



## ÁREA DE SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR: NCCB (ÁREA B DE CARTAGENA CENTRO)

Categoría: Residencial de Media Densidad.

Máximo aprovechamiento global de referencia: 0,55 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Mínima superficie del sector ampliado: 100.000 m<sup>2</sup>.

Mínima superficie de sistemas generales: 25% del sector ampliado.

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

Se preservarán de la edificación las zonas con fuertes pendientes, y en todo caso aquellas en las que la línea de máxima pendiente sea igual o superior al 25%.

Se habrá de garantizar la solución del trazado ferroviario, ya sea mediante la definición con los organismos competentes del trazado planteado en el Plan General, que libera el suelo del tramo que actualmente discurre por esta área homogénea, ya sea por el planteamiento de otro trazado que igualmente libere los suelos aquí definidos, o por la decisión de soterrar el trazado existente. Se dejarán asimismo, las reservas de suelo que garanticen la ejecución de la solución establecida.

En todo caso estas propuestas quedan sometidas a la consideración de la Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias del Ministerio de Fomento.

Se tendrá que garantizar la solución de transformar el actual trazado del F.E.V.E., con los organismos competentes, a la nueva solución ferroviaria que garantice la compatibilidad de dicha solución con el viario y el desarrollo urbanístico planteado.

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