



ÁREA DE SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR: NCP (ÁREA DE CABO PALOS)

Categoría: Residencial de Mínima Densidad.

Máximo aprovechamiento global de referencia: 0,15 m²/m².

Mínima superficie del sector ampliado: 100.000 m².

Mínima superficie de sistemas generales: 30% del sector ampliado.

El Ayuntamiento establecerá los sistemas generales adscritos exteriores en base a la prioridad de obtención de los mismos.

Se preservarán de transformación urbanística las zonas con fuertes pendientes, especialmente las vertientes que dan al Mar Mediterráneo comprendidas entre el límite del Parque Regional y la carretera que da acceso a la playa.

En las sectorizaciones inmediatas a suelos no urbanizables de protección específica ambiental se ubicará una banda de amortiguación dentro del sector con el objeto de minimizar el impacto que el proceso urbanizador genere sobre esos suelos. La dimensión y usos en esta banda se definirán justificadamente en el correspondiente planeamiento de desarrollo pero no será inferior a 30 metros. En estas situaciones el futuro planeamiento de desarrollo se someterá preceptivamente al procedimiento de Evaluación Ambiental recogido en la legislación vigente de aplicación.

Habrà de reservarse para usos turísticos, como mínimo, 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, si bien se tendrá en cuenta la recomendación establecida en las mismas del carácter prioritario del desarrollo turístico del área.

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

Se destinará el 30% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.