

### 3.- MEMORIA DE ORDENACIÓN

#### 3.1.-CONSIDERACIONES GENERALES

La simbología y códigos adoptados para la clasificación del suelo en el Plan General Municipal de Ordenación de Fortuna es la siguiente:

#### CLASIFICACION DEL SUELO

<u>TIPOS</u>	<u>CATEGORIAS</u>	<u>CODIGO</u>
SUELO URBANO	CONSOLIDADO	Uc
	NO CONSOLIDADO	UNC
	ESPECIAL	UE
	NÚCLEO RURAL	UNR
SUELO URBANIZABLE	SECTORIZADO	UZS
	SECTORIZADO ESPECIAL	UZSE
	NO SECTORIZADO	UZNS
	NO SECTORIZADO ESPECIAL	UZNSE
SUELO NO URBANIZABLE	PROTECCION ESPECIFICA	NUPE
	PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO	NUPP
	INADECUADO	NUi

#### CLASIFICACION Y CALIFICACION DEL SUELO

<u>TIPOS</u>	<u>USOS GLOBALES</u>	<u>CODIGO</u>
SUELO URBANO	RESIDENCIAL	URES
	ACTIVIDADES ECONOMICAS	UAE
SUELO URBANIZABLE	RESIDENCIAL	UZS-ZR
	ACTIVIDADES ECONOMICAS	UZS-AE



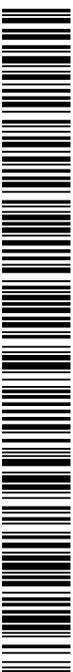
h01471cf7933150239b07e827a030a04q

**SUELO NO URBANIZABLE**

	LIC	NUPE_LIC
	ZEPA	NUPE_ZEPA
PROTECCIÓN ESPECÍFICA	MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	NUPE_MP
	LIC Y ZEPA	NUPE_LIC+ZEPA
	LIC Y MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	NUPE_LI+MP
	ZEPA Y MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	NUPE_ZEPA+MP
	LIC, ZEPA Y MONTES DE UTILIDAD PÚBLICA	NUPE_LIC+ZEPA+MP
PROTEGIDO POR EL PLANEAMIENTO	CAUCES	NUPP_PC
	FORESTAL	NUPP(FO)
	PAISAJÍSTICO-ECOLÓGICO	NUPP(PS)
	AGRÍCOLA	NUPP(AG)
	MINERÍA	NUPP(MI)
	TRASVASE DEL EBRO (INFRAESTRUCTURAS)	NUPP_INF
INADECUADO	GEOMORFOLÓGICO	NUi(GE)
	INCOMPATIBLE TRANSFORMACIÓN	NUi(IC)
	URBANÍSTICA	

**ESTRUCTURA GENERAL Y ORGANICA DEL TERRITORIO**

SISTEMAS GENERALES	S.G. COMUNICACIONES	SGC
	S.G. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS	SGIS
	S.G. ESPACIOS LIBRES	SGEL
	S.G. EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	SSEQ
	S.G. PROTECCION CAUCES	SGPC



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

### 3.2.- SISTEMAS GENERALES

#### SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES

El Sistema General de Comunicaciones propuesto se articula en torno a la red de carreteras existente, tanto autonómica como local, que se describe a continuación:

<u>Nivel I</u>	
MU-414.- De Santomera a Abanilla (RM-414)	2'5 Km
<u>Nivel II</u>	
C-3223 - De la N-340 a MU-412 (RM-423 y T-423)	12'3 Km
Variante de Fortuna, en Ejecución (RM-423)	8'5 km
MU-411.- De Fortuna a N-301(RM-411)	4'1 Km
A-5.- De Fortuna a Molina (RM-A5)	2'4 Km
A-7.- De Abanilla a Fortuna (RM-A7)	3'2 Km
<u>Nivel III</u>	
A-25.- De Caprés a C-3223 (RM-A25)	0'5 Km
A-17 - De Peña Zafra a Fortuna por La Garapacha (RM-A17)	3'5 Km
<u>Caminos vecinales secundarios</u>	
El PGMO contempla una partida destinada a la mejora y acondicionamiento de dichos caminos, no clasificados como sistemas generales.	530 Km
<b>TOTAL LONGITUD RED VIARIA</b>	<b>567 Km</b>

La red viaria es de tipo radial desde el núcleo de Fortuna hasta las distintas pedanías. Las principales conexiones con el exterior del Municipio se realizan a través de las carreteras C-3223, que conecta con la A-7 (antigua N-340), la MU-411 que conecta con la A-30 (antigua N-301) y la A-7 que conecta con Abanilla.

