



**EPYPSA**

**FICHAS URBANÍSTICAS DEL PLAN  
GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN  
DE SAN JAVIER**

**NOVIEMBRE 2014**



## ÍNDICE DEL DOCUMENTO

1.	LISTADO GENERAL DE FICHAS URBANÍSTICAS.....	3
2.	FICHAS URBANÍSTICAS.....	5



## 1. LISTADO GENERAL DE FICHAS URBANÍSTICAS

Nº FICHA	ÁMBITO	TIPO DE ÁMBITO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO
1	UA-SJ-3	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Los Urreas	SAN JAVIER
2	UA-SJ-4	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Los Seguras	SAN JAVIER
3	UA-SJ-9	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Industrial-SJ-9 Crtra. San Pedro	SAN JAVIER
4	UA-SJ-11B	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Alegranza	SAN JAVIER
5	UA-SJ-15	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Doctor Ferrán	SAN JAVIER
6	UA-SJ-19	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Córdoba – Crtra. Balsicas	SAN JAVIER
7	UA-SJ-25	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Neptuno - Urano	SAN JAVIER
8	UA-SJ-26	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Jaén	SAN JAVIER
9	UA-SJ-28	UNIDAD DE ACTUACIÓN		SAN JAVIER
10	UA-SJ-29	UNIDAD DE ACTUACIÓN		SAN JAVIER
11	UA-SJ-30	UNIDAD DE ACTUACIÓN		SAN JAVIER
12	PE-SJ-2	PLAN ESPECIAL	PERI Telefónica	SAN JAVIER
13	PP-SJ-2B	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Senda Recuerdo, UE-B	SAN JAVIER
14	PP-SJ-3	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Senda Recuerdo III	SAN JAVIER
15	PP-SJ-4B	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Industrial Venta del Pino, UE-B	SAN JAVIER
16	PP-SJ-4C	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Industrial Venta del Pino, UE-C	SAN JAVIER
17	PP-SJ-5A	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Terciario Erosmer, UE-1	SAN JAVIER
18	PP-SJ-9	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Carretera de Sucina	SAN JAVIER
19	PP-SJ-10	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Tusa	SAN JAVIER
20	PP-SJ 22	PLAN PARCIAL	Plan Parcial La Aceña	SAN JAVIER
21	PP-SJ-41B	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Rotonda de El Mirador	SAN JAVIER
22	US-SJ-6	URBANIZABLE SECTORIZADO	Torre Saavedra	SAN JAVIER
23	US-SJ-10	URBANIZABLE SECTORIZADO		SAN JAVIER
24	US-SJ-11	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Calavera	SAN JAVIER
25	US-SJ-21	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Molino Andrés	SAN JAVIER
26	US-SJ-41A	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado EL Pino III	SAN JAVIER
27	US-SJ-50	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado	SAN JAVIER
28	US-SJ-60	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado La Fundación	SAN JAVIER
29	US-SJ-61	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Ignacio de Loyola	SAN JAVIER
30	US-SJ-70	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sin Sectorizar La Loma	SAN JAVIER
31	US-SJ-71	URBANIZABLE SECTORIZADO		SAN JAVIER
32	US-SJ-80	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado El Maestre	SAN JAVIER
33	US-SJ-90	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado	SAN JAVIER
34	UN-SJ-10	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar "Las Campillas"	SAN JAVIER
35	UN-SJ-20	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar El Palomar	SAN JAVIER
36	UN-SJ-30	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar La Aceña	SAN JAVIER
37	UN-SJ-40	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar Área Servicios	SAN JAVIER
38	UA-SR-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Avenida La Estación	SANTIAGO DE LA RIBERA
39	UA-SR-2	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Buenos Aires	SANTIAGO DE LA RIBERA
40	UA-SR-9	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Montevideo	SANTIAGO DE LA RIBERA
41	UA-SR-10	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Ciudad del Aire	SANTIAGO DE LA RIBERA



Nº FICHA	ÁMBITO	TIPO DE ÁMBITO	DENOMINACIÓN	NÚCLEO
42	PE-SR-1B	PLAN ESPECIAL	Plan Especial Campomar, UE-B	SANTIAGO DE LA RIBERA
43	PE-SR-3	PLAN ESPECIAL	Plan Especial La Ribera - Centro	SANTIAGO DE LA RIBERA
44	PP-SR-2	PLAN PARCIAL	Plan Parcial San Blas	SANTIAGO DE LA RIBERA
45	US-SR-20	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Limite San Pedro del Pinatar	SANTIAGO DE LA RIBERA
46	US-SR-30	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado El Retiro	SANTIAGO DE LA RIBERA
47	UN-SR-40	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar Los Gallegos	SANTIAGO DE LA RIBERA
48	UA-MI-4B	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Unidad de Actuación Mirador 4B	EL MIRADOR
49	UA-MI-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Unidad de Núcleo de El Pino	EL MIRADOR
50	PP-MI-11	PLAN PARCIAL	Plan Parcial El Mirador Tierras Nuevas	EL MIRADOR
51	PP-MI-20	PLAN PARCIAL	Urbanizable Sectorizado El Mirador Ensanche	EL MIRADOR
52	US-MI-10	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Luido	EL MIRADOR
53	US-MI-30	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado El Mirador Oeste	EL MIRADOR
54	US-MI-31	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Oeste Industrial	EL MIRADOR
55	UN-MI-40	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar El Mirador Sur	EL MIRADOR
56	UN-MI-50	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Ampliación Este del Mirador - Núcleo de Los Pinos	EL MIRADOR
57	UA-PA-2	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Pozo Aledo 2	POZO ALEDO
58	UA-PA-3	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Pozo Aledo 3	POZO ALEDO
59	UA-PA-4	UNIDAD DE ACTUACIÓN	Pozo Aledo 4	POZO ALEDO
60	UA-PA-6	UNIDAD DE ACTUACIÓN		POZO ALEDO
61	US-PA-1	URBANIZABLE SECTORIZADO	Urbanizable Sectorizado Pozo Aledo Oeste	POZO ALEDO
62	US-PA-3	URBANIZABLE SECTORIZADO		POZO ALEDO
63	US-PA-4	URBANIZABLE SECTORIZADO		POZO ALEDO
64	UN-PA-2	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR	Urbanizable Sin Sectorizar Pozo Aledo Norte	POZO ALEDO
65	UN-PA-5	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR		POZO ALEDO
66	UA-LL-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN		LO LLERENA
67	UA-LL-3	UNIDAD DE ACTUACIÓN		LO LLERENA
68	US-LL-1	URBANIZABLE SECTORIZADO		LO LLERENA
69	UA-RD-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1	RODA
70	UA-RD-2	UNIDAD DE ACTUACIÓN	UNIDAD DE ACTUACIÓN 2	RODA
71	PE-RD-1	PLAN ESPECIAL	Plan Especial Caserío de Roda	RODA
72	PP-RD-2	PLAN PARCIAL	Plan Parcial Señorío de Roda	RODA
73	US-RD-1	URBANIZABLE SECTORIZADO		RODA
74	UN-RD-2	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR		RODA
75	P.E.I	PLAN ESPECIAL INFRAESTRUCTURAS	Instalaciones Deportivas	LA MANGA
76	PE-MN-1	PLAN ESPECIAL		LA MANGA
77	PE-MN-2	PLAN ESPECIAL		LA MANGA
78	PE-MN-3	PLAN ESPECIAL	Plan Especial polígono K	LA MANGA
79	UA-MN-1	UNIDAD DE ACTUACIÓN		LA MANGA
80	PEI-A	PLAN ESPECIAL	Plan Especial Infraestructuras Aeroportuarias	SANTIAGO DE LA RIBERA

Nº FICHA: **41**

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-SR-10	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Ciudad del Aire
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR MODIFICACIÓN 71		
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Título V Capítulo II, Art del 164 al 168 inclusive del TRLSRM (Sistema de Actuación Aislada, art.º 165 TRLSRM)
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²): <b>376.082,00</b>			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m²T/m²)	Usos	Superficie uso (m²)	Edificabilidad uso (m²T)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
Consolidar el ámbito denominado Ciudad del Aire.
Se delimita a los efectos del Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM
Se estará a lo dispuesto en el documento de Modificación nº-71- NN.SS., aprobado con carácter definitivo por Acuerdo de Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia de fecha 16 de mayo de 2014, en lo relativo a superficies pomenorizadas y asignación de aprovechamientos.
CONDICIONES PARTICULARES
La pomenorización de datos de esta Unidad de Actuación está vinculada a las condiciones establecidas en el Convenio suscrito por el Ayuntamiento de San Javier y el INVIES bajo la denominación de "Convenio urbanístico entre el Instituto para la Vivienda de las Fuerzas Armadas (INVIFAS) y el Ayuntamiento de San Javier relativo a la Colonia Militar de Ciudad del Aire", con fecha del 28 de Septiembre de 2010, así como la Modificación nº 71 de las NN.SS. aprobada con carácter definitivo por acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en fecha 16 de mayo de 2014 y publicado dicho acuerdo y su contenido normativo en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº-149- de 1 de julio de 2014.
En el Anexo I de las Normas Urbanísticas del PGM0 se incluyen los cuadros pomenorizados de cada una de las parcelas incluidas en este ámbito, según su norma particular de zona de aplicación, con la especificación de su superficie neta, su edificabilidad total máxima y su ocupación total máxima.



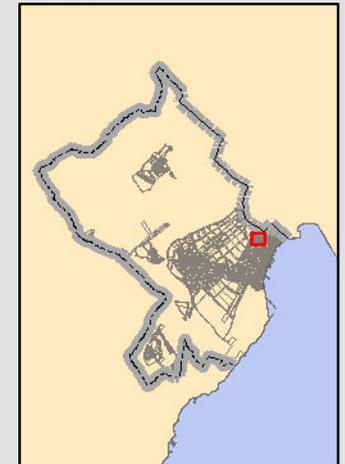


Nº FICHA: 42

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PE-SR-1B	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Plan Especial Campomar, UE-B
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR PERI CAMPOAMOR		
INICIATIVA:	PÚBLICA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COOPERACIÓN
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 69.035,24			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Recoger una ordenación ya aprobada pero que está aún pendiente de ejecución</p> <p>Se delimita a los efectos del Art. 63.3 y 68.2 de I TRLSRM</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación o aprobada en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el Plan Especial definitivamente aprobado.</p> <p>* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.</p>



**PGMO SAN JAVIER**



Nº FICHA: 43

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PE-SR-3	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Plan Especial La Ribera - Centro
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 47.407,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,60	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Residencial RA	9.594	10.352,16
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	28.444,20	Terciario TC	16.788	18.087,84
		Equipamiento	9.709	
		Espacio Libre	3.101	
		Viario V-V	8.215	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

### OBJETIVOS

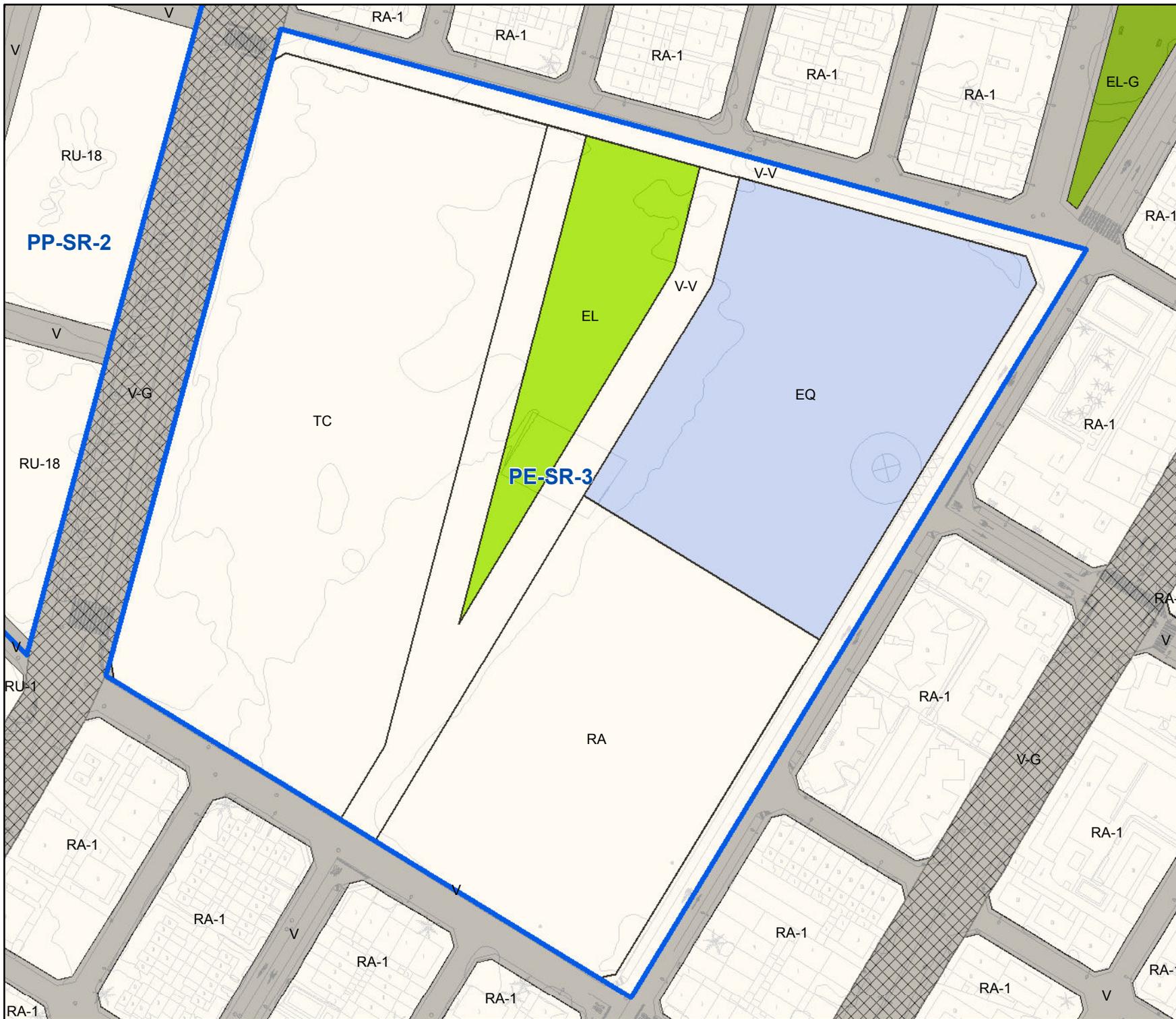
Con esta actuación se pretende la integración definitiva de esta parcela en la zona urbana de Santiago de la Ribera obteniendo como contrapartida una importante pieza de equipamiento que será destinada a alguna dotación pública de interés general en una zona carente de importantes reservas dotacionales.

### CONDICIONES PARTICULARES

Los viarios resultantes no podrán tener secciones inferiores a las señaladas en los planos del Plan General. Los viales propuestos deben constituir la prolongación de los existentes, por lo tanto debe existir conexión de los ejes aunque la sección de los nuevos viales se amplíe a un total de 12 metros.

La parcela de TC-TH deberá estar destinada preferentemente a usos hoteleros. El resto podrá destinarse a otro tipo de usos lucrativos compatibles con el hotelero como el comercial o terciario en general pero no a usos residenciales.

La zona verde es vinculante en cuanto a su superficie, pudiendo ajustarse en cuanto a forma y situación de acuerdo al desarrollo del Plan Especial.

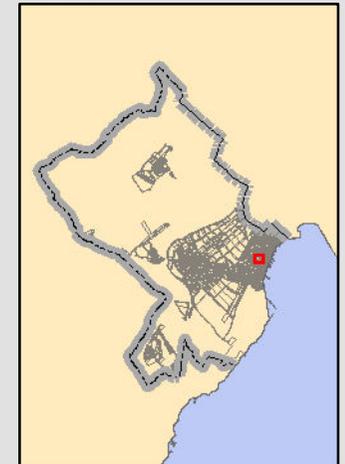


**PE-SR-3**



**Santiago de la Ribera**

Localización



1:1.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 43**



Nº FICHA: 44

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-SR-2	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN PARCIAL
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial San Blas
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 496.115,25			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

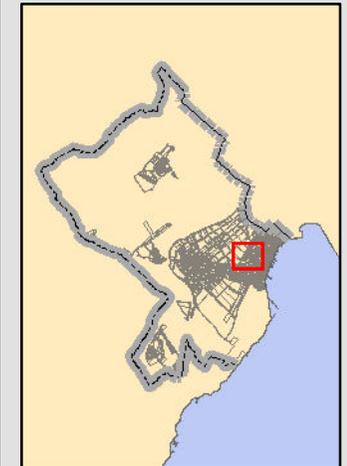
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Recoger una ordenación ya aprobada que está aún pendiente de ejecución y recepción de la urbanización.</p> <p>Se delimita a los efectos del Art. 63.3 y 68.2 de I TRLSRM</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación o aprobada en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Planeamiento integrado.</p>



**Santiago de la Ribera**

Localización



1:5.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 44**

**PGMO SAN JAVIER**

Nº FICHA: **45**

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	<b>US-SR-20</b>	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado Limite San Pedro del Pinatar
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): <b>337.554,00</b>			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m) 279.991,68			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	<b>0,40</b>	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,48			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	<b>135.021,60</b>			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G	33.004	33.004
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G	24.558	24.558

OBJETIVOS
<p>Ordenar y completar la urbanización entre Santiago de la Ribera y los desarrollos terciarios de San Javier en el entorno de la carretera a San Pedro y la carretera a El Mirador.</p> <p>El usos principal será el residencial de baja densidad complementado con usos terciarios localizados en las manzanas colindantes con el desarrollo del Centro Comercial Dos Mares.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz del eje viario señalados por el Plan General con diseño de vía con bulevar central, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de este bulevar, incluidos los Espacios Libres de S.G. que lo conforman, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos. En el entorno a esta vía se localizarán preferentemente los usos terciarios compatibles con el sector residencial.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones a los ejes viarios que atraviesan el ámbito y que se continúan en los ámbitos circundantes, así como a los viarios que coinciden con el borde de este ámbito.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p> <p>Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Vinculados:            EL-G vinculado 33.004,32 m<sup>2</sup> (de los cuales 27.004,32 corresponden a EL-G generado por demanda propia de edificabilidad residencial, y 6.000 m<sup>2</sup> para compensar el déficit existente de EL-G en el núcleo de Santiago de La Ribera).            V-G vinculado 24.558,00 m<sup>2</sup></p>



\* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

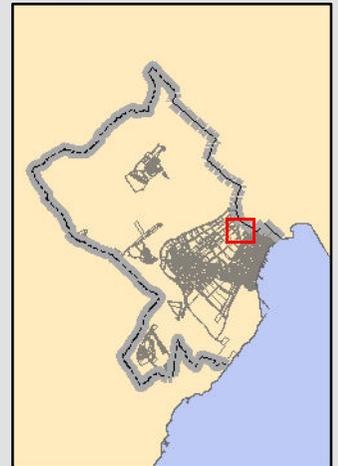


US-SR-20



Santiago de la Ribera

Localización



1:5.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 45**



Nº FICHA: 46

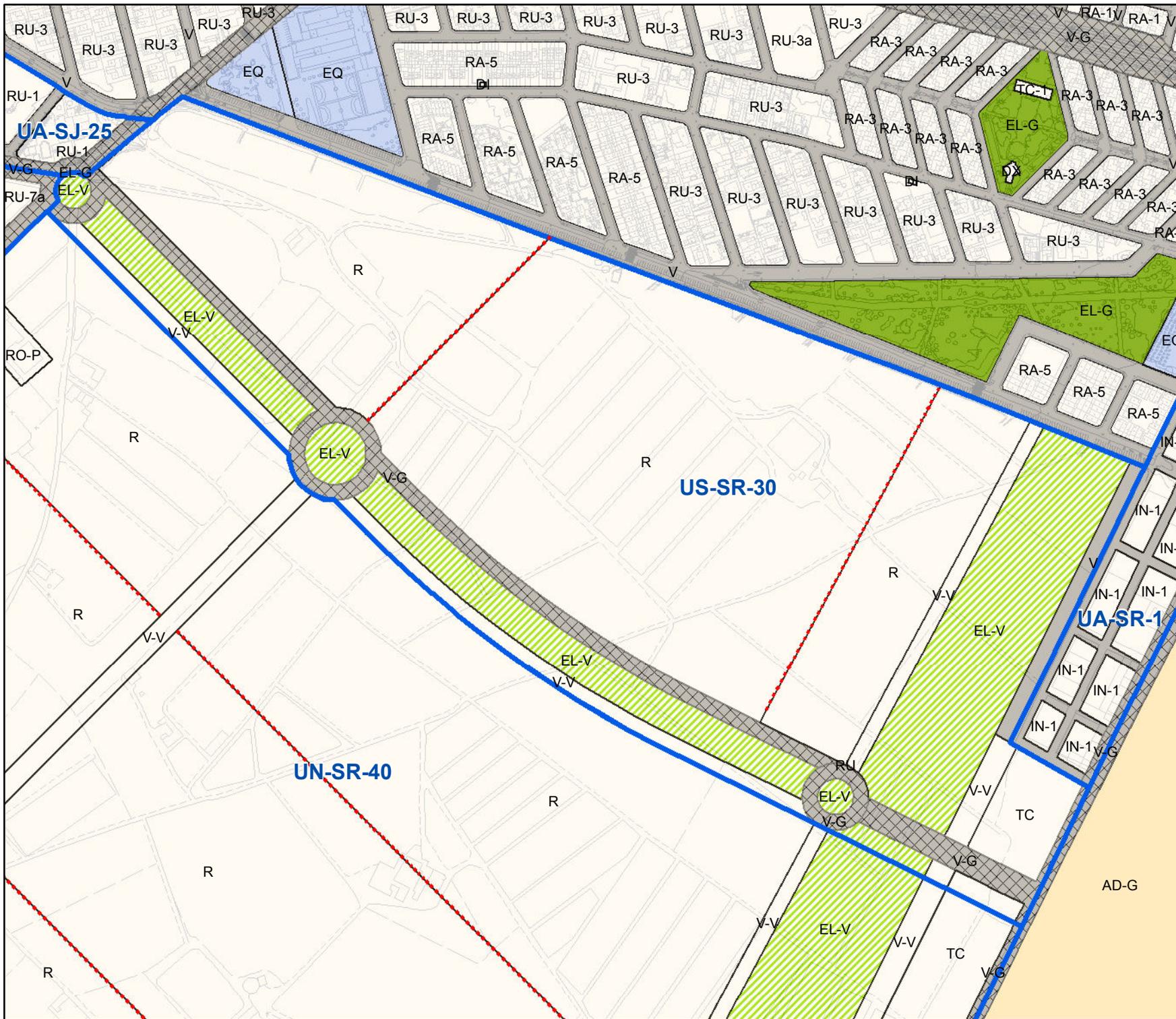
DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-SR-30	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado El Retiro
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 384.937,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> ) 320.687,04			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,40	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,50			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	153.974,80			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	38.794,96	38.794,96	
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G	25.455,00	25.455,00	

