



## SECTOR DE SUELO URBANIZABLE: SLD4 (LOS DOLORES 4)

Localización en planos de clasificación: 06.06

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

Categoría: Residencial de Baja Densidad.

Aprovechamiento de Referencia: 0,22 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

Techo máximo de uso residencial: 30.000 m<sup>2</sup>c.

Superficie mínima de Sistema General de Equipamientos vinculado o adscrito: 14.001 m<sup>2</sup>

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 Baja Densidad.

Requisitos de Infraestructura:

- Los viales del Sector deberán completar la estructura existente en el barrio de los Dolores, e integrar la misma en la estructura general de la zona.

Otras condiciones de desarrollo:

- Deben integrarse como elementos de la estructura general del territorio: el S.G. Viario "Vía Verde" y el S.G. de Equipamientos:
  - El Sistema General Viario, "Vía Verde" (SGCO.144.1), se planteará sobre la explanación del antiguo ferrocarril a Lorca con una anchura de 15 m. desde el eje y vial de tráfico que se contempla en dirección Norte, coincidiendo con el antiguo camino de Pozo Estrecho, con una anchura de 20 metros.
  - El vial se urbanizará como vía verde, con una calzada de 6 m. de anchura de una sola dirección y acera de 2 m. para servicio a las edificaciones que den fachada al mismo. El resto se realizará como senda peatonal y carril bici, con su correspondiente arbolado. La urbanización del viario integrante del sistema general y conexiones con el exterior deberá realizarse completa.
  - Para Sistema General de Equipamientos se reserva una parcela de 14.001 m<sup>2</sup> (SGEC.066), coincidente en parte, con los terrenos donde se ubica el colegio de Educación Especial Primitiva López.
- Se adecuaran a los Sistemas Generales previstos teniendo en cuenta los elementos de borde de barrio y la transición con las tipologías de las zonas colindantes, así como, la interconexión con éstas.
- Los viales del Sector deberán completar la estructura existente en el barrio de Los Dolores, e integrar la misma en la estructura general de la zona.
- La ordenación será la característica de una zona urbana de uso residencial de baja densidad, como unidad urbanística propia, aunque con vocación de integración, complemento y remate del Barrio de Los Dolores.
- El uso predominante será el Residencial Genérico.
- Los Espacios Libres y los Equipamientos públicos se situarán convenientemente según su función en zonas céntricas y no en espacios residuales.
- Se destinará el 10% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.