



ANEJO 6

CONDICIONES DE SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR

NORMAS URBANÍSTICAS

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA

INDICE

ANEJO 6. CONDICIONES DE SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	3
NCO-Cartagena Oeste	3
NLB-Los Belones.....	3
NAG-El Algar.....	4
NAL 1-La Aljorra 1	4
NBR-Las Brisas.....	5
NCH-La Chapineta.....	6
NDN-Los Dolores Norte.....	7
NIP-Isla Plana.....	7
NLA-La Aparecida.....	8
NMO-Molinos Marfagones	8
NPON-Pozo Estrecho Norte	9
NPOW-Pozo Estrecho Oeste	9
NRO-Roche	10
NSA-Santa Ana	10
NSC-San Cristóbal	11
NCM-Lo Campano.....	11
NDE-Dolores Este	12
NML-Media Legua.....	12
NSL-Santa Lucía.....	13
NHN-El Hondón	13
NANN-San Antón Norte	14
NCP-Cabo de Palos.....	14
NFE-Ferriol.....	15

NLPE-La Palma Este.....	15
NPCN-AIR ZAL Los Camachos	15
NPOE-Pozo Estrecho Este.....	16
NVEN- Valle de Escombreras Norte	18

ANEJO 6. CONDICIONES DE SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR

NCO-Cartagena Oeste

Uso global:

Residencial de Mínima Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,15 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NLB-Los Belones

Uso global:

Residencial de Mínima Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,15 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NAG-El Algar

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

50.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NAL 1-La Aljorra 1

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

50.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NBR-Las Brisas

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,35 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

50.000 m²

Condiciones particulares:

Los planes y actuaciones habrán de someterse al régimen de restricciones y servidumbres que se derivan de la legislación vigente en materia de Costas.

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%.

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NCH-La Chapineta

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,35 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

50.000 m²

Condiciones particulares:

Los planes y actuaciones habrán de someterse al régimen de restricciones y servidumbres que se derivan de la legislación vigente en materia de Costas.

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%.

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 al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NDN-Los Dolores Norte

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NIP-Isla Plana

Uso global:

Residencial Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,35 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²c

Condiciones particulares:

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%.

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NLA-La Aparecida

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

30.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NMO-Molinos Marfagones

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NPON-Pozo Estrecho Norte

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

50.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NPOW-Pozo Estrecho Oeste

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

50.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NRO-Roche

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

50.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NSA-Santa Ana

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NSC-San Cristóbal

Uso global:

Residencial de Baja Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,30 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NCM-Lo Campano

Uso global:

Residencial de Media Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,55 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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%.

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NDE-Dolores Este

Uso global:

Residencial de Media Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,55 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NML-Media Legua

Uso global:

Residencial de Media Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,55 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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%.

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algùn régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NSL-Santa Lucía

Uso global:

Residencial de Media Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,55 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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%.

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

NHN-El Hondón

Uso global:

Residencial Alta Densidad

Aprovechamiento de referencia:

0,75 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²c

Condiciones particulares:

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 destinarà al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública el porcentaje que establezca la ley en el momento de aprobación del planeamiento de desarrollo.

La solicitud de Cédula de Urbanización deberá ir acompañada de justificación de la pérdida de condición de suelo contaminado según lo establecido en la normativa de aplicación sobre esta materia.

NANN-San Antón Norte

Uso global:

Actividad Económica

Aprovechamiento de referencia:

0,40 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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%.

Se deberán tener en cuenta las distancias mínimas reglamentarias a respetar entre los usos residenciales y cementerios en las sectorizaciones colindantes al Cementerio de San Antón, al sureste de la Barriada Hispanoamérica.

NCP-Cabo de Palos

Uso global:

Actividad Económica

Aprovechamiento de referencia:

0,40 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Condiciones particulares:

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%.