OBJETIVOS
<p>La completa ordenación de la zona situada al Suroeste del antiguo Plan Parcial de Torre Mínguez, desde Cuatro Picos hasta la carretera de Los Alcázares y al Aeropuerto.</p> <p>Contribuir a la articulación de un gran eje viario que duplique la Avenida del Mar Menor en sentido Noroeste Sureste y servir como acceso a los progresivos desarrollos futuros.</p> <p>El usos principal será el residencial de baja densidad complementado con usos terciarios localizados en las manzanas colindantes con la zona industrial y en los 300 metros del área de influencia del aeropuerto.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los ejes viarios señalados por el Plan General con diseño de vía con bulevar central, incluido la nueva reserva para la carretera de Los Alcázares, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de este bulevar, incluidos los Espacios Libres de S.G. que lo conforman, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones al resto de los ejes viarios que atraviesan el ámbito, así como a los viarios que coinciden con el borde del mismo.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento y Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p> <p>Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Vinculados:</p> <p>EL-G vinculado 38.794,96 m<sup>2</sup> (de los cuales 30.794,96 corresponden a EL-G generado por demanda propia de edificabilidad residencial, y 8.000 m<sup>2</sup> para compensar el déficit existente de EL-G en el núcleo de Santiago de La Ribera).</p> <p>V-G vinculado 25.455 m<sup>2</sup></p>



\* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

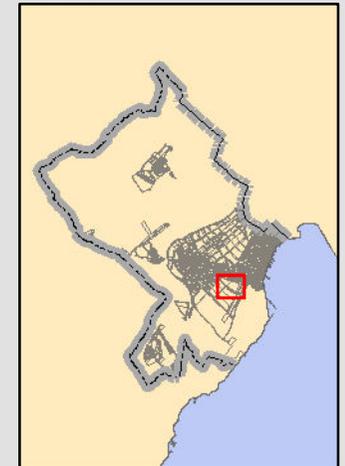


**US-SR-30**



**Santiago de la Ribera**

Localización



1:5.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 46**

**PGMO SAN JAVIER**

Nº FICHA: **47**

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-SR-40	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sin Sectorizar Los Gallegos
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): <b>1.107.959,00</b>			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
<b>APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS</b>			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	<b>0,40</b>	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )			Edificabilidad ad uso (m <sup>2</sup> T)
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	<b>443.183,60</b>		
<b>SISTEMAS GENERALES</b>			
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES
EL-G	EL-G	88.636,72	88.636,72
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G	39.351,00	39.351,00

OBJETIVOS
<p>La continuación de la ordenación de la zona situada al Suroeste del antiguo Plan Parcial de Torre Minguez, desde los Planes Parciales de El Recuerdo hasta la carretera de Los Alcázares y al Aeropuerto.</p> <p>Contribuir a la articulación de un gran eje viario que sirva de circunvalación interior de los nuevos desarrollos en torno a San Javier y La Ribera así como a los accesos principales de toda la nueva zona a desarrollarse al Suroeste.</p> <p>El uso global de este Área de suelo urbanizable sin sectorizar es el residencial de baja densidad, combinado con uso terciario comercial localizados en las manzanas ubicadas dentro de los 300 metros del área de influencia del aeropuerto.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sin sectorizar en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Integrar y proteger el edificio catalogado El Retiro y su entorno, calificado como RO-P.</p> <p>Se mantendrá la directriz de los ejes viarios señalados por el Plan General con diseño de vía con bulevar central, incluida la nueva reserva para la carretera de Los Alcázares, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La sección de este bulevar, incluidos los Espacios Libres de S.G. que lo conforman, deberá ser al menos igual a la reflejada en los planos.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones al resto de los ejes viarios que atraviesan el ámbito, así como a los viarios que coinciden con el borde del mismo.</p> <p>En los tramos de vías pecuarias afectadas por este sector de suelo urbanizable se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. Si fuera preciso realizar modificaciones de su trazado, deberá asegurarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito y resto de usos compatibles.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las</p>



secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos) no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

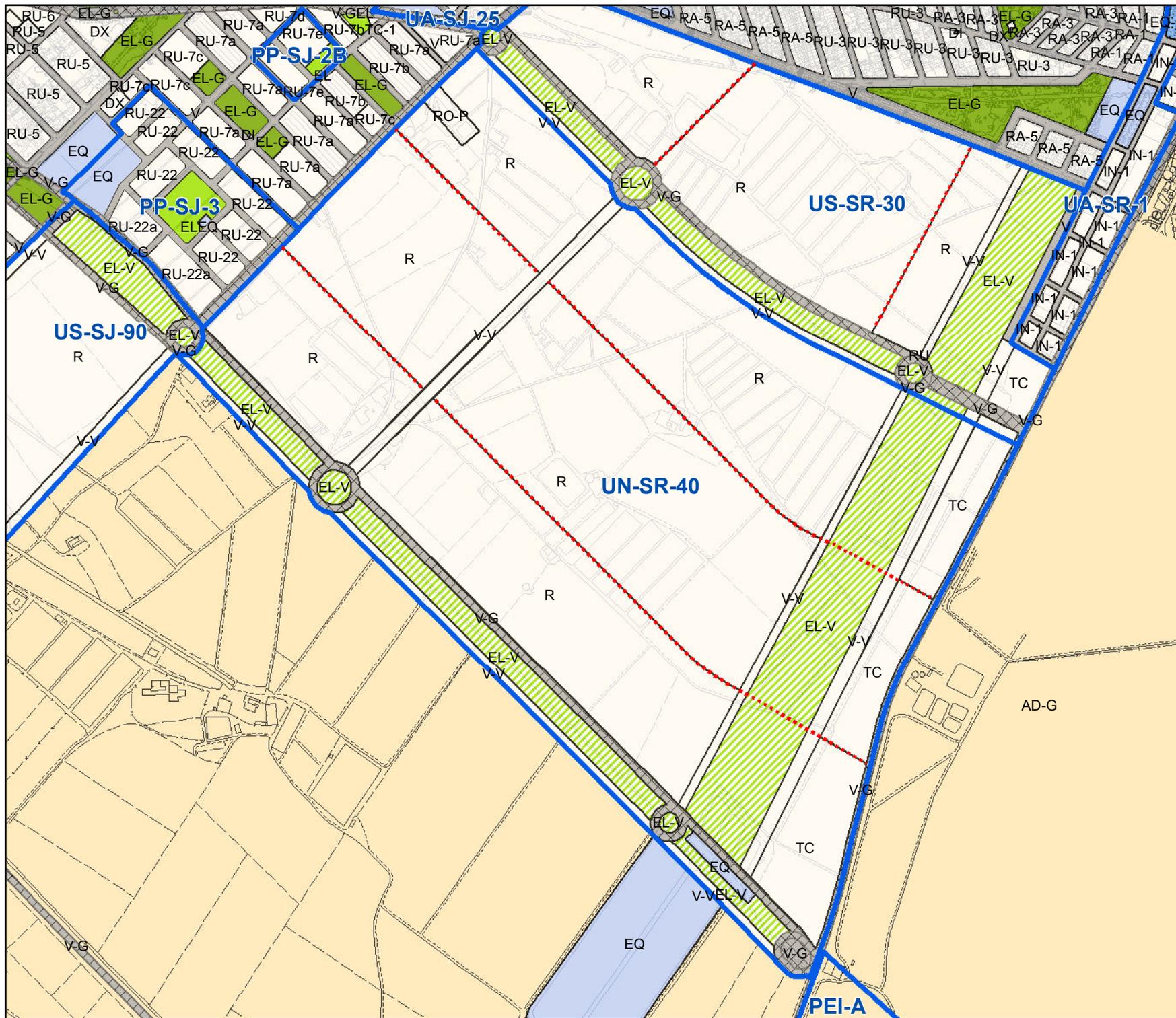
Únicamente se ha desglosado la superficie correspondiente al EM correspondiente a las instalaciones complementarias existentes de la EDAR localizada en el suelo no urbanizable colindante.

Este Sector tiene los siguientes Sistemas Generales Vinculados:

EL-G vinculado 88.636,72 m<sup>2</sup> (correspondientes a EL-G generado por demanda propia de edificabilidad residencial)

V-G vinculado 39.351,0 m<sup>2</sup>

\* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

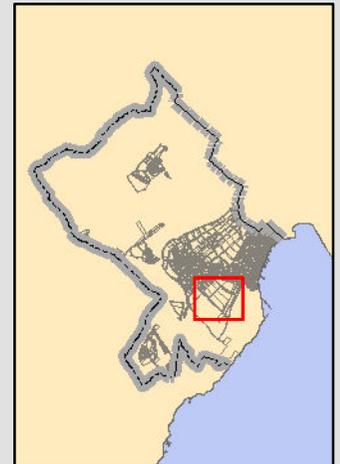


**UN-SR-40**



**Santiago de la Ribera**

Localización



1:9.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 47**

**PGMO SAN JAVIER**



Nº FICHA: 48

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-MI-4B	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	Unidad de Actuación Mirador 4B
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 7.340,46			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,59	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Residencial RU-1	4.333,2
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	4.333,20	Equipamiento	764
		Viaro	2.568
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		398,51
			398,51

### OBJETIVOS

Esta Unidad corresponde a una parte de la anterior Unidad nº 4 de El Mirador según expediente de subdivisión aprobado y tiene el objetivo de completar el proceso de urbanización de esta zona cuya ejecución aún no se ha iniciado.

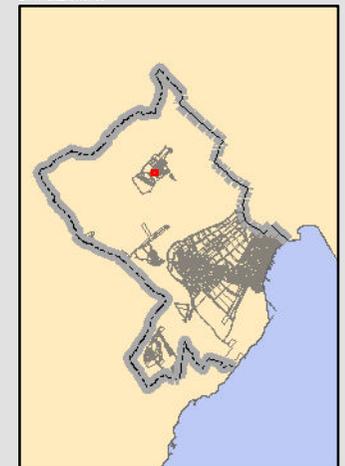
### CONDICIONES PARTICULARES

Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.

Se deberán realizar las cesiones destinadas a viario público y equipamiento.

Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.

\* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.





Nº FICHA: 49

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-MI-1	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):	25.412,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m²T/m²)	0,93	Usos	Superficie uso (m²)	Edificabilidad uso (m²T)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)		Residencial RU-1	7.951	9.541,20
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	23.626,2	Residencial RV-1	4.695	14.085
		Espacio Libre	1.977	
		Viarío	7.449	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		
	496.8		2.842.2	3.339

OBJETIVOS
Consolidar el núcleo de Los Pinos redefiniendo alineaciones y completando ordenación de los límites.
<b>CONDICIONES PARTICULARES</b>
Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.
Se deberán realizar las cesiones destinadas a viario público y espacios libres.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

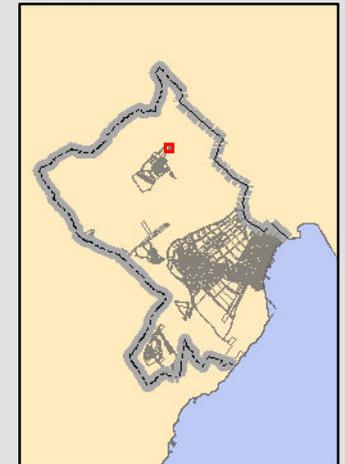


UA-MI-1



El Mirador

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 49

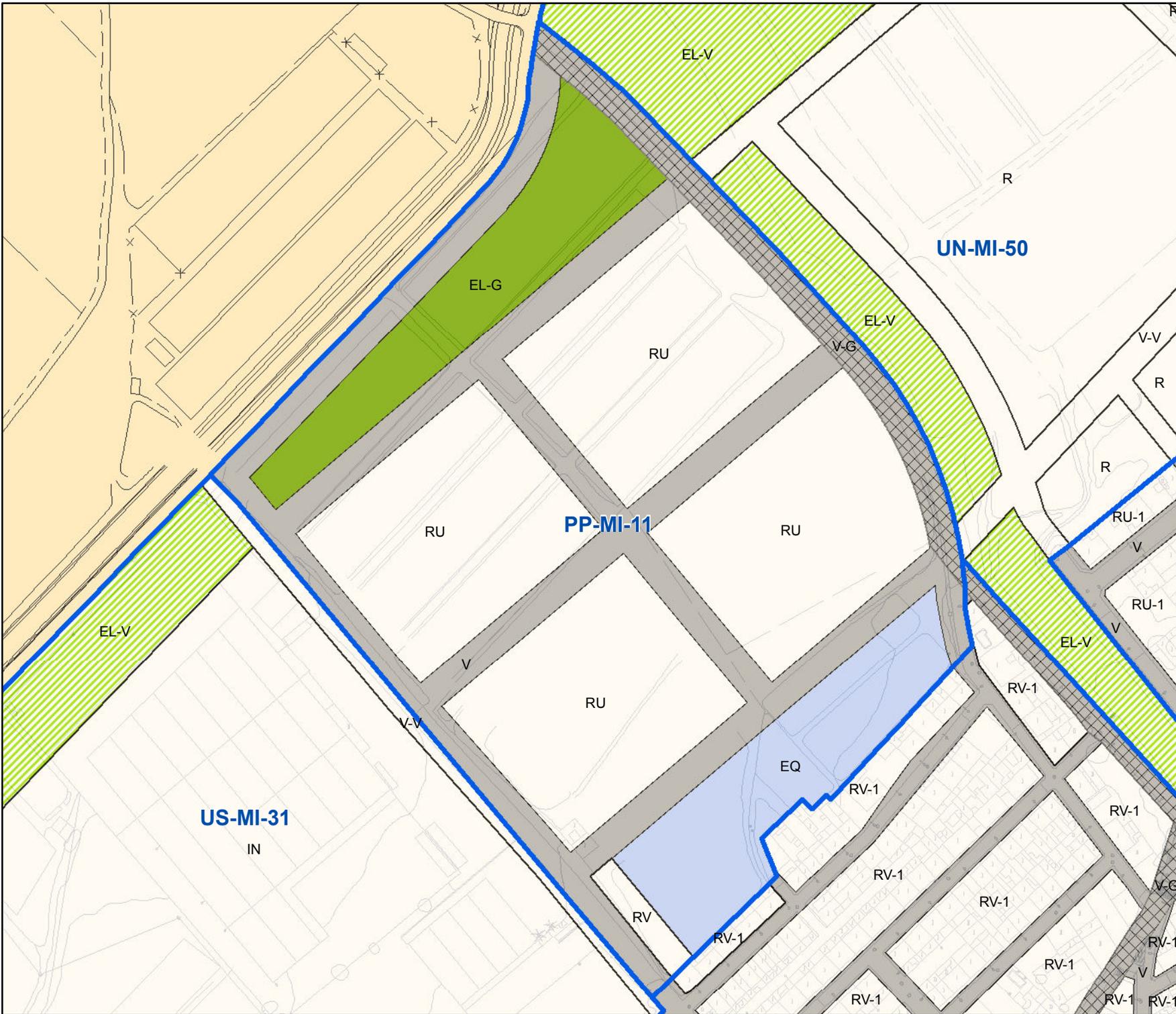


Nº FICHA: 50

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-MI-11	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial El Mirador Tierras Nuevas
ORIGEN:	PLANEAMIENTO EN TRAMITACIÓN		
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACIÓN
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):	92.849,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m²T/m²)	Usos	Superficie uso (m²)	Edificabilidad uso (m²T)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)			
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>La ordenación de la zona Norte de El Mirador hasta el Canal del Tránsito.</p> <p>El uso global de este Sector de suelo urbanizable es el residencial de baja densidad.</p> <p><b>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación o aprobada en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</b></p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable remitido en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo del Plan Parcial correspondiente, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los dos ejes viarios señalados por el Plan General en los bordes de la actuación, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones al eje viario paralelo al Canal del Tránsito, cuya directriz sólo podrá desplazarse ligeramente en el caso de que se convenga simultáneamente para los dos ámbitos colindantes</p> <p>En los tramos de vías pecuarias afectadas por este sector de suelo urbanizable se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. Si fuera preciso realizar modificaciones de su trazado, deberá asegurarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito y resto de usos compatibles.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento y Espacios Libres no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p>

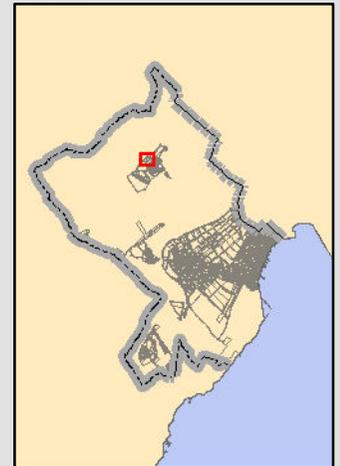


PP-MI-11



El Mirador

Localización



1:2.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 50**



Nº FICHA: 51

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-MI-20	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado El Mirador Ensanche
ORIGEN:	PLAN PARCIAL MIRADOR SUR EN TRAMITACIÓN		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COMPENSACION
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 108.691,64			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Planeamiento en tramitación denominado Plan Parcial Mirador Sur. Los parámetros pormenorizados y definitivos del ámbito se ceñirán a los del planeamiento de desarrollo que se apruebe definitivamente.</p> <p><b>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación o aprobada en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</b></p> <p>No obstante el PGMO recoge la ordenación de manzanas y zonas de cesión aprobadas a la fecha de redacción del presente Plan General.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Los datos pormenorizados de reparto de usos y aprovechamientos será el indicado por el planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.</p> <p>No obstante, se mantendrá el parámetro de aprovechamiento máximo y localización de espacios libres en el entorno del principal eje de escorrentía de El Mirador, según lo indicado por el PGMO.</p>

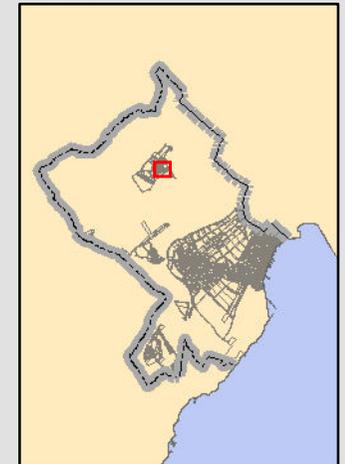


PP-MI-20



El Mirador

Localización



1:3.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 51**

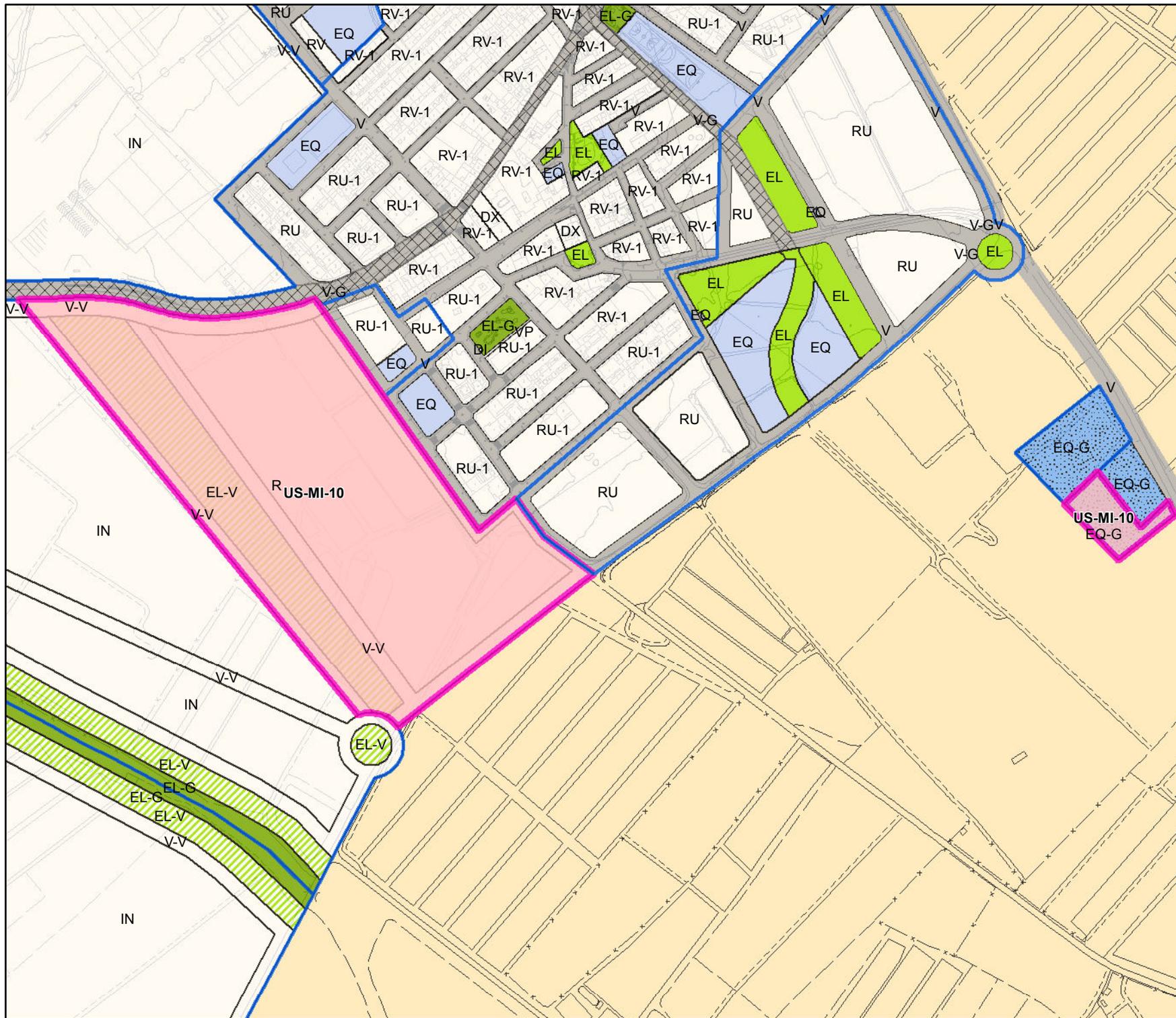


Nº FICHA: 52

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-MI-10	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado MI-10
ORIGEN:			
INICIATIVA:	SISTEMA DE ACTUACIÓN:		COMPENSACIÓN
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 107.368,38			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> ) 94.401,59			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,40	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,44			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	41.478,95			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G			
EQ-G	EQ-G		3.671,00	3.671,00
V-G	V-G		9.295,79	9.295,79

OBJETIVOS
La ordenación de un ámbito situado hacia el suroeste del núcleo de El Mirador, destinado a usos residenciales y que proviene de la Modificación puntual nº 60 de las NN.SS. que propuso el cambio de uso industrial a residencial.
CONDICIONES PARTICULARES
La superficie edificable máxima total es la reflejada en la Ficha y habiéndole incluido la correspondiente a los terrenos incorporados al documento de planeamiento de desarrollo, siendo diferentes los índices de aprovechamiento al no haberse contemplado los Sistemas Generales de la superficie del Sector en el documento del Plan Parcial "Luido".
El resto de parámetros y determinaciones no señalados en la Ficha del Plan General, se regularán de acuerdo a lo previsto en el expediente de modificación definitivamente aprobado.
Se mantendrá la directriz de los ejes viarios señalados en el Plan General, las conexiones con la red exterior al ámbito y las secciones deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos, no obstante lo cual la superficie de viales locales no es vinculante.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.
En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de equipamientos, espacios libres y los viales podrían ajustarse en función de la ordenación pormenorizada, siempre que se cumplan los estándares legales y las condiciones particulares de localización vinculante de esta ficha.
* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.
Este ámbito cuenta con Sistemas Generales tanto adscritos como vinculados del siguiente modo:
EL-G vinculado 9.295,79 m <sup>2</sup> (de los cuales 8.295,79 corresponden a EL-G generado por demanda propia de edificabilidad residencial, y 1.000 m <sup>2</sup> para compensar el déficit existente de EL-G en el núcleo de El Mirador).
EQ-G adscrito 3.671 m <sup>2</sup> de Sistema General de Equipamientos previsto para la ampliación del cementerio de El Mirador.

