



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SAL1 (ALJORRA 1)

Localización en planos de clasificación: 02.03/02.04

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

Categoría: Actividad Económica

Aprovechamiento de Referencia: 0,40 m²/m².

Techo máximo de uso residencial: No se permite el uso residencial.

Superficie mínima de Sistema General de Espacios Libres vinculado o adscrito: 6.095 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.

Sistemas generales adscritos para su obtención:

- SGCO.010.4: Ampliación de la carretera RM-602 y entronque a la rotonda frente a General Electric.
- SGIS.705.1: Terrenos de protección de la Rambla de Fuente Álamo (o El Albuñón).

Requisitos de Infraestructura:

- Sanearamiento. Se ejecutará el colector general para fecales hasta la red de La Aljorra, hasta conducirla, como destino final, a la nueva depuradora.
- Pluviales. Se realizarán los colectores para su vertido a la Rambla de Fuente Álamo, previa autorización del organismo competente.
- Abastecimiento de agua. Se contemplan dos alternativas: la acometida desde el depósito de Lo Montero, situado a una cota aproximada de 1,30 m., por lo que de acuerdo con la diferencia de cota con el área de actuación sería necesaria la instalación de un bombeo y un depósito junto a la misma, a cota no inferior a los 140 m., o bien la conexión desde el nuevo Canal de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, con una estación de bombeo junto a la toma y la construcción de un depósito regulador a cota suficiente.
- Energía Eléctrica. Debe soterrarse la línea de media y baja tensión que cruza el sector. El informe de la compañía Iberdrola establece que se haga el punto de entronque con sus redes en la línea denominada "Fuente Álamo Sur" de la subestación transformadora y de reparto del Albuñón a la tensión de 20 Kv concretamente en la derivación de media tensión denominada "La Espina" y en consecuencia se dispone de suministro suficiente.
- Red de medios audiovisuales: Se entroncará a la línea aérea de telefonía existente, que pasa en paralelo a la carretera MU-602 y debe soterrarse.

Otras condiciones de desarrollo:

- La conexión a la rotonda de GEPE se hará con un vial de 17 metros de anchura.
- Se trazará un vial de 25 metros de anchura, junto al actual trazado de la carretera MU-602, sin generar cruces o incorporaciones a la misma.
- Se situarán las zonas verdes junto a la rambla de Fuente Álamo.
- Se integrarán en la nueva ordenación las edificaciones de uso industrial o compatibles existentes.
- 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.