

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA	Uso Global Residencial	FICHA DE PLANEAMIENTO	Nº 006
	Categoría Urbanizable Sectorizado	Código del Ámbito SBP1	
Sector Barrio Peral 1			
Tipo de instrumento de desarrollo Plan Parcial	Aprovechamiento resultante 0,4690	Aprovechamiento de referencia 0,40000	
SUPERFICIES			
Ámbito	383.599,71		
Computable a efectos de aprov. (m ² s)	341.843,59		
Ámbitos sin Sistemas Generales (m ² s)	291.534,25		
Sistemas Generales adscritos/ vinculados (m ² s)	GC	38.863,48	92.065,46
	GI	0	
	GQ	34.456,70	
	GV	18.745,28	
Edificabilidad máxima (m ² e)	R	136.737,44	136.737,44
	T	20.510,62	
	I	0	
	Otros	0	
Edificabilidad mínima (m ² e)	R	0	0
	T	0	
	I	0	
	Otros	0	
Objetivos/Criterios			
<p>Debe de establecerse una vía de servicio paralela al vial de sistema general de comunicaciones sobre el que se plantea el acceso norte a la ciudad.</p> <p>En el tramo de la carretera F-36 que atraviesa el Sector, se tendrá en cuenta el proyecto de la Dirección General de Carreteras y las condiciones que este organismo establezca para la urbanización de la parte no ocupada por las calzadas.</p> <p>Los viales del Sector deberán completar la estructura existente en el barrio de San Félix e integrar la misma en la estructura general de la zona.</p>			
Otras consideraciones			
<p>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 Media Densidad.</p>			

Otras consideraciones

El uso predominante será el residencial, para edificación unifamiliar y colectiva.

Parte de la edificación se edificará en altura y el resto con edificaciones de dos plantas como máximo. La edificación en altura responderá a la tipología aislada, para evitar apantallamiento, con un máximo de siete plantas y se situarán junto a las vías principales. El resto responderá a la tipología existente en el barrio de San Félix, en continuidad con la misma.

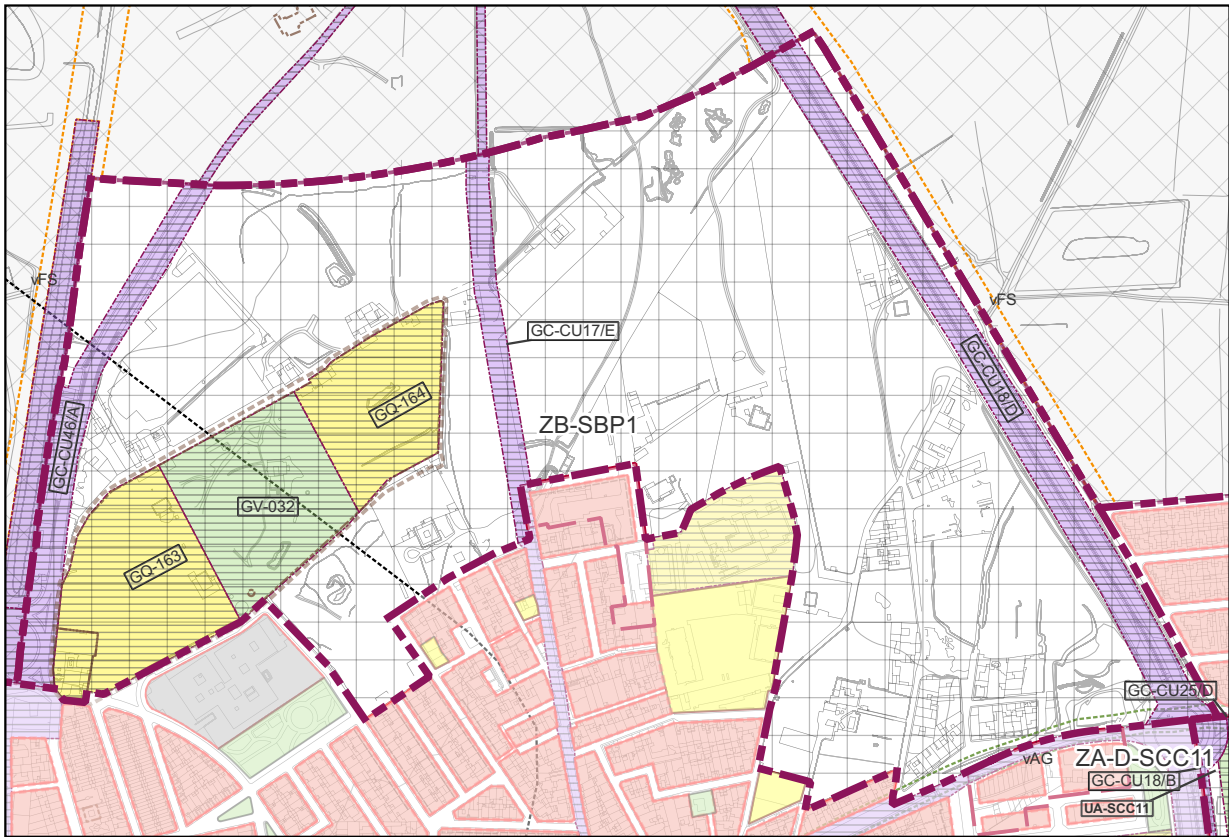
Los espacios libres y los equipamientos públicos se situarán convenientemente según su función y no en espacios residuales. Se procurará que la mayor parte de los mismos se ubiquen junto a los equipamientos existentes, de carácter deportivo y docente.

Se reservará una parcela de 25.000 m² para el sistema local de equipamiento, que podrá acoger equipamientos diferentes.

Se destinará el 10% de la edificabilidad residencial al uso de vivienda sometida a algún régimen de protección pública.

Se permite destinar como máximo el 15% de la edificabilidad del sector a uso terciario.

SITUACIÓN DEL SECTOR



SITUACIÓN SISTEMAS GENERALES VINCULADOS/ADSCRITOS