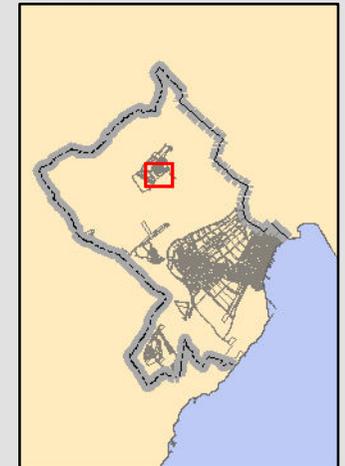


**US-MI-10**



**El Mirador**

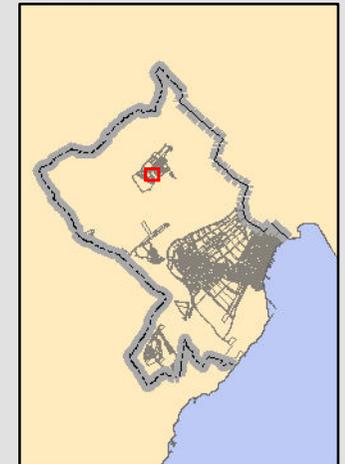
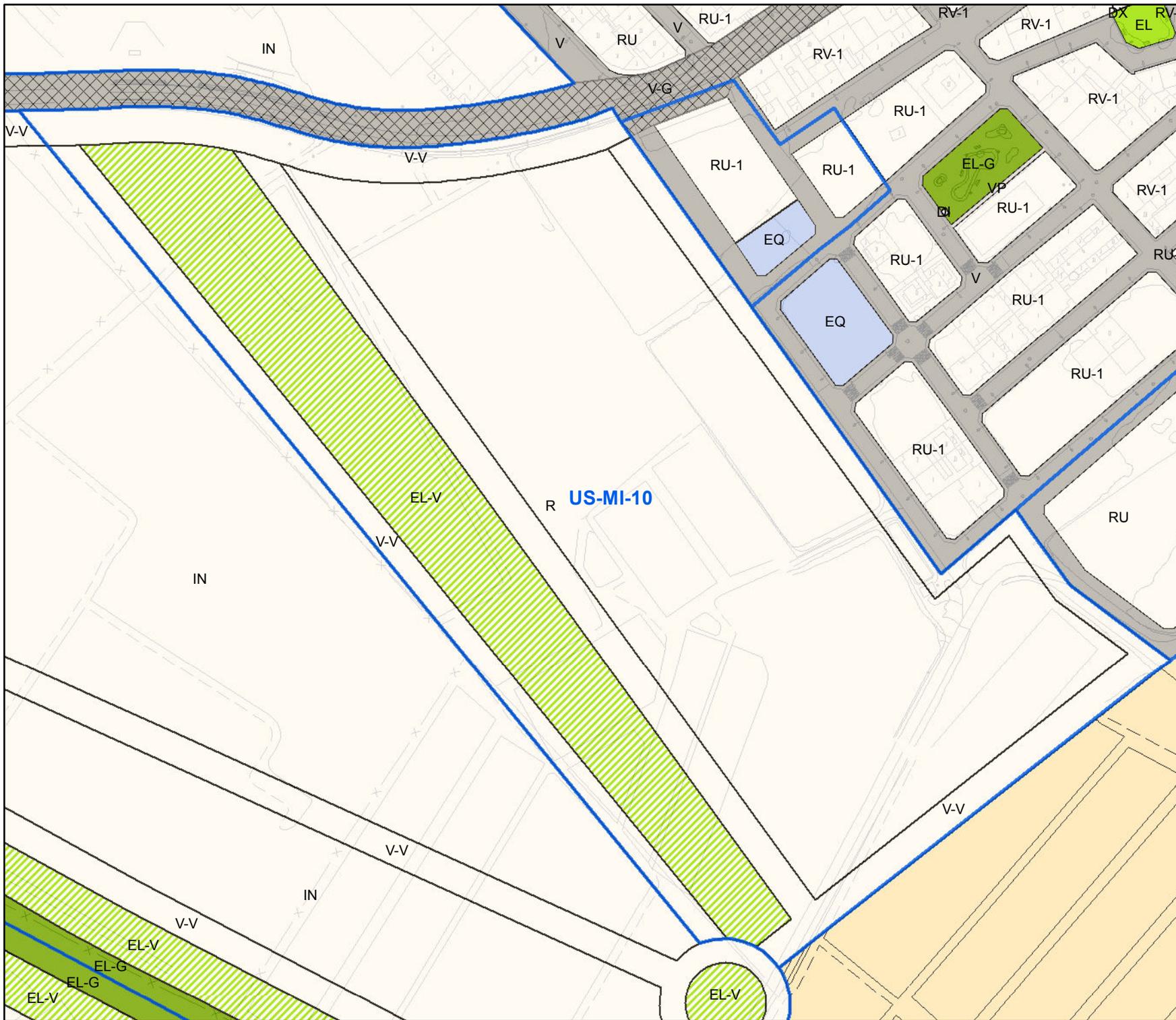
Localización



1:5.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 52**

**PGMO SAN JAVIER**



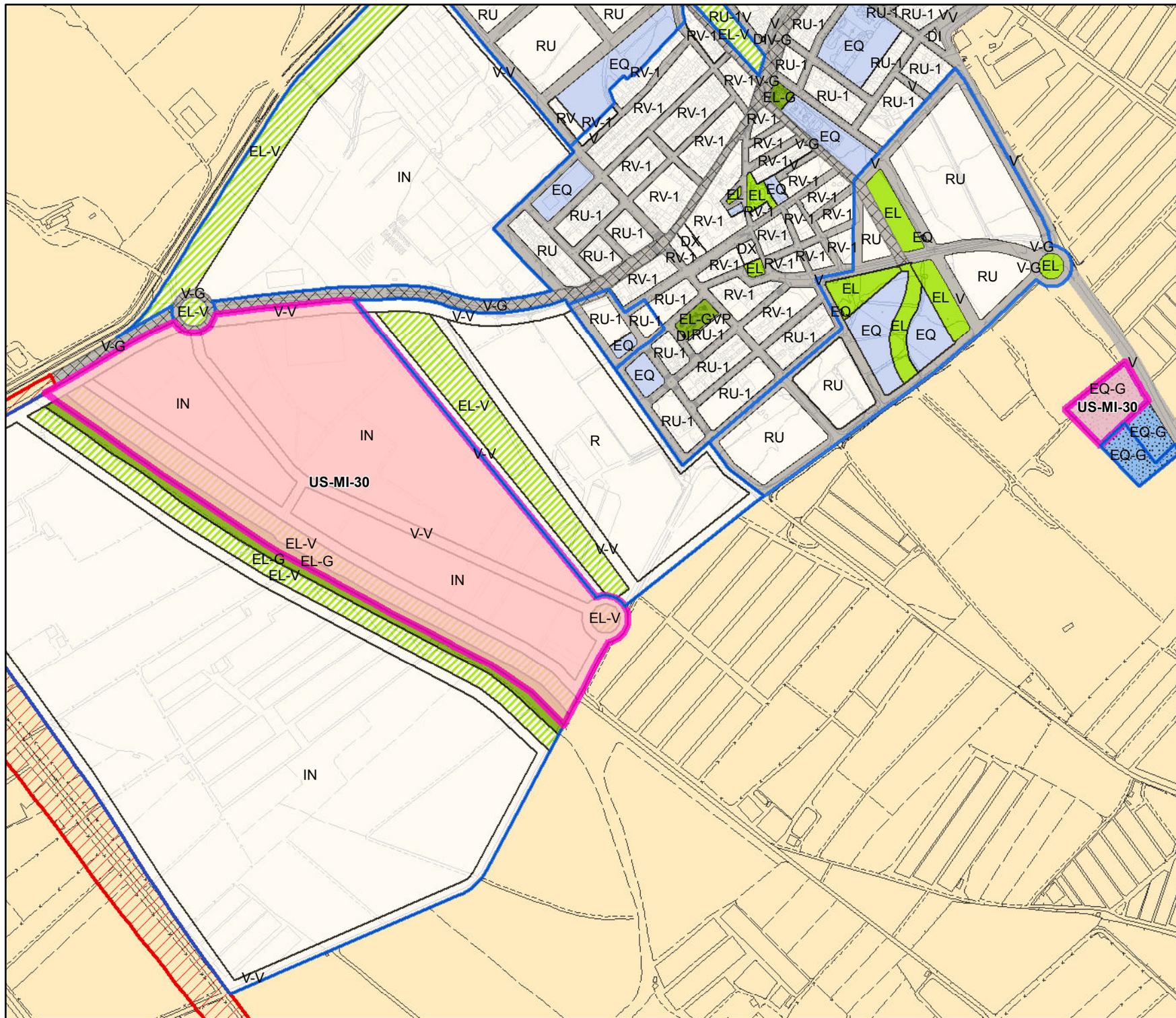


Nº FICHA: 53

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-MI-30	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado El Mirador Oeste
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 201.505,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> ) 180.147,00			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,65	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,73			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	130.978,25			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	15.000,00	15.000,00	
EQ-G	EQ-G	6.358,00	6.358,00	
V-G	V-G			

OBJETIVOS
Ordenación de los usos industriales en el acceso a El Mirador vinculado a la Carretera de Sucina.
CONDICIONES PARTICULARES
Se indican parámetros generales de ordenación que garanticen la conectividad vial y localización vinculante de espacios libres. Será objeto del planeamiento de desarrollo la distribución pormenorizada de usos y aprovechamientos.
Colindante con el tramo canalizado de la Rambla de Cobatillas, se deberá tener en cuenta las disposiciones específicas en lo relativo al área de afección de esta según la normativa específica del PGMO y legislaciones sectoriales.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplado, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.
* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.
EL-G es vinculante en cuanto a situación colindante con el Canal, pudiendo alterar su forma y anchos en su longitud para adaptarse a la superficie definitiva que requiera el planeamiento de desarrollo.
Este ámbito cuenta con Sistemas Generales tanto adscritos como vinculados del siguiente modo:
EL-G vinculado 15.000,00 m <sup>2</sup> (para compensar el déficit existente de EL-G en el núcleo de El Mirador).
EQ-G adscrito 6.358 m <sup>2</sup> de Sistema General de Equipamientos previsto para la ampliación del cementerio de El Mirador.

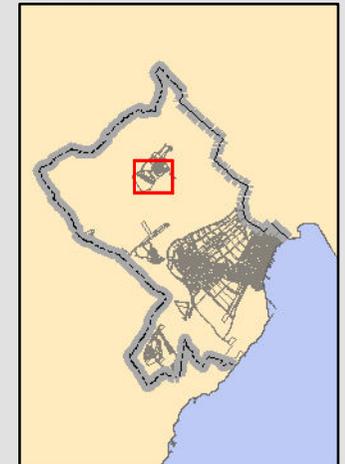


US-MI-30



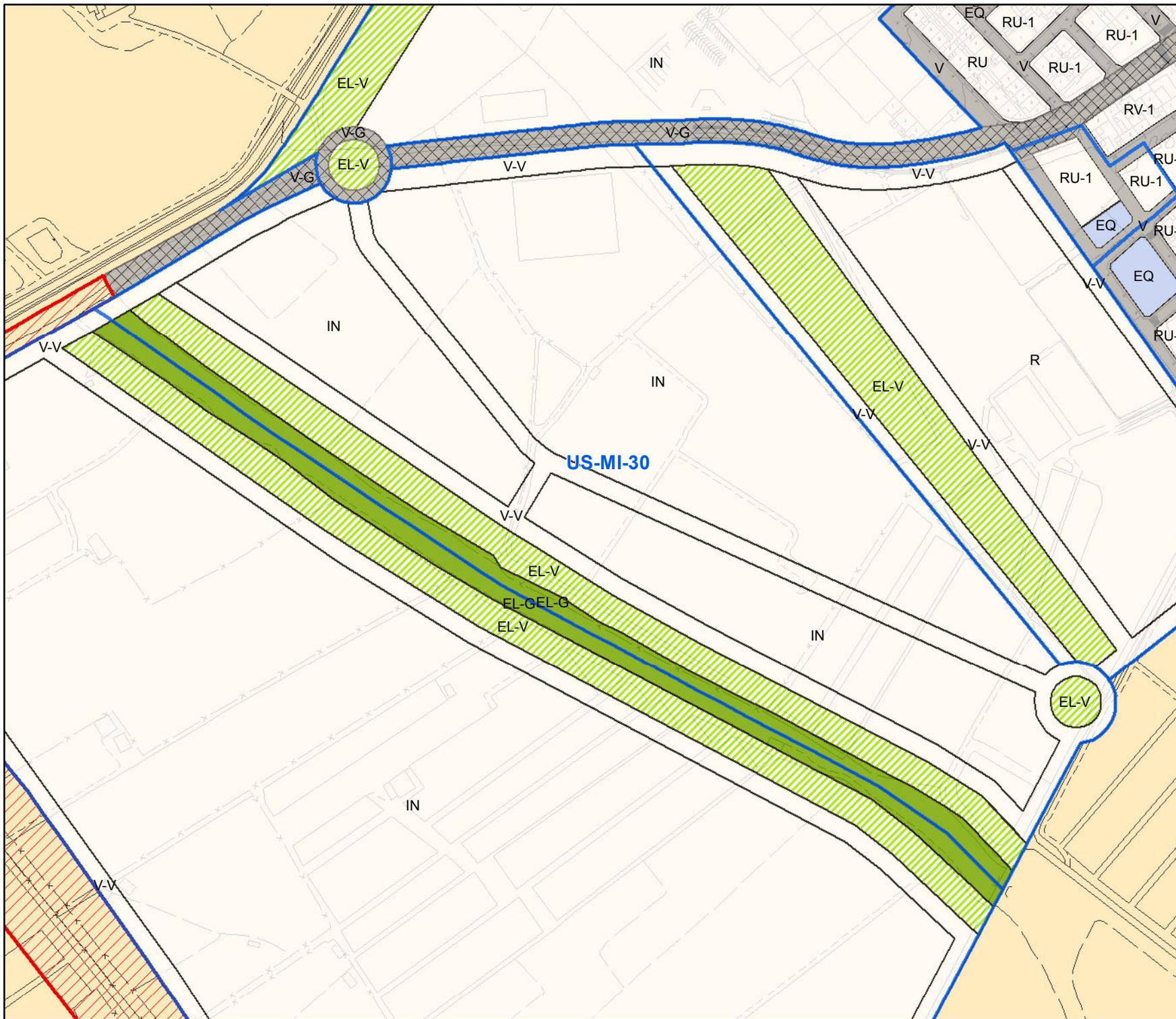
El Mirador

Localización



1:7.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 53**

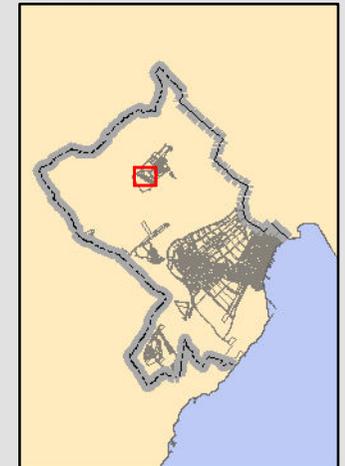


**US-MI-30**



**El Mirador**

Localización



1:4.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 53**



Nº FICHA: 54

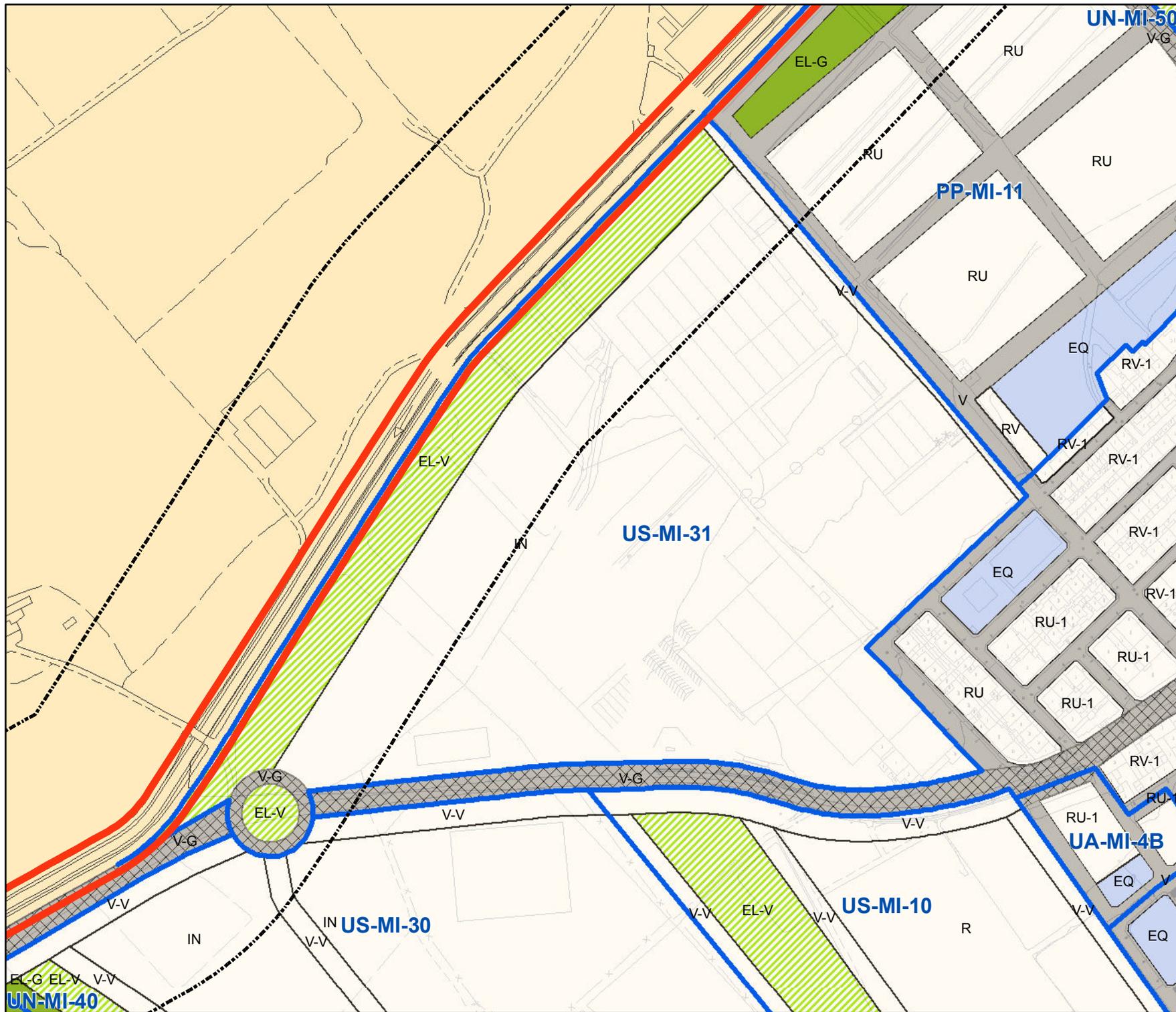
DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-MI-31	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado Oeste Industrial
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ):	151.878,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )	132.824,00		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,65	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,74			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	98.720,70			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G	17.500,00	17.500,00
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G	1.554,00	1.554,00

OBJETIVOS
<p>La ordenación de la zona situada al Noroeste de El Mirador en parte ya ocupada por instalaciones industriales y que también limita con el Canal del Tránsito.</p> <p>Completar la malla viaria general de esta zona de El Mirador.</p> <p>El uso global de este Sector de suelo urbanizable es el Industrial.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior Plan Parcial, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los ejes viarios señalados por el Plan General en los bordes de la actuación, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos. Se aplicarán las mismas condiciones a los diversos ejes viarios que se continúan directamente en suelo urbano o en los ámbitos colindantes.</p> <p>En los tramos de vías pecuarias afectadas por este sector de suelo urbanizable se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. Si fuera preciso realizar modificaciones de su trazado, deberá asegurarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito y resto de usos compatibles.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p> <p>* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.</p> <p>Este ámbito cuenta con Sistemas Generales tanto adscritos como vinculados del siguiente modo:</p>



EL-G vinculado 17.500,00 m<sup>2</sup> (para compensar el déficit existente de EL-G en el núcleo de El Mirador).  
V-G vinculado 1.554,00 m<sup>2</sup>

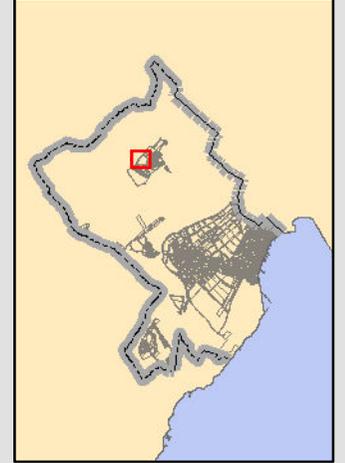


US-MI-31



El Mirador

Localización



1:3.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 54**



Nº FICHA: 55

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-MI-40	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sin Sectorizar El Mirador Sur
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 372.296,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> ) 372.296,00			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,65	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,65			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	241.992,40			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G			
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G			

