



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SCO52 (SECTOR CO5.2)

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

Categoría: Residencial de Alta Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,60 m²/m²

Techo máximo de uso residencial: 345.000 m²c.

Superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres vinculada o adscrita: 109.390 m²

Superficie mínima de Sistema General de Equipamientos vinculada o adscrita: 59.890 m²

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.
- La proporción de sistemas generales vinculados proviene de las condiciones heredadas del Programa de Actuación Urbanística aprobado con anterioridad, por lo que el sector queda incluido en la categoría de Alta Densidad.

Otras condiciones de desarrollo:

- El uso predominante será el Residencial Genérico, con dos niveles de intensidad:
 - Intensivo: residencial con altura máxima de 10 plantas, con tipología de edificación colectiva aislada, alineadas entre ellas para configurar la avenida.
 - Extensivo: residencial con altura máxima de 2 plantas, con tipología de edificación colectiva alineada a vial, situada en el interior del sector para integrar edificaciones existentes.
- El uso Terciario será compatible.
- Respecto al vial de penetración Oeste que discurre desde la rotonda de San José Obrero hasta la rotonda con la carretera de subida a Tentegorra, con una anchura de 40 m, se realizará con el mismo criterio que la Ronda Transversal, con cuatro carriles y vías de servicio. El vial en prolongación de la carretera de Canteras completará una rotonda en la intersección. En la prolongación del vial central de Nueva Cartagena solamente se urbanizarán los doce metros junto al equipamiento, quedando el resto explanado y limpio.
- Referente a la red Hidrográfica que afecta al sector CO5.2, se tendrán en cuenta las condiciones del informe de la Confederación Hidrográfica del Segura de fecha 19 de diciembre de 2005 en relación a la Rambla de Canteras, planteándose el encauzamiento de la misma por su actual trazado, que conectará con el nuevo encauzamiento realizado. Se respetará el antiguo cauce, que se calificará como espacio libre de dominio público.
- Se realizarán las medidas correctoras que resulten necesarias para suprimir el riesgo de inundación que pueda existir en la zona de equipamiento situada al Este de la actuación, considerando el caudal del proyecto LINDE para la Rambla de Benipila, pudiendo quedar como zona inundable los espacios libres colindantes con la misma.
- Se destinará el 10% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.
- La ordenación pormenorizada de los suelos afectados por la protección de cauces de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia se adecuará al régimen de usos permitidos por su normativa, sin perjuicio de la posibilidad de modificar la zona afectada mediante la aprobación del Estudio de Inundabilidad previsto en el artículo 24 de las DPOTL.