NFE-Ferriol

Uso global:

Actividad Económica

Aprovechamiento de referencia:

0,40 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

NLPE-La Palma Este

Uso global:

Actividad Económica

Aprovechamiento de referencia:

0,40 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

NPCN-AIR ZAL Los Camachos

Uso global:

Actividad Económica

Aprovechamiento de referencia:

0,5 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

NPOE-Pozo Estrecho Este

Uso global:

Actividad Económica

Aprovechamiento de referencia:

0,40 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

100.000 m²

Control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas:

En aplicación de la normativa sobre riesgos inherentes a los accidentes graves por sustancias peligrosas RD1254/1999 y modificaciones, Decreto 97/2000 y Decreto 102/2006 Título VI, de acuerdo con la información validada por el órgano competente de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, se fijan en los planos de ordenación las áreas de exclusión en las que se prohíbe la ubicación de elementos vulnerables o muy vulnerables, según el caso, incluso con carácter provisional.

1. Se definen como elementos muy vulnerables:

- a) Viviendas en un número igual o superior a 3 por hectárea.
- b) Guarderías, escuelas y otros centros educativos para menores de 16 años.
- c) Edificios de oficinas.
- d) Instalaciones deportivas.
- e) Centros comerciales y similares.
- f) Restaurantes y lugares de ocio.
- g) Hoteles.
- h) Residencias de la tercera edad u otros centros de colectivos más indefensos.
- i) Hospitales.
- j) Centros penitenciarios.
- k) Instalaciones de alto valor estratégico.
- l) Campings.
- m) Otros elementos de similares características.

En los casos c, d, e, f, y g, se incluyen aquellos con más de 5.000 m² de superficie o con una capacidad superior a 500 personas.

2. Se definen como elementos vulnerables:

- a) Viviendas en un número igual o superior a 1 por hectárea.
- b) Centros educativos para mayores de 16 años.
- c) Edificios de oficinas.

- d) Instalaciones deportivas.
- e) Centros comerciales y similares.
- f) Restaurantes y lugares de ocio.
- g) Hoteles.
- h) Edificios destinados a profesar cultos religiosos u otros tipos de prácticas.
- i) Locales de reunión (asociaciones de vecinos, etc.).
- j) Parques y jardines.
- k) Otros elementos de similares características.

En los casos c, d, e, f, g, h e i se incluyen aquellos con una superficie superior a 150 m² o con una capacidad superior a 50 personas, no considerados como muy vulnerables.

3. Las autopistas y las carreteras con una circulación media superior a 2.000 vehículos/día, así como las vías de ferrocarril con transporte de pasajeros podrán ser objeto de un tratamiento individualizado.

4. Las vías de comunicación por carretera o ferrocarril desde la zona industrial no se incluyen en ninguna de las categorías anteriores, así como las propias oficinas del establecimiento. Tampoco se incluyen los establecimientos e instalaciones para uso del personal de establecimientos industriales incluidos en el polígono al que pertenecen las industrias afectadas, así como del personal de empresas que presten servicios a dichos establecimientos. En todo caso, las personas que accedan deben estar bajo el control de accesos del polígono.

5. En el caso de implantación de nuevas industrias o modificación de las existentes que supongan ampliación de las áreas de exclusión definidas en los planos de ordenación por aplicación de la normativa sobre accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, se entenderán extendidas las limitaciones para la implantación de elementos afectados por los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas a las nuevas áreas de exclusión resultantes de dicha implantación o modificación.

NVEN- Valle de Escombreras Norte

Uso global:

Actividad Económica

Aprovechamiento de referencia:

0,40 m²/ m²

Mínima superficie del ámbito:

200.000 m²

Condiciones particulares:

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%.

Se deberá establecer una ordenación de los suelos que garantice la división de los de actividad económica y residencial previsto, mediante medidas correctoras medioambientales que aseguren la no contaminación acústica, paisajística o del aire, con el establecimiento de barreras vegetales o cualesquiera otras que desde el organismo competente se puedan exigir para su garantía.

Se permitirá una compatibilidad del 30% de la edificabilidad destinada a actividades terciarias o de industria escaparate vinculadas a la actividad industrial.

Se tendrán en cuenta las limitaciones a la ubicación de determinados elementos vulnerables o muy vulnerables en las áreas de exclusión que resulten de la aplicación de la normativa sobre riesgos inherentes a los accidentes graves por sustancias peligrosas por posibles implantaciones en el ámbito de suelo urbano UVE Valle de Escombreras.