OBJETIVOS
<p>Ordenación de los usos industriales en el acceso a El Mirador vinculado a la Carretera de Sucina.</p> <p>Suelo urbanizable sin sectorizar, ya que la necesidad de disponer de esta nueva zona industrial se prevé a largo plazo.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Se indican parámetros generales de ordenación que garanticen la conectividad vial y localización vinculante de espacios libres. Será objeto del planeamiento de desarrollo la distribución pormenorizada de usos y aprovechamientos, tomando como vinculantes los viales circundantes al ámbito y orientativo la creación de un vial paralelo a la zona verde que se propone localizar en el entorno de la Rambla de Cobatillas.</p> <p>Colindante con el tramo canalizado de la Rambla de Cobatillas, se deberá tener en cuenta las disposiciones específicas en lo relativo al área de afección de esta según la normativa específica del PGMO y legislaciones sectoriales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales, no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p>



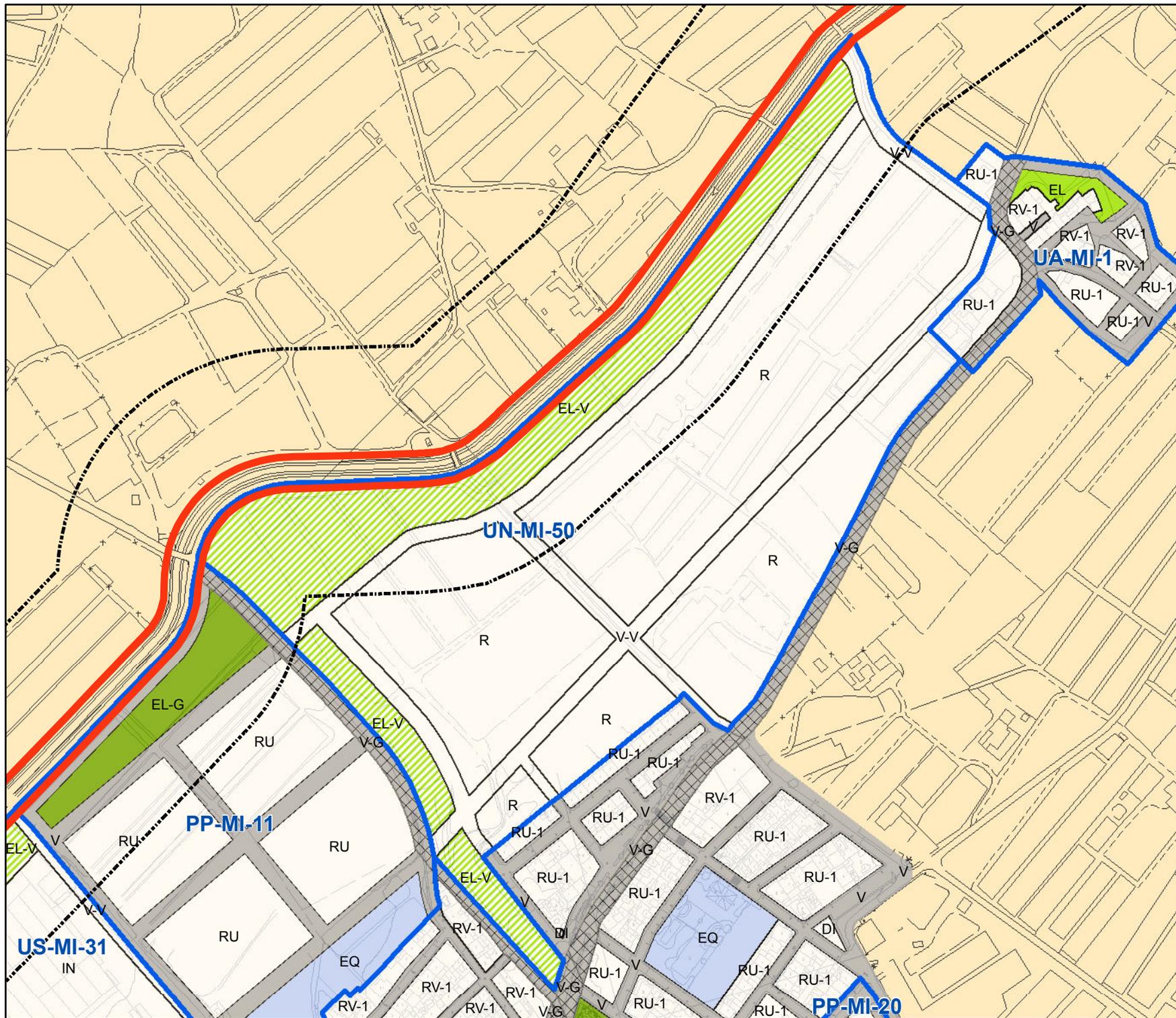


Nº FICHA: 56

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-MI-50	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	EL MIRADOR	DENOMINACIÓN:	Ampliación Este del Mirador - Núcleo de Los Pinos
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):	209.683,07		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)	192.908,42		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m²T/m²)	0,40	Usos	Superficie uso (m²)	Edificabilidad uso (m²T)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)	0,43			
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	83.873,23			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G	16.774,65	16.774,65
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
<p>La ordenación de la zona situada al Noreste de El Mirador que limita con el Canal del Tránsito y la carretera de conexión con Los Pinos.</p> <p>Conectar el suelo urbano consolidado de El Mirador con el núcleo de Los Pinos.</p> <p>El uso global de este Sector de suelo urbanizable sin sectorizar es el residencial de baja densidad.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sin sectorizar en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior Plan Parcial, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los ejes viarios señalados por el Plan General en los bordes de la actuación, debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Se aplicarán las mismas condiciones a los diversos ejes viarios que se continúan directamente en suelo urbano o en los ámbitos colindantes.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p> <p>El ámbito cuenta con los siguientes Sistemas Generales vinculados: EL-G 16.774,65 m² correspondientes a la demanda propia generada por el aprovechamiento lucrativo residencial.</p>

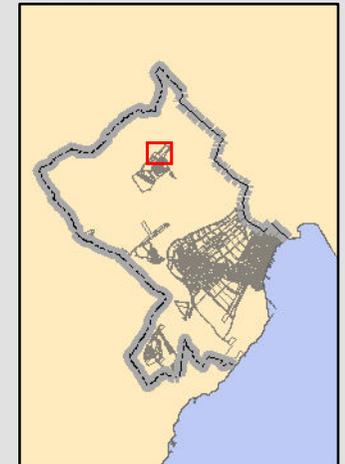


UN-MI-50



El Mirador

Localización



1:4.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 56



Nº FICHA: 57

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-PA-2	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:	Pozo Aledo 2
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 24.336,28			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,64	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Residencial RU-1	8.323	5.826,1
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	15.471,10	Dotacional DX	3.215	9645
		Espacio Libre	5.455	
		Viarío	7.343	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

### OBJETIVOS

La ordenación de un ámbito situado hacia el nordeste del núcleo de Pozo Aledo, destinado a un desarrollo residencial de densidad similar a la general de este núcleo, completando la trama viaria con prolongación del viario.

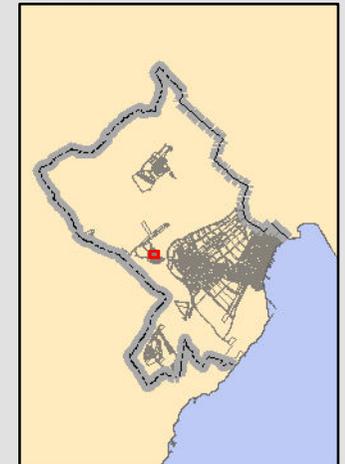
Esta Unidad recoge las propuestas realizadas en un expediente de adaptación cartográfica, ajuste de límites del Suelo Urbano y modificación ordenanzas, en el conjunto del núcleo de Pozo Aledo cuya tramitación se inició en 1998.

### CONDICIONES PARTICULARES

Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.

Se ha redefinido el límite de la unidad de actuación atendiendo a la realidad física del ámbito.

Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.





Nº FICHA: 58

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-PA-3	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:	Pozo Aledo 3
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 39.790,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,58	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Residencial RU-1	15.762,72	18.915,26
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	23.206,06	Residencial RV-2	4.290,80	4.290,80
		Espacio Libre	5.747,38	
		Viario	13.989,45	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

### OBJETIVOS

La ordenación de un ámbito que bordea y completa el núcleo de Pozo Aledo por su zona Sur hasta la autovía de Balsicas, destinado a un desarrollo residencial de densidad similar a la general de este núcleo, creando y completando una trama viaria con prolongación del viario.

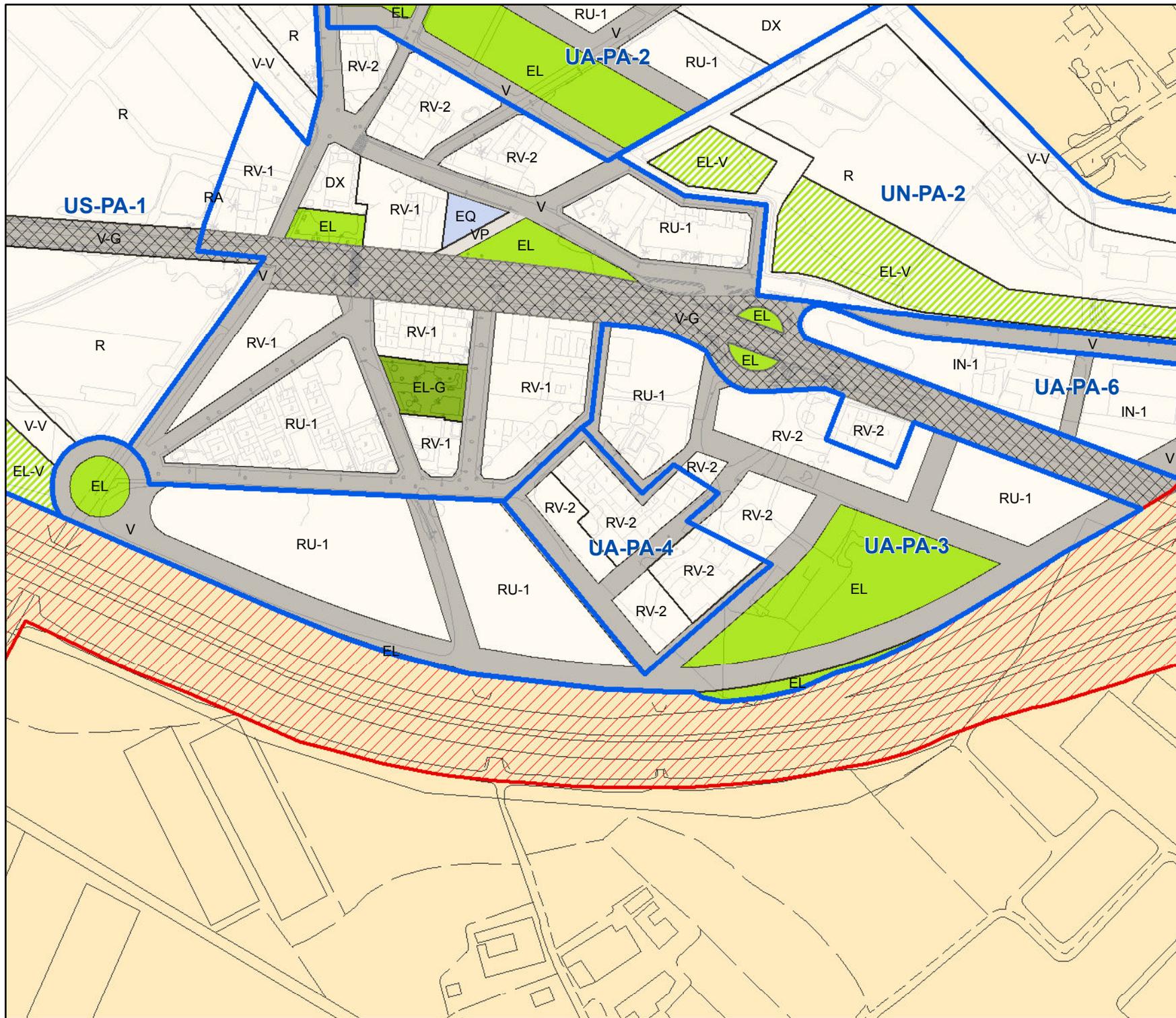
Esta Unidad recoge las propuestas realizadas en un expediente de adaptación cartográfica, ajuste de límites del Suelo Urbano y modificación ordenanzas, en el conjunto del núcleo de Pozo Aledo cuya tramitación se inició en 1998.

### CONDICIONES PARTICULARES

Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.

En las zonas de terreno adosadas a la autopista AP-7 y a la autovía de Balsicas, calificadas como espacios libres, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.

Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.

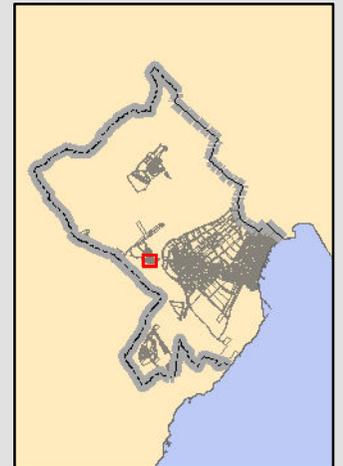


UA-PA-3



**Pozo Aledo**

Localización



1:2.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 58**

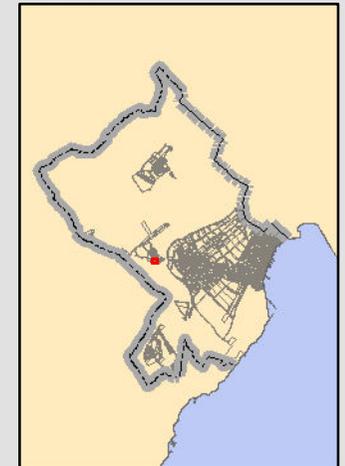
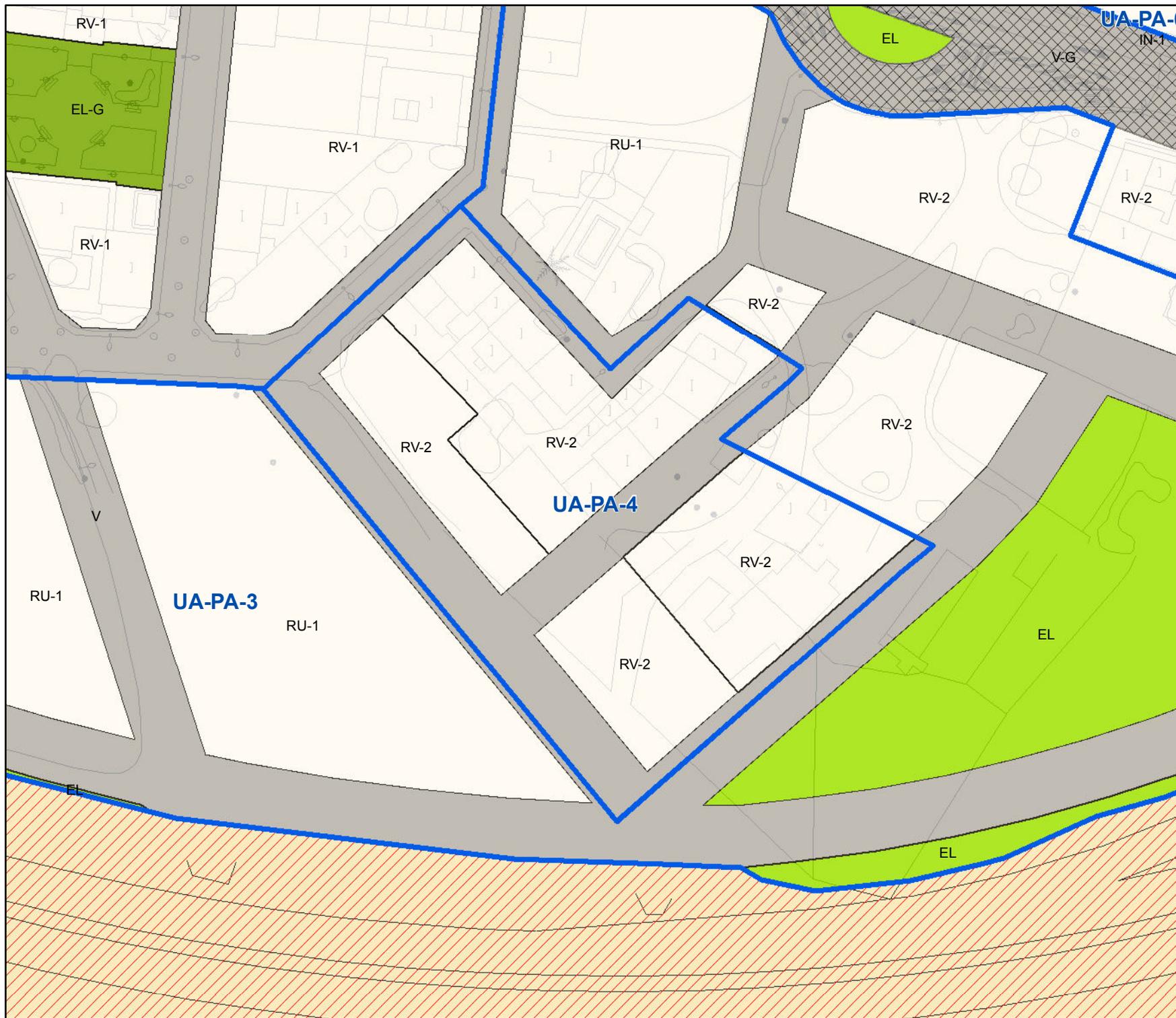


Nº FICHA: 59

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-PA-4	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:	Pozo Aledo 4
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 7.427,88			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,67	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Residencial RV-2	4.944	4.943,00
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	4.943,00	Viarío	2.484	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
<p>La ordenación de un ámbito situado en forma de enclave respecto a la UA-PA-3 en la zona Sur del núcleo de Pozo Aledo, destinado a un desarrollo residencial de densidad similar a la general de este núcleo, completando la trama viaria con prolongación del viario.</p> <p>Esta Unidad recoge las propuestas realizadas en un expediente de adaptación cartográfica, ajuste de límites del Suelo Urbano y modificación ordenanzas, en el conjunto del núcleo de Pozo Aledo cuya tramitación se inició en 1998.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.</p> <p>Los edificios existentes deberán de integrarse adecuadamente en la nueva ordenación.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



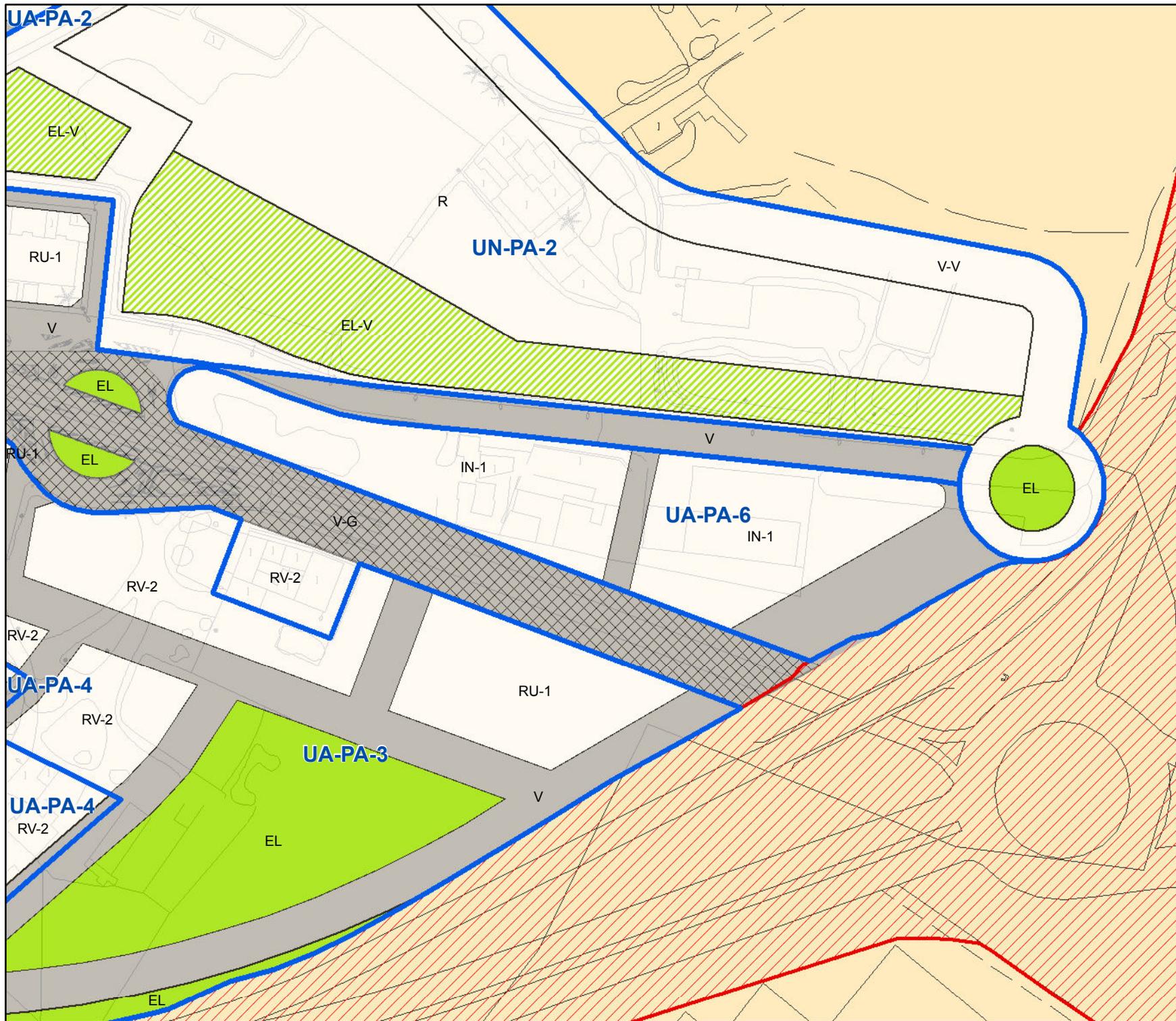


Nº FICHA: 60

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN		
ÁMBITO:	UA-PA-6	TIPO DE ÁMBITO: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:
ORIGEN:		
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN: Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL	
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 8.267,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	1,74	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Industrial IN-1	6.398
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	19.196,01	Viarío	1.869
Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)			
19.096,01			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
Consolidar la cuña de usos industriales existentes entre la Avenida de Balsicas en acceso oriental a Pozo Aledo y la Calle Quince de Mayo.
CONDICIONES PARTICULARES
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.

