



## ÁREA DE SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR: NCCE (ÁREA E DE CARTAGENA CENTRO)

Categoría: Residencial de Mínima Densidad.

Máximo aprovechamiento global de referencia: 0,15 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Mínima superficie del sector ampliado: 50.000 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 deberá haber desarrollado urbanísticamente y ejecutado la urbanización de al menos el 60% de los suelos de los ámbitos NCCB y NCCA localizados a ambos lados de la carretera de La Unión, y hasta el límite de la A-30.

Un 25% de la superficie de este área no tendrá que condicionar su desarrollo a la condición anterior, siempre y cuando se localice en el entorno inmediato de los núcleos de Alumbres y Borricén, para garantizar su crecimiento natural.

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.