



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA	Uso Global Residencial	FICHA DE PLANEAMIENTO	Nº 003
	Categoría Urbanizable Sectorizado	Código del Ámbito SCO2	
Sector Cartagena Oeste 2			
Tipo de instrumento de desarrollo Plan Parcial	Aprovechamiento resultante 0,2408	Aprovechamiento de referencia 0,22000	
SUPERFICIES			
Ámbito			305.727,72
Computable a efectos de aprov. (m <sup>2</sup> s)			283.270,00
Ámbitos sin Sistemas Generales (m <sup>2</sup> s)			258.852,33
Sistemas Generales adscritos/ vinculados (m <sup>2</sup> s)	GC	1.760,72	46.875,38
	GI	0	
	GQ	14.986,29	
	GV	30.128,37	
Edificabilidad máxima (m <sup>2</sup> e)	R	46.739,55	62.319,40
	T	24.927,76	
	I	0	
	Otros	0	
Edificabilidad mínima (m <sup>2</sup> e)	R	0	0
	T	0	
	I	0	
	Otros	0	
<b>Objetivos/Criterios</b>			
<b>Otras consideraciones</b>			
<p>Se deberá tener en cuenta que es de aplicación en esta zona el régimen jurídico de autorizaciones previas en la vigente legislación sobre zonas e instalaciones de interés para la defensa nacional.</p> <p>Habrà de reservarse para usos turísticos el 25% de edificabilidad del sector según la normativa vigente de las Directrices de Ordenación del Litoral de la Región de Murcia. En caso de que dicho porcentaje varíe, antes de la aprobación inicial del planeamiento de desarrollo, la diferencia pasará a destinarse a uso residencial.</p>			

**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.

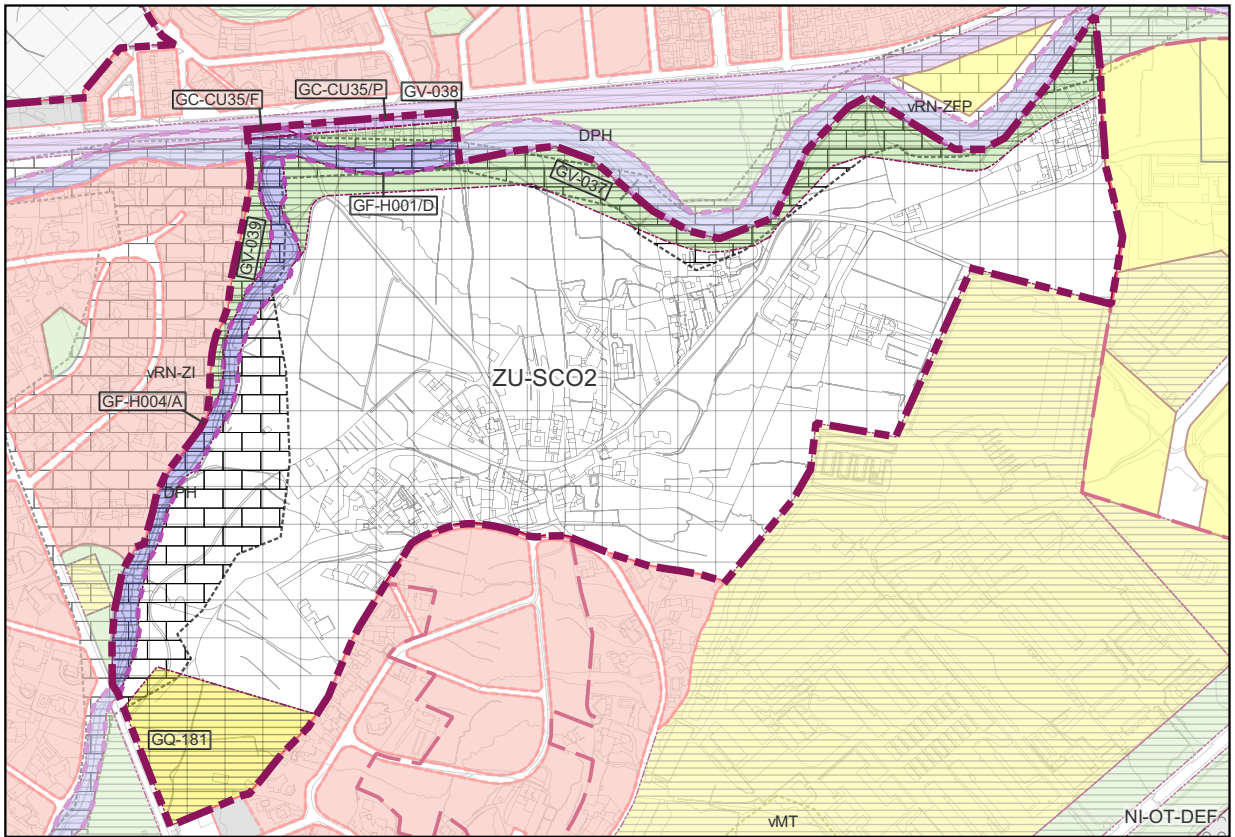
El promotor deberá suscribir la declaración responsable requerida en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico. Asimismo, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando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

Como resultado del deslinde del dominio público se ajustarán las superficies del sector y el aprovechamiento resultante, sin que ello suponga una modificación del planeamiento.

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

SITUACIÓN DEL SECTOR



SITUACIÓN SISTEMAS GENERALES VINCULADOS/ADSCRITOS