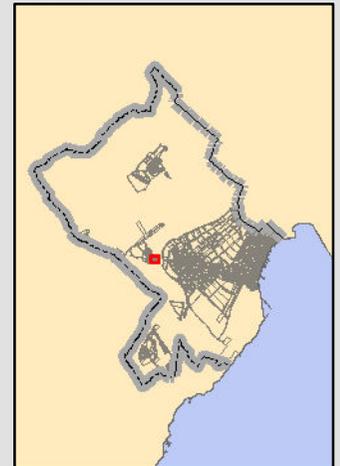


UA-PA-6



Pozo Aledo

Localización



1:1.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 60**



Nº FICHA: 61

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-PA-1	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sectorizado Pozo Aledo Oeste
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ):	98.017,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )	80.053,40		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,40	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,45			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	36.358,00			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	8.271,60	8.271,60	
EQ-G	EQ-G	4.500,00	4.500,00	
V-G	V-G	5.192,00	5.192,00	

OBJETIVOS
<p>Completar por el Oeste el núcleo de Pozo Aledo, dotándole de una estructura viaria adecuada y ampliando el paso de la traza de la antigua carretera.</p> <p>Contribuir a la construcción del final del viario de acceso de la nueva zona de Torre Octavio así como a la estructuración de la entrada directa desde esta zona hacia el centro del núcleo de Pozo Aledo.</p> <p>El uso global de este Área de suelo urbanizable sin sectorizar es el residencial de baja densidad.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los ejes viarios principales señalados por el Plan General debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. Se consideran como principales la traza de la carretera, todos los viales de borde, el vial que proveniente del Noroeste continua recto hacia el centro de Pozo Aledo, así como los tres viales que se prolongan hacia el Este por otros de similares características.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>En los tramos de vías pecuarias afectadas por este sector de suelo urbanizable se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. Si fuera preciso realizar modificaciones de su trazado, deberá asegurarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito y resto de usos compatibles.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la autovía de Balsicas, calificadas como localización vinculante para espacios libres, y para que puedan computar como tales, deberán instalarse las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido.</p> <p>Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p>



Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.

\* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

Únicamente se ha desglosado la superficie correspondiente al EM correspondiente al Centro Cívico proyectado en Pozo Aledo y propiedades colindantes reservadas para posibles ampliaciones o equipamientos complementarios.

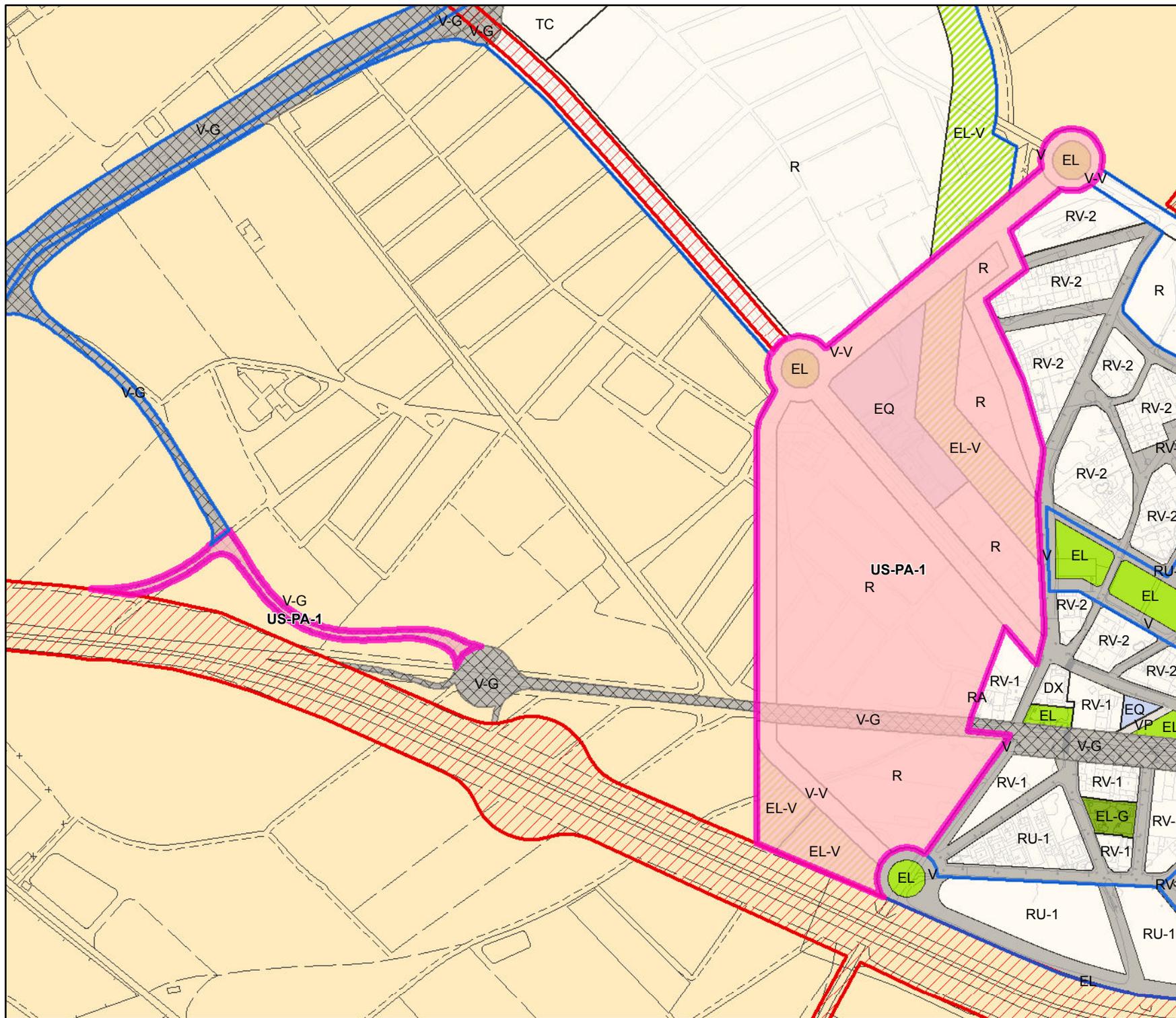
Este ámbito cuenta con Sistemas Generales vinculados y adscritos:

EL-G 8.271,60 (de los cuales 7.271,60 están destinados a cubrir la demanda propia del sector y 1.000 destinados a compensar el déficit de Sistemas Generales existentes en el núcleo de Pozo Aledo).

EQ-G (Equipamiento Sanitario) 4.500 m<sup>2</sup>

V-G adscrito 2.570 m<sup>2</sup> para el nuevo ramal de conexión con la autovía y el núcleo de Pozo Aledo

V-G vinculado 2.662 m<sup>2</sup>

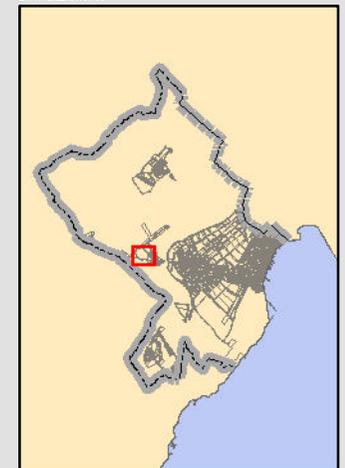


US-PA-1



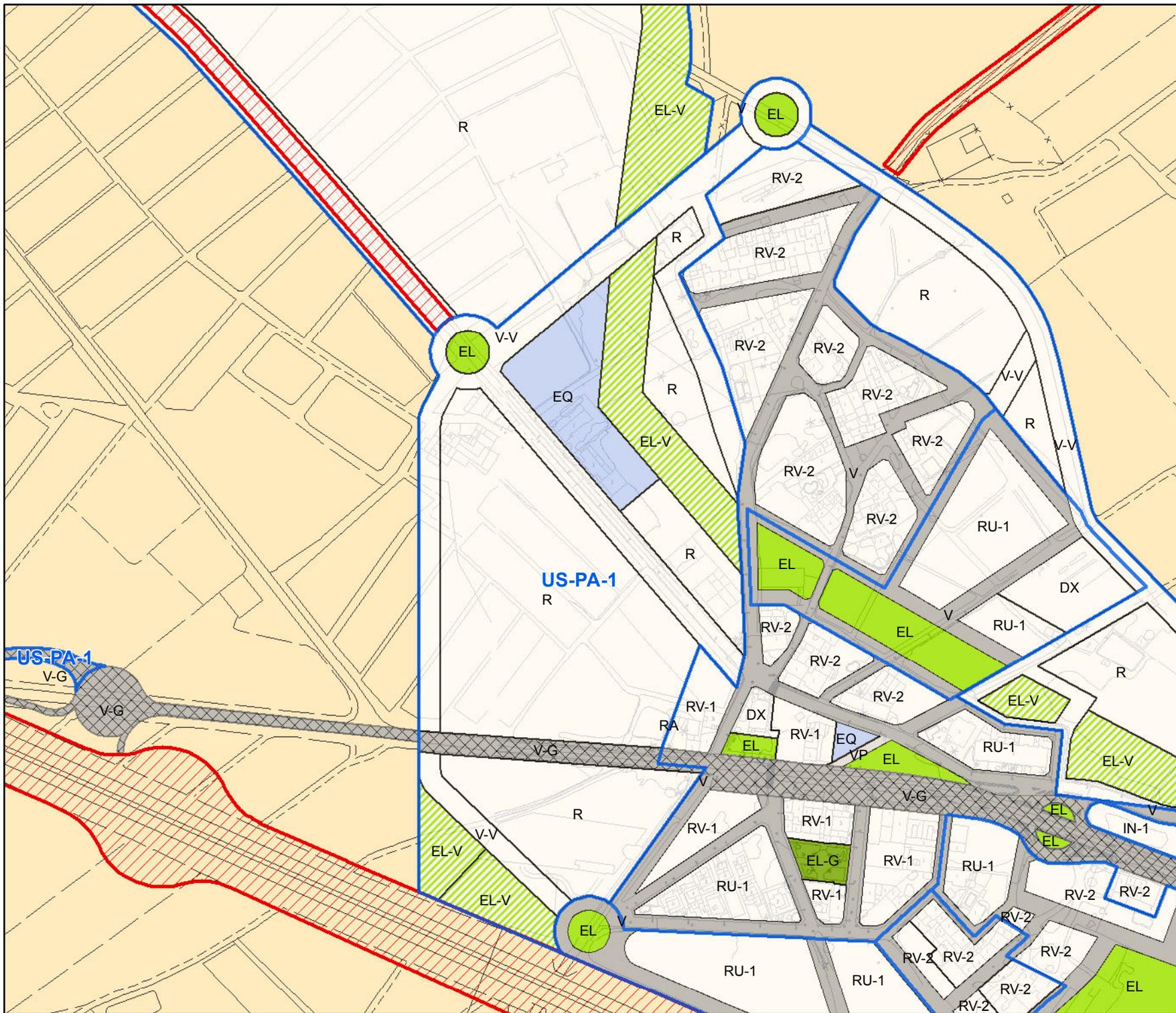
Pozo Aledo

Localización



1:4.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 61**

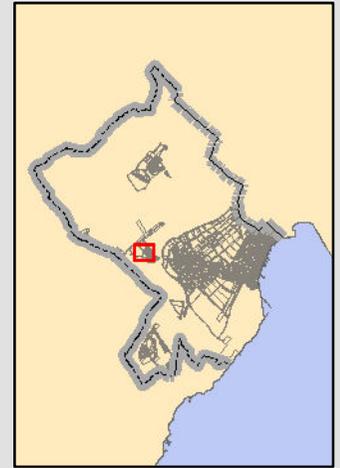


US-PA-1



**Pozo Aledo**

Localización



1:3.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 61**

**PGMO SAN JAVIER**

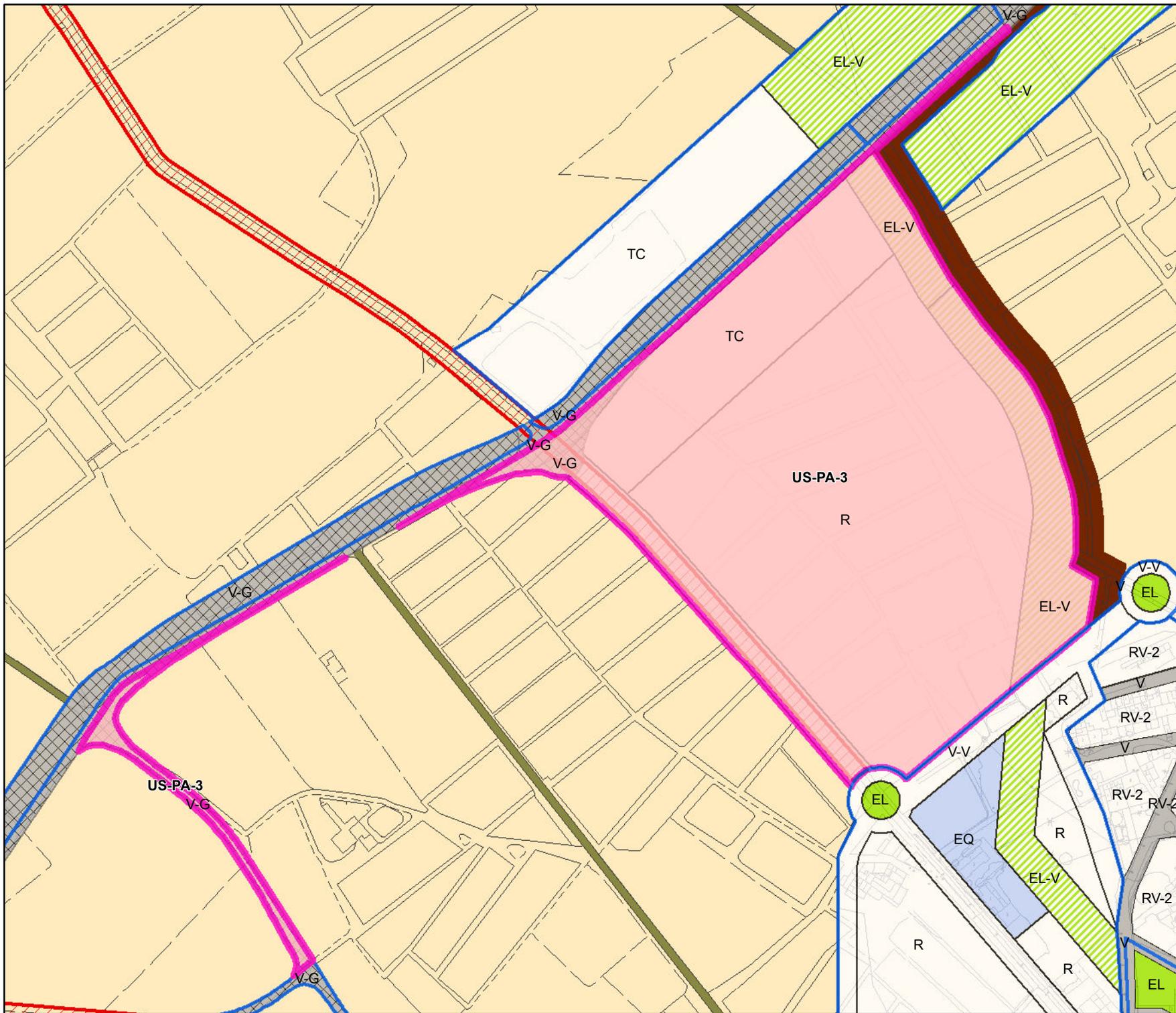


Nº FICHA: 62

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-PA-3	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ):	131.685,50		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )	108.009,66		

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,40	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,49		Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	52.674,2		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES
EL-G		EL-G	12.534,84
EQ-G		EQ-G	8.000,00
V-G		V-G	3.141,00

OBJETIVOS
Consolidar la conexión del núcleo de Pozo Aledo con el Equipamiento Sanitario del nuevo Hospital, mediante la implantación de usos residenciales de baja densidad.
CONDICIONES PARTICULARES
La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:
Se mantendrá la directriz de los ejes viarios principales señalados por el Plan General debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. Se consideran como principales la traza de la carretera, todos los viales de borde, el vial que proveniente del Noroeste continua recto hacia el centro de Pozo Aledo, así como los tres viales que se prolongan hacia el Este por otros de similares características.
En los tramos de vías pecuarias afectadas por este sector de suelo urbanizable se estará a lo dispuesto en la legislación sectorial vigente. Si fuera preciso realizar modificaciones de su trazado, deberá asegurarse con carácter previo el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y la continuidad de los trazados, junto con la del tránsito y resto de usos compatibles.
Se considera vinculante la localización de los Espacios Libres de modo que se garantice la continuidad del parque lineal planteado en paralelo al desarrollo de la Vía Pecuaria.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.
Este ámbito cuenta con Sistemas Generales vinculados: EL-G 12.534,84 m <sup>2</sup> (de los cuales 10.534,84 estarán destinados a cubrir la demanda propia generada por el desarrollo residencial del propio sector, y 2.000,0 m <sup>2</sup> destinados a compensar parte del déficit de espacios libres en Pozo Aledo). EQ-G (Equipamiento Sanitario) 8.000m <sup>2</sup> V-G adscrito con 2.414m <sup>2</sup> para el nuevo ramal de conexión con la autovía y el núcleo de Pozo Aledo V-G vinculado 727 m <sup>2</sup> para la conformación de la rotonda en un extremo del ámbito

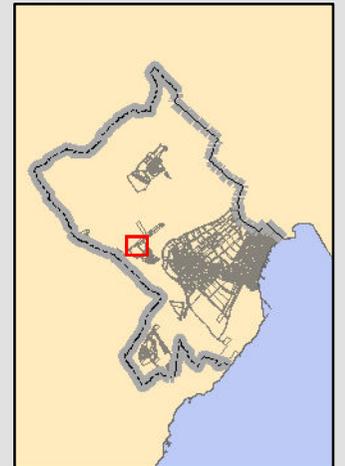


US-PA-3



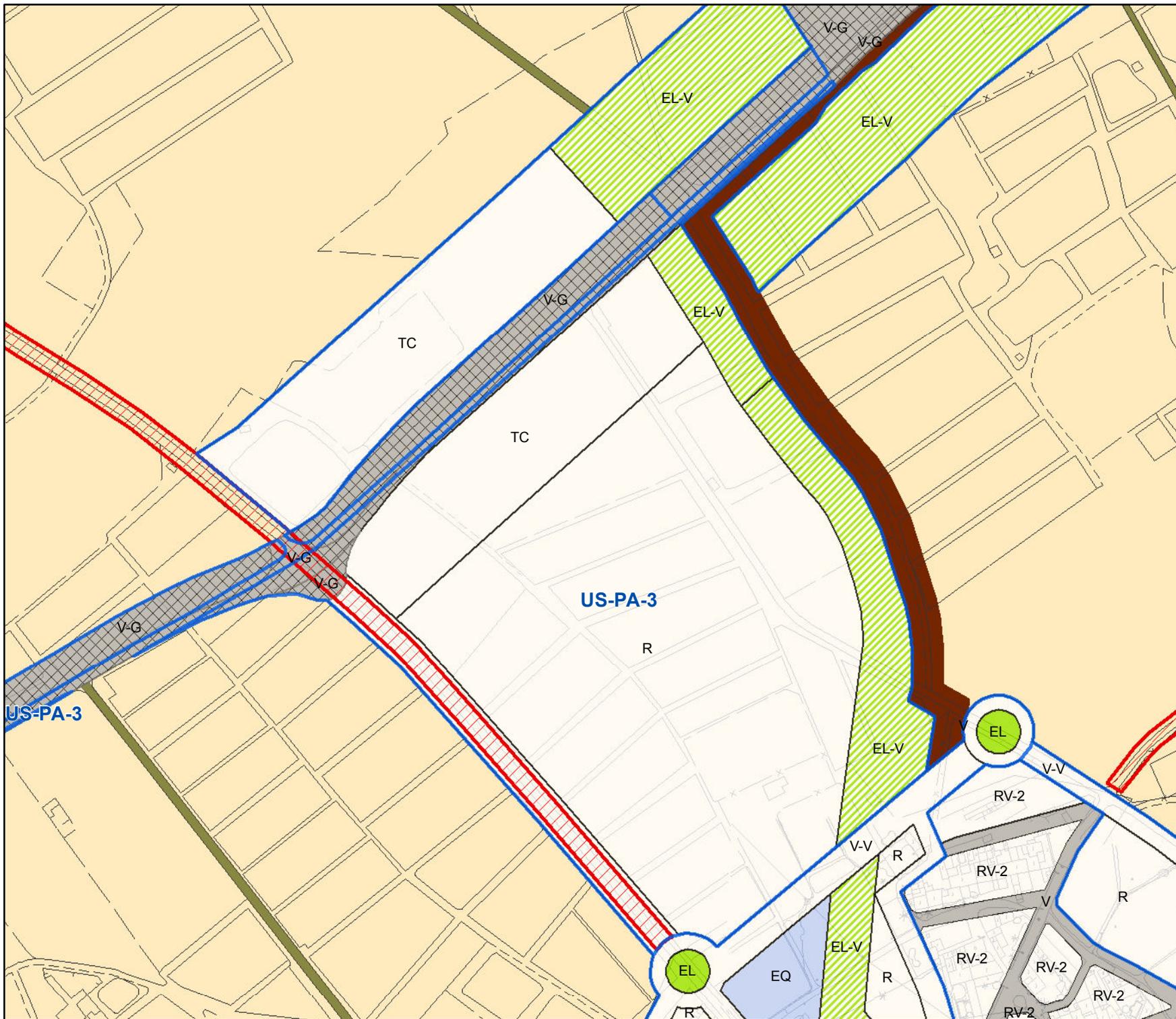
Pozo Aledo

Localización



1:4.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 62**

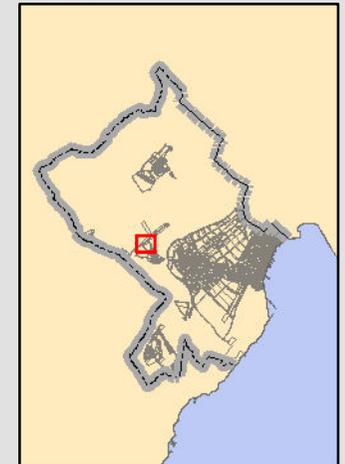


US-PA-3



Pozo Aledo

Localización



1:3.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 62**

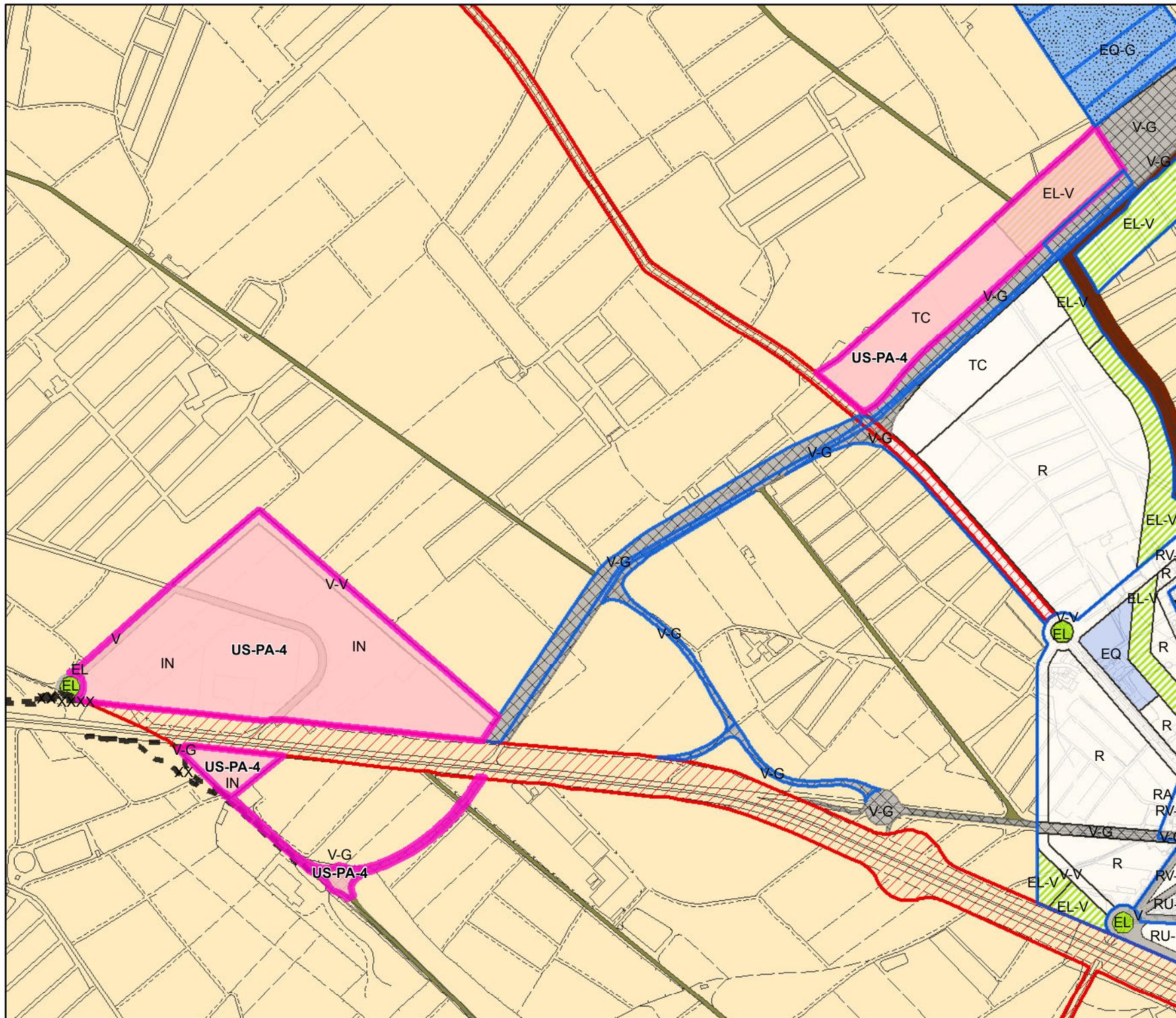


Nº FICHA: 63

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-PA-4	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 138.595,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> ) 122.040,00			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,65	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,74			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	90.086,75			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G	12.500	12.500
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G	4.055	4.055

