



ÁREA DE SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR: NSG (ÁREA DE SAN GINÉS)

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: 35% 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%.

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 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.