



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE CARTAGENA	Uso Global Residencial	FICHA DE PLANEAMIENTO	Nº 009
	Categoría Urbanizable Sectorizado	Código del Ámbito SLD4	
Sector Los Dolores 4			
Tipo de instrumento de desarrollo Plan Parcial	Aprovechamiento resultante 0,2426	Aprovechamiento de referencia 0,22000	
SUPERFICIES			
Ámbito			144.302,92
Computable a efectos de aprov. (m ² s)			132.140,25
Ámbitos sin Sistemas Generales (m ² s)			119.806,10
Sistemas Generales adscritos/ vinculados (m ² s)	GC	10.462,24	24.496,82
	GI	0	
	GQ	14.034,58	
	GV	0	
Edificabilidad máxima (m ² e)	R	29.070,85	29.070,85
	T	4.360,63	
	I	0	
	Otros	0	
Edificabilidad mínima (m ² e)	R	0	0
	T	0	
	I	0	
	Otros	0	
Objetivos/Criterios			
<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Los Espacios Libres y los Equipamientos públicos se situarán convenientemente según su función en zonas céntricas y no en espacios residuales.</p> <p>Se adecuarán 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.</p>			

Otras consideraciones

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.

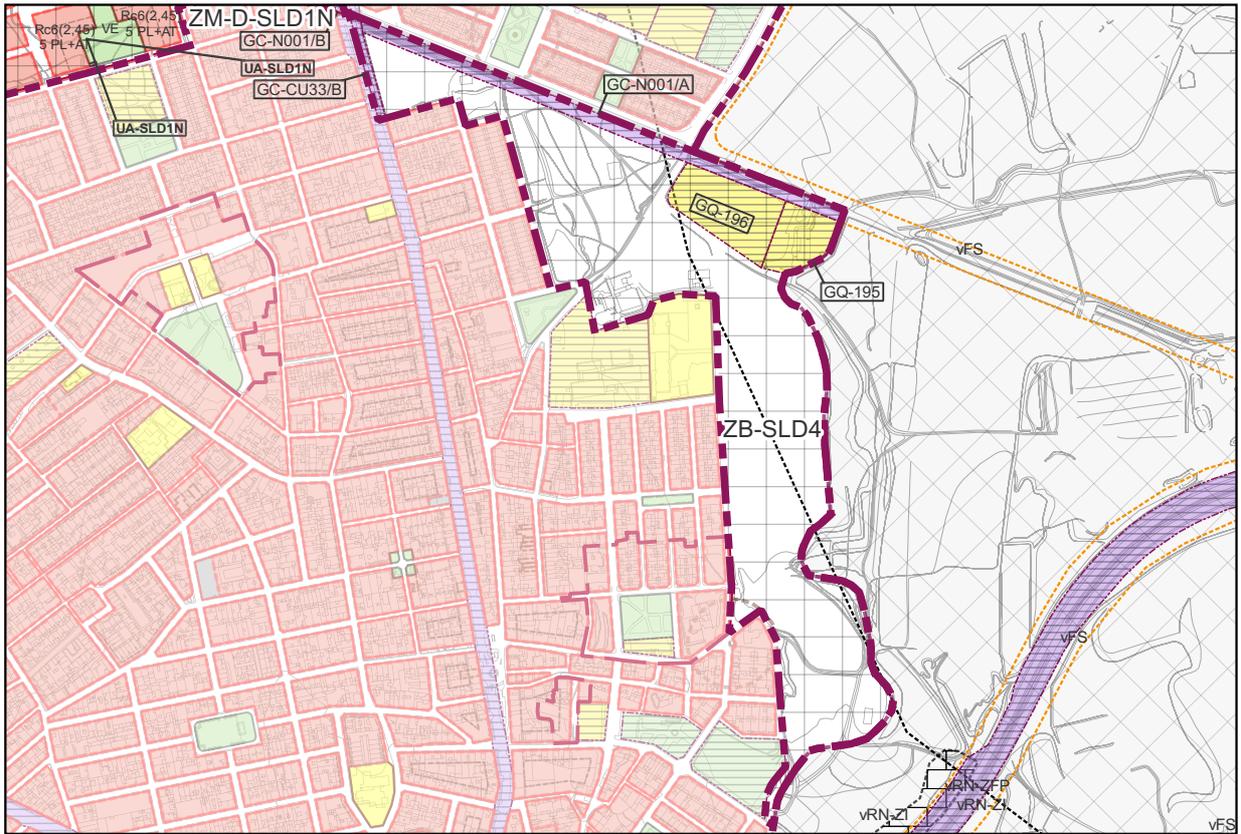
El Sistema General Viario, "Vía Verde" (GC-144.1), se planteará sobre la explanación del antiguo ferrocarril a Lorca con una anchura de 15 m. desde el eje y vial de tráfico que se contempla en dirección norte, coincidiendo con el antiguo camino de Pozo Estrecho, con una anchura de 20 metros. El vial 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.

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