OBJETIVOS
Antiguo PE-HM-1 al que se le ha modificado la delimitación incorporando un área en el entorno del hospital para compensar las cesiones relativas al déficit de Sistema General de Espacios Libres del Suelo Urbano.
CONDICIONES PARTICULARES
Se crea un ámbito discontinuo que sirva para regularizar la situación de las naves industriales existentes en el entorno de la autovía C-3319, de modo que contribuyan a las cesiones locales y necesidades de Sistemas Generales de Espacios Libres.
Se considera vinculante la localización de los Espacios Libres de modo que se garantice la continuidad del parque lineal planteado en paralelo al desarrollo de la Vía Pecuaria.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.
Este ámbito cuenta con Sistemas Generales vinculados y adscritos:
EL-G 12.500,0 m <sup>2</sup> (destinados a compensar parte del déficit de espacios libres existente en el núcleo de Pozo Aledo).
V-G adscrito de 3.877 m <sup>2</sup> para el nuevo ramal de conexión con la autovía y el núcleo de Pozo Aledo

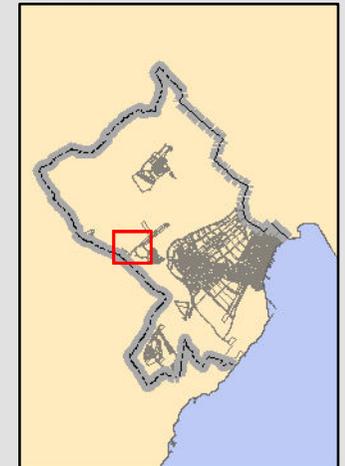


**US-PA-4**



**Pozo Aledo**

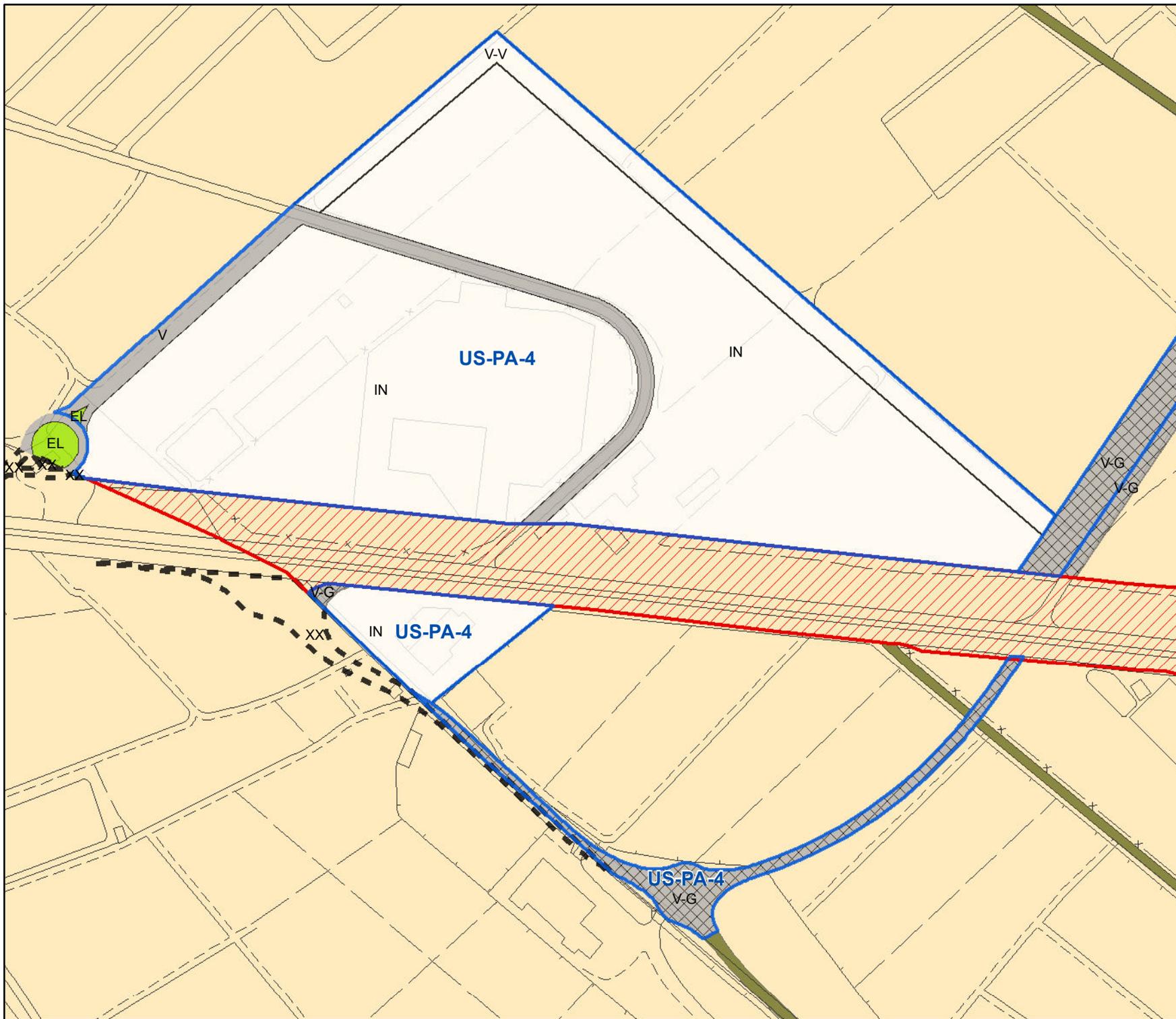
Localización



1:7.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 63**

**PGMO SAN JAVIER**

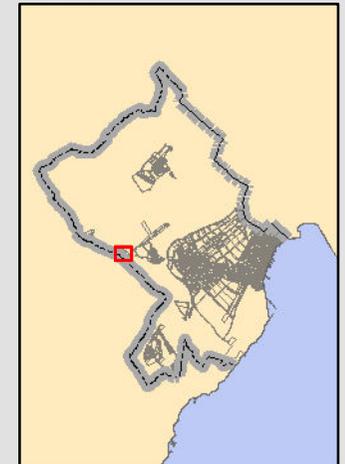


**US-PA-4**



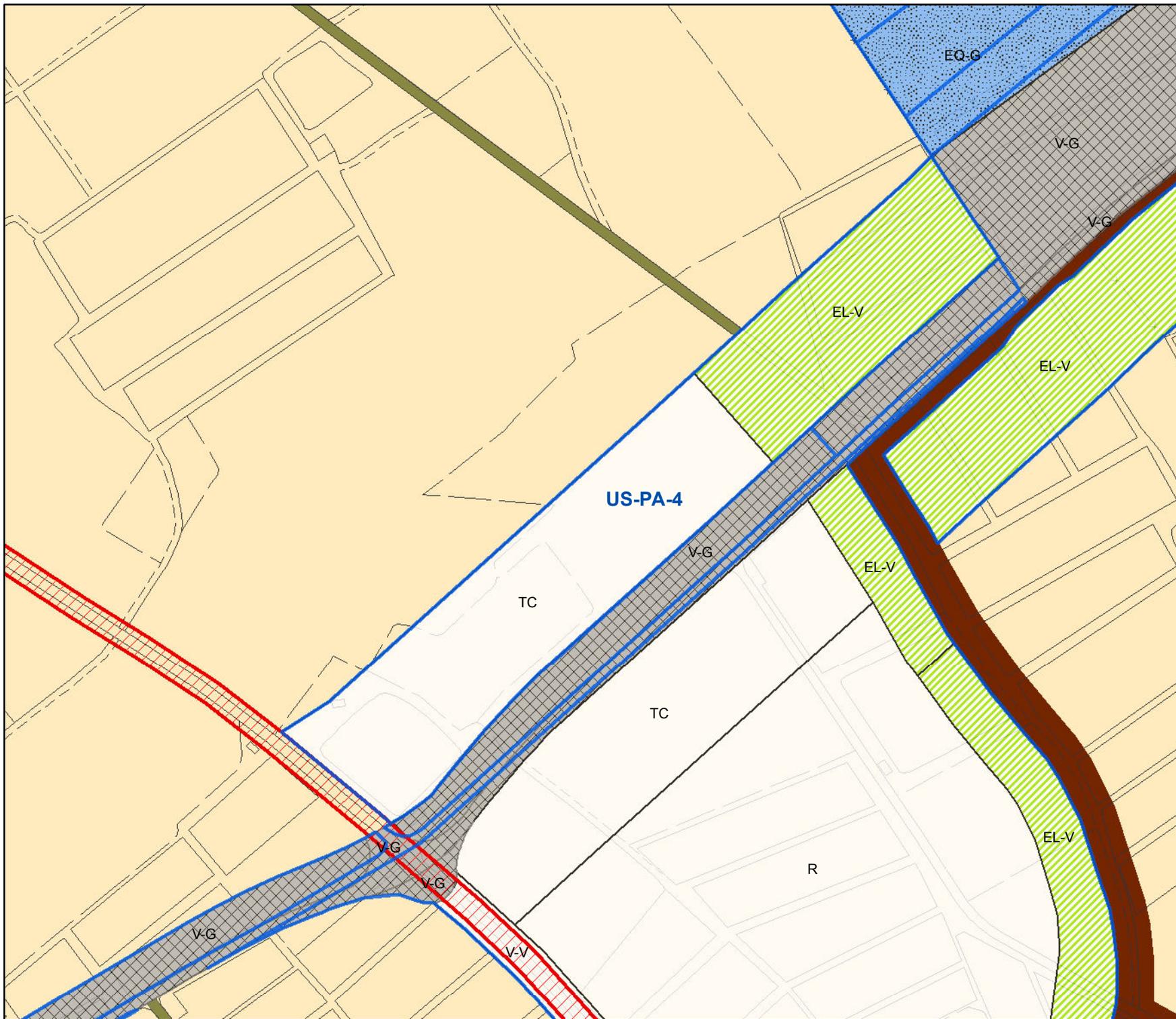
**Pozo Aledo**

Localización



1:3.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 63**

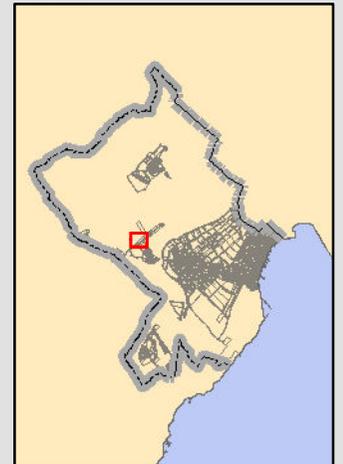


**US-PA-4**



**Pozo Aledo**

Localización



1:3.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 63**



N° FICHA: 64

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-PA-2	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:	Urbanizable Sin Sectorizar Pozo Aledo Norte
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 48.354,74			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> ) 44.486,37			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,40	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,43			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	19.341,89			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	3.868,37	3.868,37	
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G			

OBJETIVOS
<p>Completar por el Nordeste el núcleo de Pozo Aledo, haciendo coincidir sus límites con la traza de un camino rural existente.</p> <p>El uso global de este Área de suelo urbanizable sin sectorizar es el residencial de baja densidad.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sin sectorizar en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los ejes viarios señalados por el Plan General que coinciden con el borde del mismo. Los viarios que son colindantes con el suelo urbano deberán tener una sección mínima de 20 m. siendo para ello necesario que se hagan los retranqueos correspondientes de las manzanas señaladas, tanto las de usos lucrativos como las de usos públicos.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>Se considera vinculante la localización de los Espacios Libres de modo que se garantice la continuidad del eje verde que discurre en el entorno de la vía pecuaria.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales (no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos), no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p> <p>El ámbito cuenta con los siguientes Sistemas Generales vinculados:</p> <p>EL-G 3.868,37 (destinados a cubrir la demanda propia generada por el propio desarrollo residencial).</p>

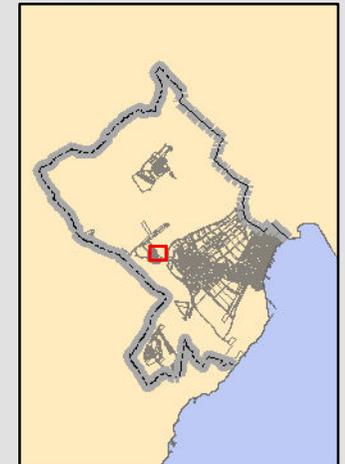


UN-PA-2



Pozo Aledo

Localización



1:3.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 64

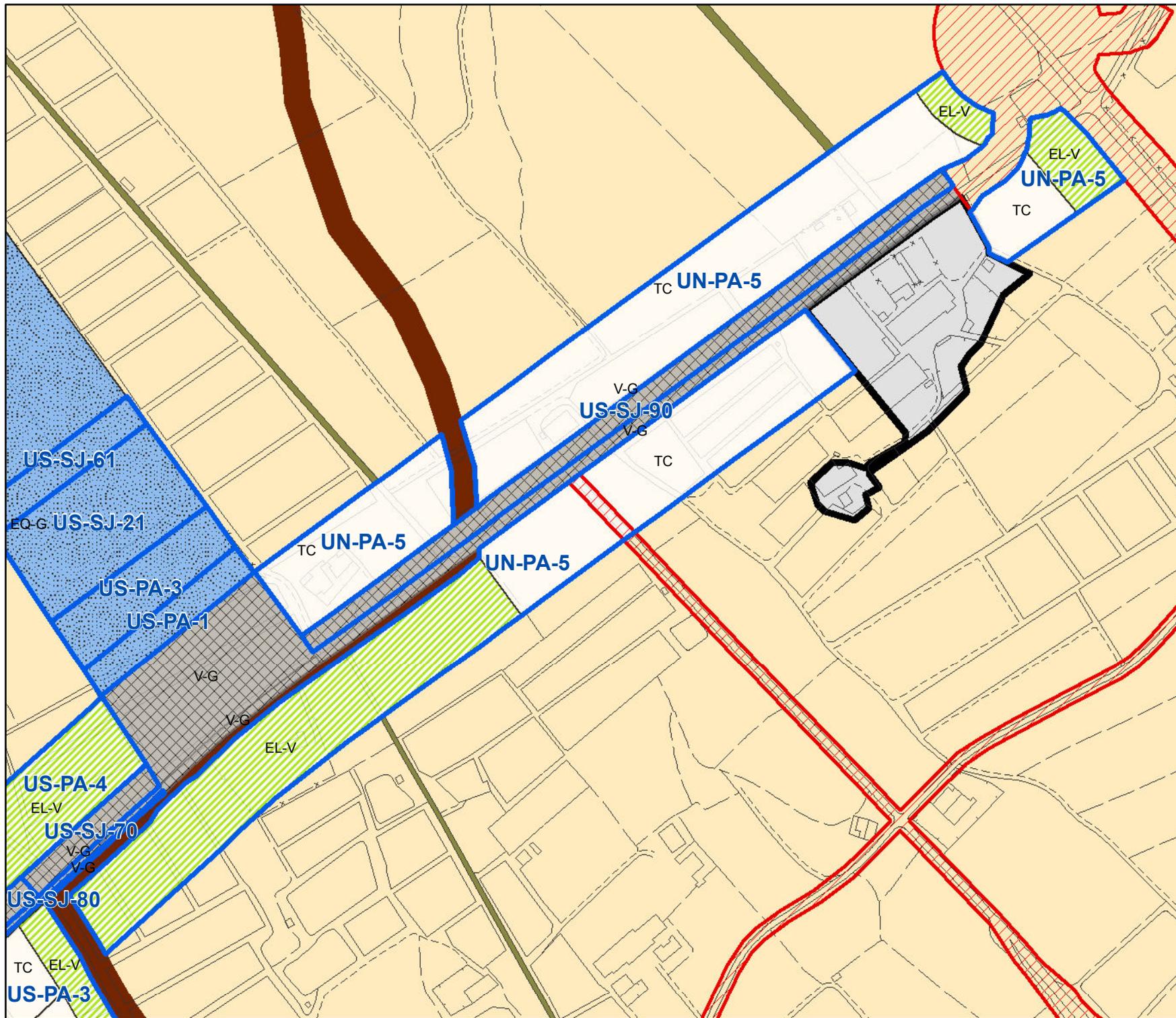


Nº FICHA: 65

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-PA-5	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	POZO ALEDO	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):		115.186,00	
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)		115.186,00	

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m²T/m²)	0,65	Usos	Superficie uso (m²)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)	0,65		Edificabilidad uso (m²T)
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	74.870,90		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES
EL-G		EL-G	
EQ-G		EQ-G	
V-G		V-G	

OBJETIVOS
Dotar de usos terciarios el entorno del Equipamiento Sanitario del nuevo Hospital, para dotarlo de usos complementarios carentes en la actualidad.
CONDICIONES PARTICULARES
Se deberán prever viales de servicio paralelos a la carretera principal de acceso al hospital.
Se considera vinculante la localización de los Espacios Libres de modo que se garantice la continuidad del eje verde que discurre en el entorno de la vía pecuaria, y en las inmediaciones de la rotonda de la carretera de Sucina.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.
* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales, no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.

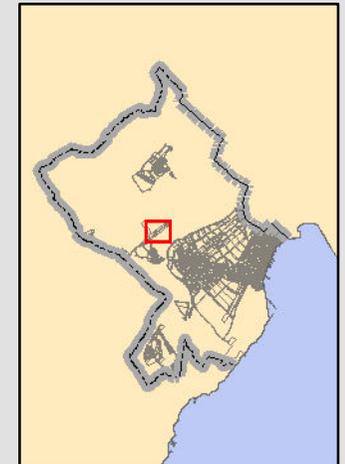


**UN-PA-5**



**Pozo Aledo**

Localización



1:4.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 65**



Nº FICHA: 66

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-LL-1	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	LO LLERENA	DENOMINACIÓN:	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1
ORIGEN:			
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²): 12.611,67			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m²T/m²)	0,51	Usos	Superficie uso (m²)	Edificabilidad uso (m²T)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)		Residencial RU-1	3.510	4.212
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	6.423	Residencial RV-1	737	2.211
		Equipamiento	781	
		Espacio Libre	571	
		Viaro V+VP	6.057	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G			
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G		954	954

OBJETIVOS
Esta Unidad corresponde a la anterior Unidad nº 1 de Lo Llerena, a la que se le ha añadido una manzana anteriormente enclavada en la misma y tiene el objetivo de completar el proceso de urbanización del núcleo de Lo Llerena por el Norte cuya ejecución no se ha iniciado.
CONDICIONES PARTICULARES
Las secciones viarias tendrán al menos los anchos que resultan de los planos de ordenación.
Se deberán realizar las cesiones destinadas a espacios libres y equipamiento.

