



SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SCO51 (CARTAGENA OESTE 5.1)

Localización en planos de clasificación: 07.06

Ordenación: El Plan General convalida el Plan Parcial del sector CO 5.1 aprobado definitivamente el 24.10.2011, que mantiene su vigencia.

La modificación o adecuación del planeamiento de desarrollo se sujetará a las siguientes condiciones:

Categoría: Residencial de Alta Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,60 m²/m²

Techo máximo de uso residencial: 50.000 m²c.

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.
- La proporción de sistemas generales vinculados proviene de las condiciones heredadas del Programa de Actuación Urbanística aprobado con anterioridad, por lo que el sector queda incluido en la categoría de Alta Densidad.

Otras condiciones de desarrollo:

- El uso predominante será el Residencial Genérico, con tipología intensiva, es decir, con altura máxima de 10 plantas. Se plantean como edificaciones colectivas aisladas.
- El uso Terciario será compatible.
- Los Espacios Libres y Equipamientos se situaran convenientemente según su función y no en espacios residuales, debiendo ser preferentemente elementos de transición entre edificaciones para dar permeabilidad a las mismas.
- Se destinará el 10% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.