

| | | | |
|---|--------------------------------------|--|------------|
| PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA | Uso Global Industrial | FICHA DE PLANEAMIENTO | Nº 020 |
| | Categoría Urbanizable Sectorizado | Código del Ámbito SAL2 | |
| Sector Aljorra 2 | | | |
| Tipo de instrumento de desarrollo Plan Parcial | Aprovechamiento resultante 0,4249 | Aprovechamiento de referencia 0,40000 | |
| SUPERFICIES | | | |
| Ámbito | | | 183.013,19 |
| Computable a efectos de aprov. (m ² s) | | | 183.013,19 |
| Ámbitos sin Sistemas Generales (m ² s) | | | 172.281,68 |
| Sistemas Generales adscritos/ vinculados (m ² s) | GC | 0 | 10.731,51 |
| | GI | 0 | |
| | GQ | 10.731,51 | |
| | GV | 0 | |
| Edificabilidad máxima (m ² e) | R | 0 | 73.205,28 |
| | T | 0 | |
| | I | 73.205,28 | |
| | Otros | 0 | |
| Edificabilidad mínima (m ² e) | R | 0 | 0 |
| | T | 0 | |
| | I | 0 | |
| | Otros | 0 | |
| Objetivos/Criterios | | | |
| Otras consideraciones 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. | | | |

Otras consideraciones

En el sector se identifica el riesgo por inundaciones recogido en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia como suelos afectados por la protección de cauces. Se refleja en los planos de ordenación según la cartografía actualizada del SNCZI (Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables). De acuerdo con lo anterior, el planeamiento de desarrollo deberá incorporar los estudios y medidas necesarios para disminuir o eliminar dichos riesgos, así como recibir informe favorable de la administración competente.

El promotor deberá suscribir la declaración responsable requerida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Asimismo, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

El planeamiento de desarrollo cumplirá con las limitaciones de uso establecidas en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

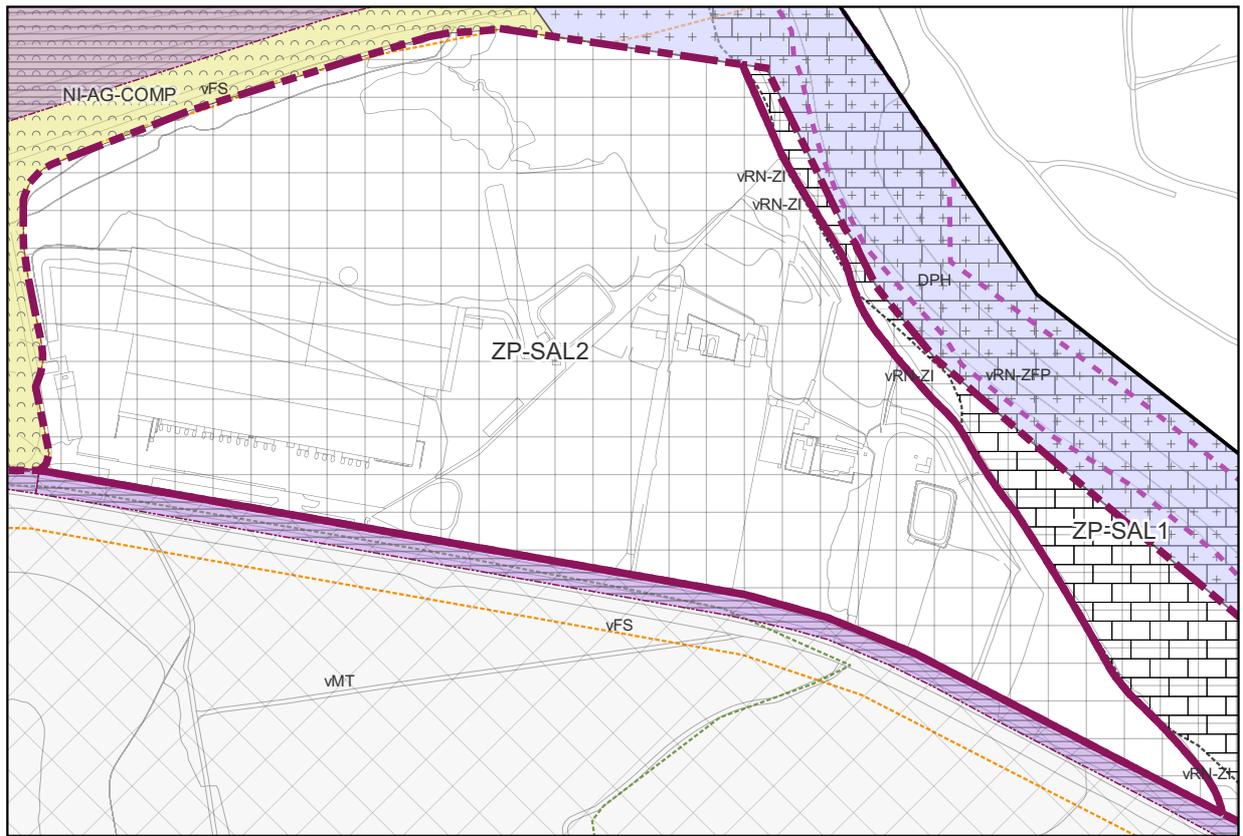
El sector se emplaza limítrofe al cauce de la Rambla del Albuñón. Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia identifican estos suelos como afectados por la protección de cauces. De acuerdo con lo anterior, el planeamiento de desarrollo deberá incorporar los estudios y medidas necesarios para disminuir o eliminar dichos riesgos, así como recibir informe favorable de la administración competente.

Requisitos de infraestructuras:

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



SITUACIÓN DEL SECTOR



SITUACIÓN SISTEMAS GENERALES VINCULADOS/ADSCRITOS