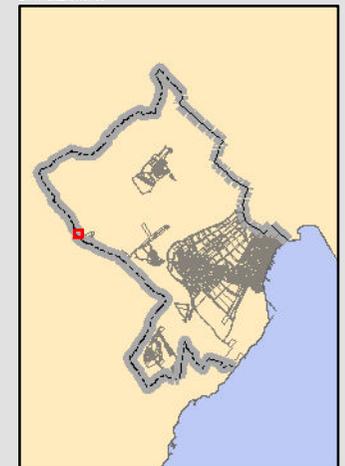


UA-LL-1



Lo Llerena

Localización



1:1.500

FICHA DE ÁMBITO Nº 66

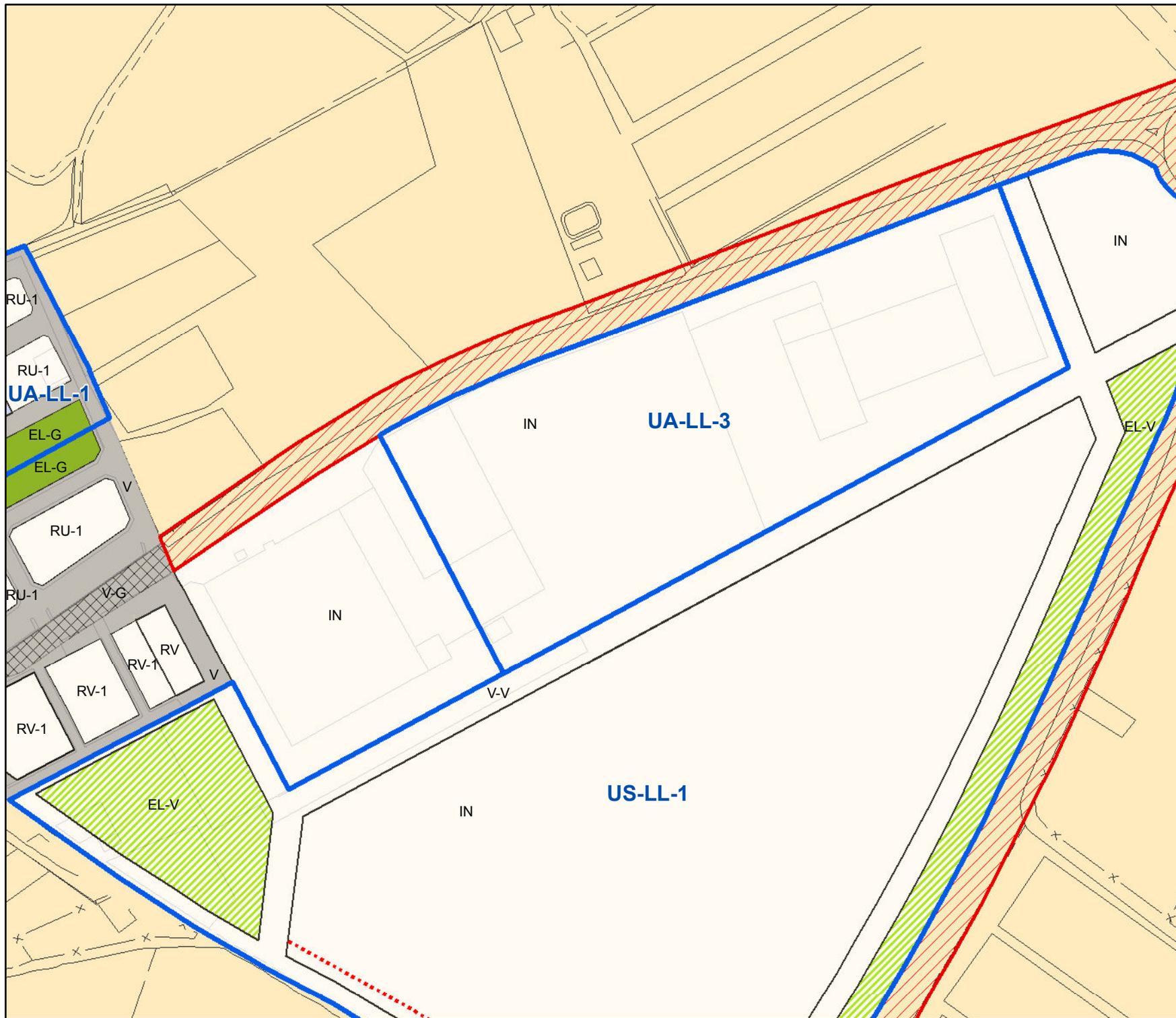


Nº FICHA: 67

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-LL-3	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	LO LLERENA	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):	37.314,16		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m²T/m²)	3,00	Usos	Superficie uso (m²)	Edificabilidad uso (m²T)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)		Industrial IN	37.314,16	111.942,48
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	111.942,48			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G			
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G			

OBJETIVOS
Reordenar los usos industriales existentes en el entorno de la carretera F-23.
CONDICIONES PARTICULARES
Mantener las edificaciones existentes así como sus usos y aprovechamientos.
Se delimita la Unidad de Actuación para mejorar la urbanización y del vial de acceso a Lo Llerena desde la rotonda localizada en la confluencia de la RM-F23 y RM-F27.

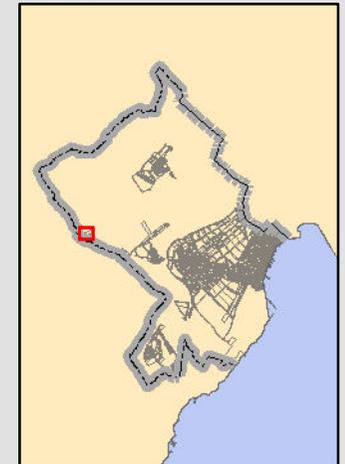


**UA-LL-3**



**Lo Llerena**

Localización



1:2.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 67**

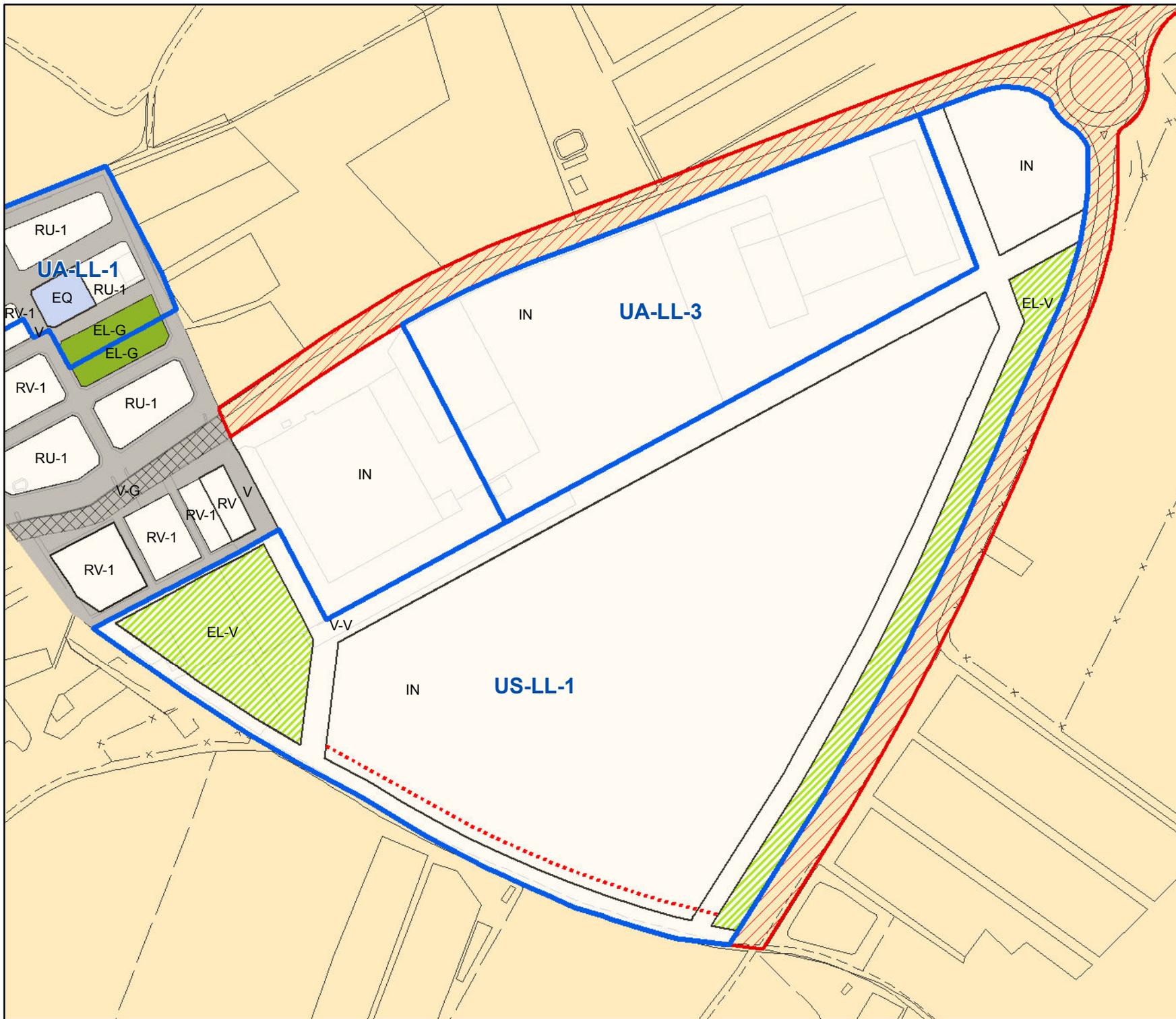


Nº FICHA: 68

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-LL-1	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	LO LLERENA	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
USO GLOBAL:	TERCIARIO		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 107.603,17			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> ) 105.603,17			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,65	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,66		Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	69.942,06		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES
EL-G		EL-G	2.000
EQ-G		EQ-G	
V-G		V-G	

OBJETIVOS
<p>Ampliar la oferta de usos de suelo de actividades industriales entre las naves existentes pertenecientes a la UA-LL-3 y el vial de enlace entre la F-23 y la F-27 al este de Lo Llerena.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Este ámbito tendrá vinculados Sistemas Generales de Espacios Libres que sirvan para compensar el déficit del suelo urbano consolidado.</p> <p>Se respetará la manzana de usos residenciales proveniente de la antigua Unidad de Actuación UA-LL-2 de las N.N.S.S. incluida al oeste de dicho ámbito, en el límite con San Cayetano.</p> <p>Al tratarse de un sector de Suelo Urbanizable, no se cuantifican las cesiones locales (espacios libres, equipamientos y viarios) ya que será el planeamiento de desarrollo el que las determine en cumplimiento de TRLSRM 2005. Por lo tanto su superficie se incluye dentro de la superficie total asignada a los usos lucrativos.</p> <p>No obstante, se identifica la localización vinculante de determinadas cesiones, cuyo carácter estructurante o de continuidad de la trama urbana existente así lo requieran.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento, Espacios Libres y Viales locales, no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p> <p>El sector cuenta con Sistemas Generales vinculados:</p> <p>EL-G vinculante de 2.000,00 m<sup>2</sup> destinados a cubrir el déficit de espacios libres generales que tiene el núcleo.</p>

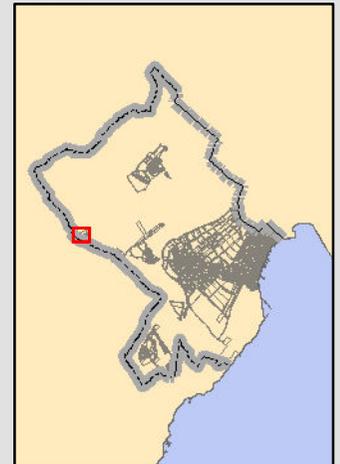


US-LL-1



**Lo Llerena**

Localización



1:3.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 68**



Nº FICHA: 69

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-RD-1	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	RODA	DENOMINACIÓN:	UNIDAD DE ACTUACIÓN 1
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 5.785,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	1,52	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Residencial RV-1	2.923	8.769,00
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	8.769,00	Viaro	2.862	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
Esta Unidad corresponde a la anterior Unidad nº 1 de Roda, y tiene el objetivo de completar la reordenación de una serie de manzanas con edificaciones semi consolidadas, situadas al Noroeste del núcleo de Roda.
CONDICIONES PARTICULARES

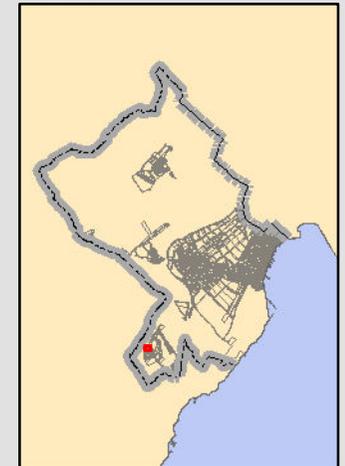


**UA-RD-1**



**Roda**

Localización



1:1.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 69**

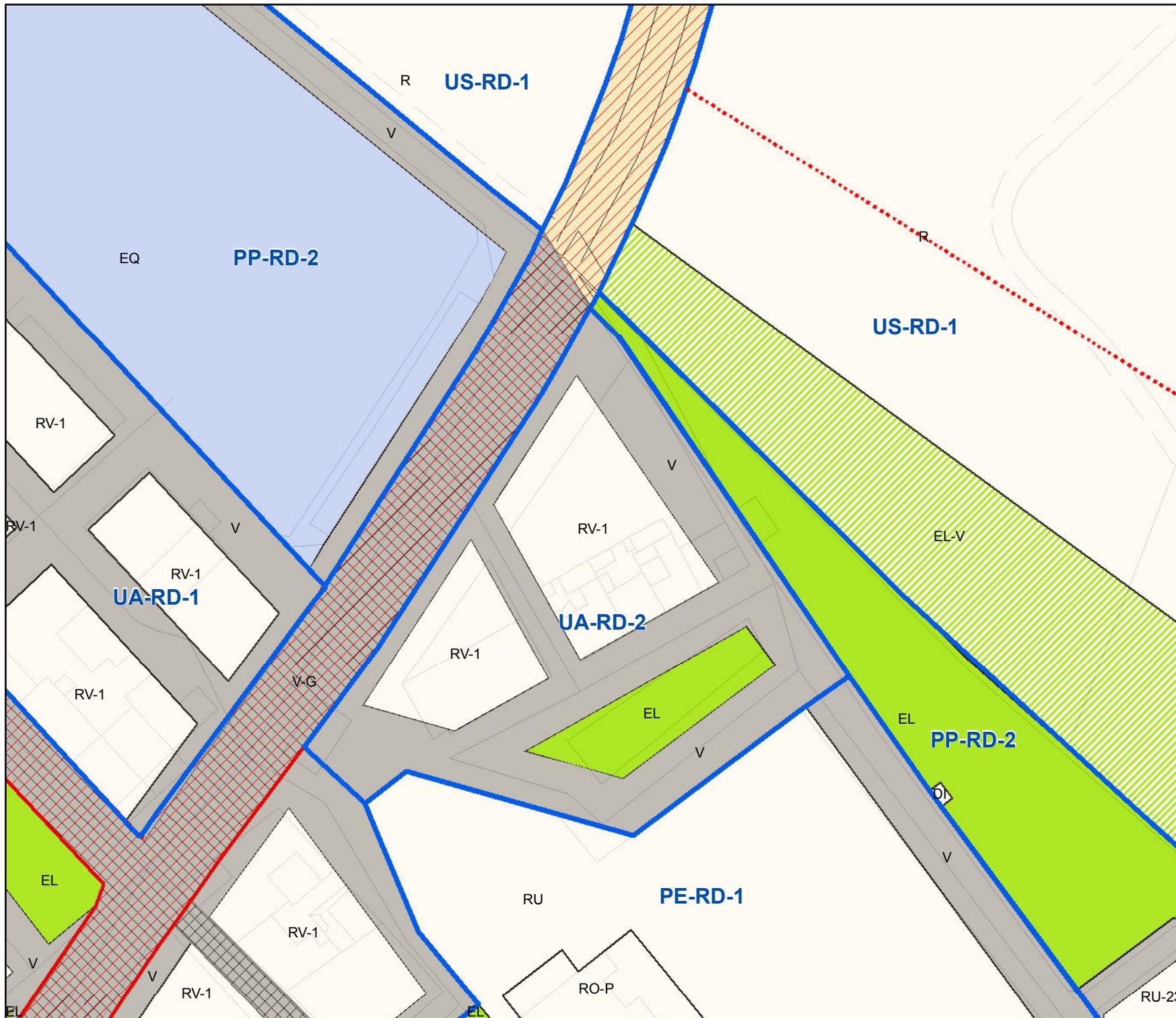


Nº FICHA: 70

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-RD-2	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	RODA	DENOMINACIÓN:	UNIDAD DE ACTUACIÓN 2
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²):	5.585,00		
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²)			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m²T/m²)	1,07	Usos	Superficie uso (m²)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)		Residencial RV-1	1.927
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	5.978,01	Espacio libre	535
		Viaro	3.123
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES		A OBTENER	TOTALES
EL-G		EL-G	
EQ-G		EQ-G	
V-G		V-G	

OBJETIVOS
Esta Unidad corresponde a la anterior Unidad nº 2 de Roda, y tiene el objetivo de completar la reordenación de una serie de manzanas con edificaciones semi consolidadas, situadas a la entrada del núcleo de Roda y a ambos lados de la carretera de Los Alcázares.
CONDICIONES PARTICULARES
En esta Unidad de Actuación, la altura está limitada a 2 plantas y la ocupación de parcela a un máximo del 70% en la segunda planta.
* El trazado y dimensión del Sistema General Viario tiene carácter vinculante en las determinaciones expresadas en la ficha gráfica.

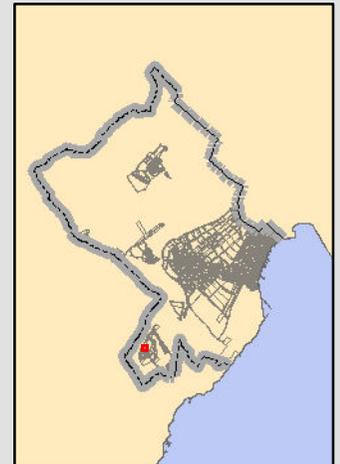


UA-RD-2



Roda

Localización



1:1.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 70**



Nº FICHA: 71

**DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN**

ÁMBITO: PE-RD-1 TIPO DE ÁMBITO: PLAN ESPECIAL  
 NÚCLEO: RODA DENOMINACIÓN: Plan Especial Caserío de Roda

ORIGEN: PLANEAMIENTO ANTERIOR

INICIATIVA: PRIVADA SISTEMA DE ACTUACIÓN: Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM

USO GLOBAL: RESIDENCIAL

SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m<sup>2</sup>): 15.498,00SUPERFICIE DEL SECTOR (m<sup>2</sup>)**CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS****APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS**

Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,50	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Residencial RO-P	1.394	1506,56
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	7.750	Residencial RU	12.125	6.242,44
		Espacio libre	436	
		Viarío	1.543	

**SISTEMAS GENERALES**

EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES
EL-G	EL-G	
EQ-G	EQ-G	
V-G	V-G	

**OBJETIVOS**

Este Plan Especial tiene como objetivo principal permitir el mantenimiento de las edificaciones actualmente existentes en la finca, incorporando una edificabilidad complementaria que se podrá emplear en usos residenciales.

La ordenación será la resultante del Plan Especial que se desarrolle en el ámbito.

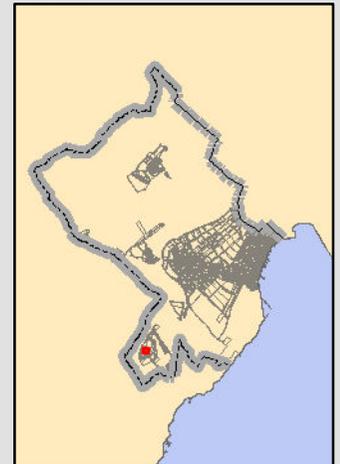
**CONDICIONES PARTICULARES**

Las edificaciones existentes forman parte del cómputo total de aprovechamiento otorgado a este ámbito.

La ubicación de las posibles edificaciones complementarias estará lo más alejada posible de los edificios existentes y tendrá que estar acorde con las características arquitectónicas de éstos.

Se obtendrá una dotación mínima de 436 m<sup>2</sup> para el sistema de espacios libres.

La edificabilidad podrá incrementarse en un 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para usos hoteleros, turísticos o dotacionales.





Nº FICHA: 72

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PP-RD-2	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	RODA	DENOMINACIÓN:	Plan Parcial Señorío de Roda
ORIGEN:	PLANEAMIENTO ANTERIOR		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 83.370			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

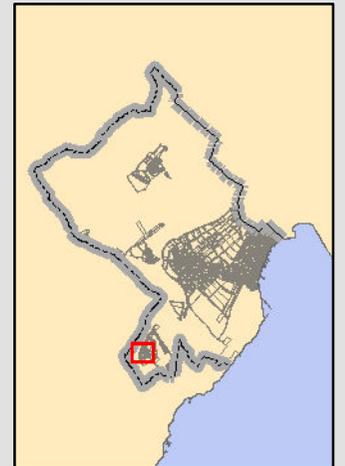
CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>La ordenación de un ámbito discontinuo situado a ambos lados de la Carretera de Roda, del que la parte Norte está destinada a equipamientos y la zona Sur, de mayor superficie, alberga las manzanas residenciales.</p> <p>Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación o aprobado en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.</p> <p>No obstante el PGMO recoge la ordenación de manzanas y zonas de cesión aprobadas a la fecha de redacción del presente Plan General.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Las recogidas en el planeamiento de desarrollo tramitado.</p> <p>Se mantiene el ámbito a los efectos de recepción de la urbanización en base Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p>



