someterse al régimen de restricciones y servidumbres que se derivan de la legislación vigente en materia de Costas.

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