



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SAL2 (ALJORRA 2)

Localización en planos de clasificación: 02.03

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 vinculada o adscrita: 3.357 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.

Requisitos de Infraestructura:

- Saneamiento. Se entroncará con la red de saneamiento del Sector SAL1.
- Pluviales. Se realizarán los colectores para su vertido a la Rambla de Fuente Álamo, previa autorización del organismo competente.
- Abastecimiento de agua. Se entroncará con la infraestructura de abastecimiento que proviene del Sector SAL1.
- Energía Eléctrica. Se conectará con la infraestructura eléctrica que proviene del Sector SAL1
- Red de medios audiovisuales. Se conectará con la infraestructura de telefonía que proviene del Sector SAL1.

Otras condiciones de desarrollo:

- 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 la Rambla de Fuente Álamo
- Se integrarán en la nueva ordenación las edificaciones de uso industrial o compatibles existentes
- Se buscará un recorrido peatonal que interconecte las futuras zonas ajardinadas y los equipamientos.
- 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.