Roda

Localización



1:4.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 72**

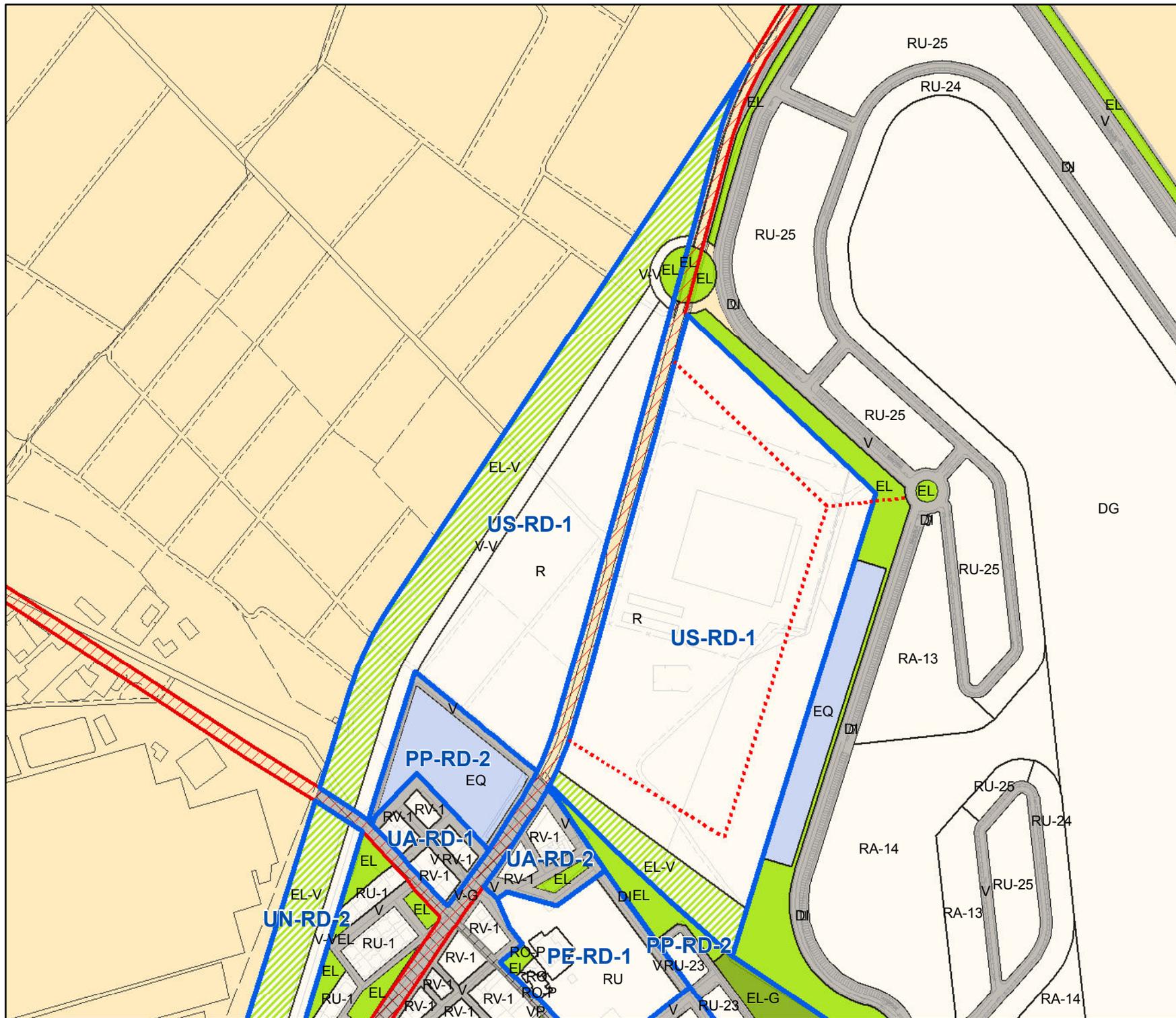


Nº FICHA: 73

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	US-RD-1	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SECTORIZADO
NÚCLEO:	RODA	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m²): 148.615,39			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m²) 119.726,16			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m²T/m²)	0,40	Usos	Superficie uso (m²)
Índice de edificabilidad (m²T/m²)	0,50		Edificabilidad uso (m²T)
Aprovechamiento lucrativo total (m²T)	59.446,15		
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES
EL-G	EL-G	28.889,23	28.889,23
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Crecimiento residencial de baja densidad planteado al Noreste del núcleo de Roda para aumentar la oferta inmobiliaria del núcleo, prácticamente colmatado en la actualidad.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La ordenación detallada que se refleja para este suelo urbanizable sectorizado en los planos de calificación, tiene la finalidad de señalar las líneas generales que se deben respetar en el posterior desarrollo de los instrumentos de planeamiento de desarrollo correspondientes, siendo vinculantes aquellos aspectos que se indican a continuación y que no podrán ser modificados por dicho planeamiento:</p> <p>Se mantendrá la directriz de los ejes viarios principales señalados por el Plan General debiendo conectar con la directriz de los viarios que los prolongan en los ámbitos y sectores circundantes. Se consideran como principales la traza de la carretera, todos los viales de borde, el vial que proveniente del Noroeste continua recto hacia el centro de Pozo Aledo, así como los tres viales que se prolongan hacia el Este por otros de similares características.</p> <p>La superficie señalada de viario local no es vinculante, no obstante lo cual las secciones de los viales principales deberán ser al menos iguales a las reflejadas en los planos.</p> <p>En las zonas de terreno adosadas a la carretera F-35 deberán tener en cuenta las medidas correctoras necesarias como pantallas acústicas u otras, oportunamente dimensionadas para que permitan cumplir los valores límites establecidos en el Decreto 48/1998, de 30 de julio de la Región de Murcia, de protección del medio ambiente frente al ruido. Deberá comprobarse que una vez hechas estas correcciones, el resto de zonas destinadas a otros usos dotacionales y lucrativos cumplen también los valores límites establecidos por la legislación vigente para cada uno de los tipos de usos.</p> <p>Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.</p> <p>* En este Ámbito o Sector los Sistemas Locales de Equipamiento y Espacios Libres no están contemplados, debiendo considerarse incluidos dentro del Suelo de Aprovechamiento Lucrativo en la cantidad que se derive de la aplicación de la Ley.</p> <p>Este ámbito cuenta con Sistemas Generales vinculados de Espacios Libres destinados a compensar déficit de suelo urbano consolidado (17.000,00 m²) y necesidades de las nuevas demandas provenientes del desarrollo del ámbito (11.889,20 m²).</p>

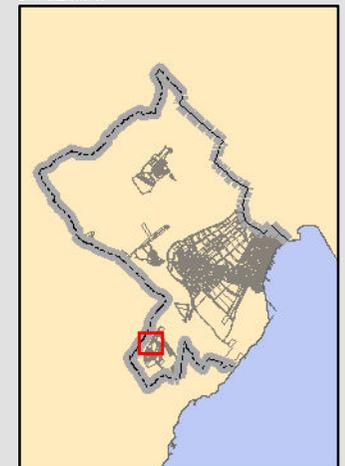


US-RD-1



Roda

Localización



1:4.500

**FICHA DE ÁMBITO Nº 73**

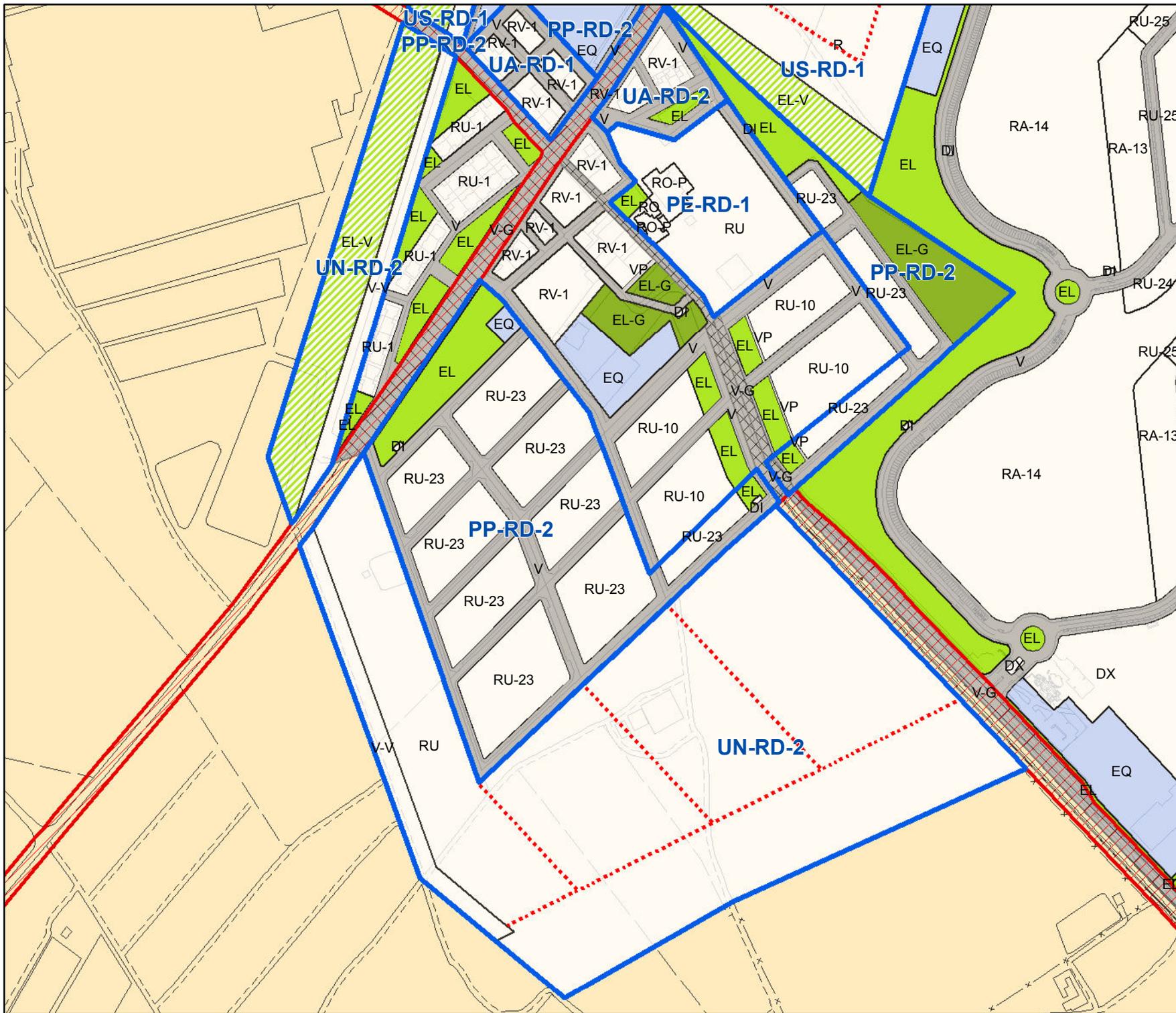


Nº FICHA: 74

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UN-RD-2	TIPO DE ÁMBITO:	URBANIZABLE SIN SECTORIZAR
NÚCLEO:	RODA	DENOMINACIÓN:	
ORIGEN:	NUEVO PLANEAMIENTO		
INICIATIVA:	PRIVADA	SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 125.670,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> ) 115.616,40			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,40	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,43			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	50.268,00			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES	A OBTENER		TOTALES	
EL-G	EL-G	10.053,60	10.053,60	
EQ-G	EQ-G			
V-G	V-G			

OBJETIVOS
Suelo urbanizable sin sectorizar de uso principal residencial de baja densidad para posibilitar la expansión del núcleo a largo plazo.
CONDICIONES PARTICULARES
Se deberán tener en cuenta los viarios vinculantes indicados desde el PGM0 y la localización vinculantes de espacios libres locales como prolongación del parque lineal de borde planteado en el US-RD-1.
Deberán garantizarse las conexiones viales con lo trama urbana consolidada, destacando el vial de circunvalación planteado desde el Plan General.
Este ámbito cuenta con 10.053,6 m <sup>2</sup> de EL-G destinado a cubrir las nuevas demandas propias provenientes del desarrollo residencial.

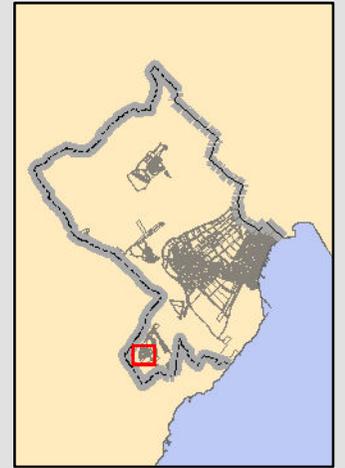


**UN-RD-2**



**Roda**

Localización



1:4.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 74**



Nº FICHA: 75

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	P.E.I	TIPO DE ÁMBITO:	PLAN ESPECIAL INFRAESTRUCTURAS
NÚCLEO:	LA MANGA	DENOMINACIÓN:	Instalaciones Deportivas
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	
USO GLOBAL:			
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 758.489,00			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
<p>Este ámbito de Plan Especial corresponde a la nueva dotación deportiva pendiente de su definición en base a las preceptivas autorizaciones administrativas para la desafección del dominio público y su ocupación por usos dotacionales, por lo que este ámbito tiene un carácter meramente indicativo, sin ser vinculante.</p> <p>Hasta tanto no se produzcan dichas autorizaciones, los usos autorizables y el régimen del suelo serán los previstos en la vigente legislación de Costas, no contemplándose edificabilidad para usos lucrativos. En todo caso la superficie total delimitada por el Plan General no reviste carácter definitivo ni vinculante.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>La compatibilidad de esta importante actuación dotacional con el Plan General, estará en función de la correcta resolución de los enlaces a la Gran Vía, del estudio del tráfico que esta nueva dotación pueda generar sobre dicho eje central de La Manga y las posibles soluciones que se adopten al respecto, así como de la resolución de los aspectos de redes de servicios correspondientes.</p> <p>Será vinculante la posición señalada para el acceso principal a la futura zona dotacional y zona de costa, en base a una rotonda sobre la Gran Vía, cuyo diámetro interior deberá ser de al menos 40 m.</p>



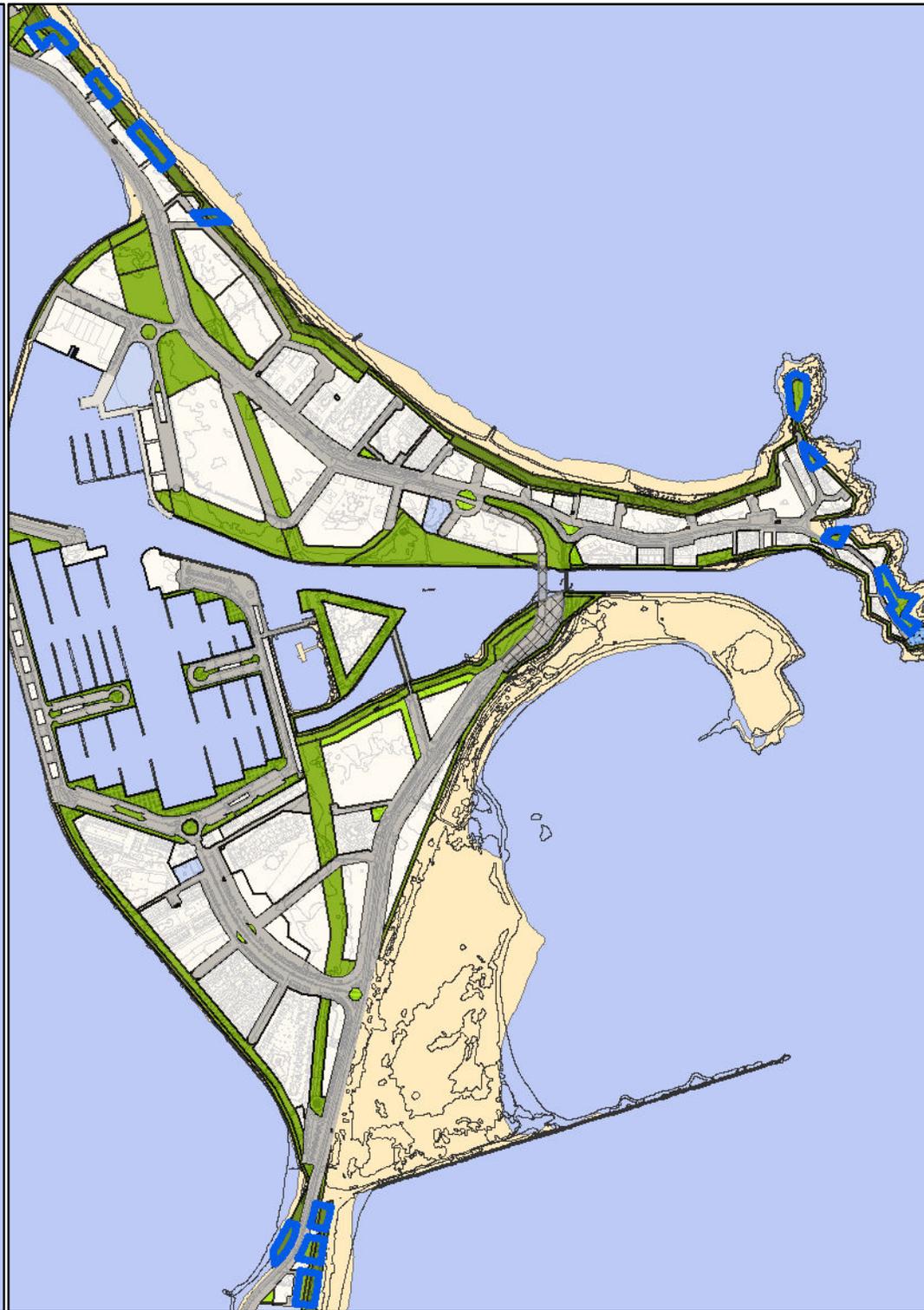


Nº FICHA: 76

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PE-MN-1	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	LA MANGA	DENOMINACIÓN:	Plan Especial MN-1
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 96.032			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,56	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )				
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	54.342,9			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		61.873
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
<p>Reubicar el aprovechamiento residencial de aquellas parcelas afectadas por el nuevo deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, de modo que no pueden materializar su aprovechamiento en su propia parcela.</p>
CONDICIONES PARTICULARES
<p>Las parcelas denominadas como inedificables, dado su alto grado de afección por la nueva DPMT, pasarán a ser calificadas como Sistema General de Espacios Libres, creando áreas de esparcimiento vinculadas al futuro paseo marítimo vinculado a la servidumbre de tránsito.</p> <p>El aprovechamiento concentrado de estas parcelas residenciales unifamiliares, se reubicará localizándose en parcela del Polígono M mediante tipología colectiva, ya que el alto índice de consolidación de La Manga hacen inviable la posibilidad de mantener la tipología unifamiliar.</p> <p>El Plan Especial se delimita a los efectos de los Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM para llevarse a cabo operaciones de renovación o mejora urbana en suelo urbano.</p>



La Manga

Localización



1:12.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 76



Nº FICHA: 77

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PE-MN-2	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	LA MANGA	DENOMINACIÓN:	Plan Especial MN-2
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 54.534,45			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,48	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )				
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	26.176,53			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		22.791
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
Reubicar el aprovechamiento residencial de aquellas parcelas afectadas por el nuevo deslinde del Dominio Público Marítimo Terrestre, de modo que no pueden materializar su aprovechamiento en su propia parcela.
CONDICIONES PARTICULARES
Las parcelas denominadas como inedificables, dado su alto grado de afección por la nueva DPMT, pasarán a ser calificadas como Sistema General de Espacios Libres, creando áreas de esparcimiento vinculadas al futuro paseo marítimo vinculado a la servidumbre de tránsito.
El aprovechamiento concentrado de estas parcelas residenciales unifamiliares se reubicará localizándose en parcelas del Polígono V del C.I.T.N. Hacienda La Manga de San Javier, mediante tipología unifamiliar.
El Plan Especial se delimita a los efectos de los Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM para llevarse a cabo operaciones de renovación o mejora urbana en suelo urbano.



La Manga

Localización



1:12.000

FICHA DE ÁMBITO Nº 77



Nº FICHA: 78

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	PE-MN-3	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	LA MANGA	DENOMINACIÓN:	Plan Especial Polígono K
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	COOPERACIÓN
USO GLOBAL:	RESIDENCIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 84.857,67			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	1,06	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )				
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	90.087,36			
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		19.673
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

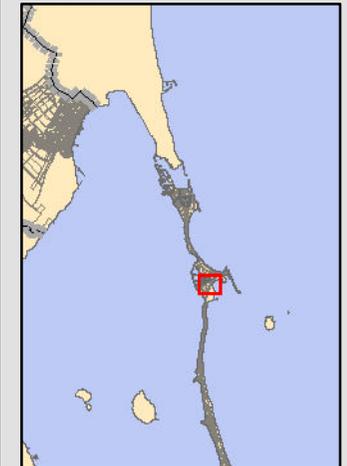
OBJETIVOS
Se delimita a los efectos de los Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM
Se estará a lo dispuesto en el documento en tramitación en lo relativo a superficies pormenorizadas y asignación de aprovechamientos.
CONDICIONES PARTICULARES
Las especificadas en el planeamiento de desarrollo que se apruebe definitivamente, ya que al encontrarse en tramitación el PGMO recoge la ordenación aprobada en el momento de redacción del Plan General, introduciendo algunas modificaciones en los viales noroeste y sudeste derivados de ajustes en el viario estructurante del Plan General.
Se tendrán en cuenta los Art. 4.5 y 7.2 de la Normativa sobre los márgenes de tolerancia ante discrepancias dimensionales.



**PGMO**  **SAN JAVIER**

**La Manga**

Localización



1:4.000

**FICHA DE ÁMBITO Nº 78**



Nº FICHA: 79

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	UA-MN-1	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
NÚCLEO:	LA MANGA	DENOMINACIÓN:	Unidad de Actuación MN-1
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:	INDUSTRIAL		
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 23.269			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS				
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS				
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	0,65	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )		Industrial IN	3.950	11.851
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)	13.199	Terciario TC-2b	674	1.348
		Equipamiento	7.994,72	
		Espacio libre	167	
		Viaro	10.483	
SISTEMAS GENERALES				
EXISTENTES		A OBTENER		TOTALES
EL-G		EL-G		
EQ-G		EQ-G		
V-G		V-G		

OBJETIVOS
Obtener el gran equipamiento en Puerto Menor a través del desarrollo de la Unidad de Actuación de carácter industrial.
CONDICIONES PARTICULARES
Las especificadas en la ficha y los correspondientes planos de ordenación del PGM.O.
La Unidad de Actuación se delimita a los efectos de los Art. 63.3 y 68.2 del TRLSRM para llevarse a cabo operaciones de renovación o mejora urbana en suelo urbano.





Nº FICHA: 80

DATOS GENERALES Y DE GESTIÓN			
ÁMBITO:	P.E.I.-A	TIPO DE ÁMBITO:	SUELO AFECTO A LA DEFENSA
NÚCLEO:	SANTIAGO DE LA RIBERA	DENOMINACIÓN:	Plan Especial de Infraestructuras Aeroportuarias
ORIGEN:			
INICIATIVA:		SISTEMA DE ACTUACIÓN:	Capítulo III Sección Segunda Art del 178 al 182 inclusive del TRLSRM
USO GLOBAL:			
SUPERFICIE ÁMBITO (SG incluidos, m <sup>2</sup> ): 688.146			
SUPERFICIE DEL SECTOR (m <sup>2</sup> )			

CARACTERÍSTICAS Y PARÁMETROS			
APROVECHAMIENTO LUCRATIVO Y USOS			
Índice de referencia (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )	Usos	Superficie uso (m <sup>2</sup> )	Edificabilidad uso (m <sup>2</sup> T)
Índice de edificabilidad (m <sup>2</sup> T/m <sup>2</sup> )			
Aprovechamiento lucrativo total (m <sup>2</sup> T)			
SISTEMAS GENERALES			
EXISTENTES	A OBTENER	TOTALES	
EL-G	EL-G		
EQ-G	EQ-G		
V-G	V-G		

OBJETIVOS
CONDICIONES PARTICULARES
<p>El Plan Especial se delimita en base al Art. 166.2 de la Ley 13-1996, sobre las Medida Fiscales, Administrativas y del Orden Social, en el que se expone:</p> <p><i>" Los planes generales y demás instrumentos generales de ordenación urbana calificarán los aeropuertos y su zona de servicio como sistema general aeroportuario y no podrán incluir determinaciones que supongan interferencia o perturbación en el ejercicio de las competencias de explotación aeroportuaria.</i></p> <p><i>Dicho sistema general aeroportuario se desarrollará a través de un plan especial o instrumento equivalente, que se formulará por AENA, de acuerdo con las previsiones contenidas en el correspondiente Plan Directos y se tramitará y aprobará de conformidad con lo establecido en la legislación urbanística aplicable.</i></p> <p>(...)"</p>

San Javier, Noviembre de 2014.

**Emiliano Sanz Cañada,**  
Ingeniero Caminos, Canales y Puertos