En construcción está la Variante de Fortuna (8, 5 km.), que supone un nuevo trazado para la C-3223, que circunvala el núcleo de Fortuna y Los Baños.

El SGC propuesto prevé la conexión prioritaria al oeste con la Autovía A-30 a través de la MU-411 y la conexión al sur con la Autovía A-7 a través de la Ctra. C-3223 con su Variante de próxima ejecución.



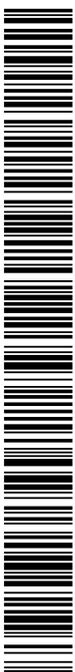
h01471cf7933150239b07e827a030a04q

A su vez la suroeste del municipio se apoya en la Ctra. MU-414, autonómica de 1º nivel, que en el futuro pretende convertirse en eje de gran capacidad de conexión con Yecla y San Javier.

Estos ejes principales se conectan entre sí, apoyándose en el trazado de la nueva Variante de Fortuna y Los Baños, cuyos enlaces previstos son origen de los cinturones de ronda norte y suroeste del núcleo, evitando el tráfico pesado y de largo recorrido por el centro urbano y posibilitando asimismo una rápida conexión en sentido inverso con el núcleo de Los Baños desde la A-30.

- La variante norte de la Ctra. MU-411 de Archena a Fortuna que conecta el núcleo con la Autovía A-30, que sustituiría las travesías urbanas de la MU-411 y la A-7, conectando directamente en el enlace de la nueva variante de la C-3223, queda pospuesta a los planes futuros de la D.G. de Carreteras, y su función se sustituye por la ronda norte de circunvalación.
- La conexión suroeste de la MU-411 con la C-3223, mediante un vial local que vertebraría los suelos urbanizable contiguos cerrando la circunvalación del núcleo, queda pospuesta a los planes futuros de la D.G. de Carreteras, y su función se sustituye por la ronda este de circunvalación.
- Ronda local de circunvalación del núcleo de Fortuna de 30 m. de sección como cinturón interno y base de los viales radiales y transversales de acceso al centro.

Las amplias zonas de suelo urbanizable al norte, oeste y sur del núcleo urbano se estructuran mediante la ampliación y acondicionamiento de los viales existentes:



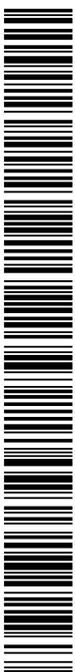
h01471cf7933150239b07e827a030a04q

- La red transversal de la zona sur del municipio se potencia con la propuesta de prolongación de la Ctra. A-5 de Molina hasta su conexión con la MU-414, en su calidad de futura Autovía Yecla-San Javier.
- Camino de Orihuela-Camino de La Matanza: Eje de conexión local estructurante de la C-3223 con la MU-414 colindante a la zona industrial y eliminando la travesía de La Gineta.
- Camino de Cieza: Eje de conexión estructurante de los suelos urbanizables de Los Baños y Los Alemanes con los accesos al Parque Regional de la Sierra de la Pila a través de la A-17, y con la A-30 a través de la MU-411.
- Camino Viejo de Murcia: Variante de la C-3223 al oeste del Polígono Industrial que conecta con la A-5 a Molina.

La nueva implantación de suelos urbanizables en el sector de la Cueva Negra supone la mejora y acondicionamiento de la A-25 a Caprés y la A-17 a La Garapacha, que unidos a los nuevos suelos urbanizables previstos en estas pedanías, van a suponer su puesta en valor al mejorar su accesibilidad de forma notoria.

Resaltar también la reserva de suelo para la futura prolongación de la Variante de la C-3223 hasta su intersección con la Ctra. A-5, articulando los posibles accesos a los sectores industriales en torno a la C-3223 y el sector residencial de Las Lamparillas.

Por último, destacar la variante propuesta a la carretera local de Los Baños a Mahoya, que evitará el tráfico por el centro del núcleo de Los Baños, desde la C-3223 y conecta a su vez con el Camino Viejo de Los Baños desde Fortuna.



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

Podemos señalar, que el PGMO de Fortuna prevé los siguientes Sistemas Generales de Comunicaciones:

(En cuanto a su denominación en el presente Plan General, matizar que su nomenclatura se ha constituido, estableciendo en primer lugar la referencia al Sistema General, mediante las siglas "SGC", y a continuación, la ubicación del ámbito donde se vincula)

a) Previstos con carácter PREFERENTE:

- Sectores Residenciales UZs-ZR

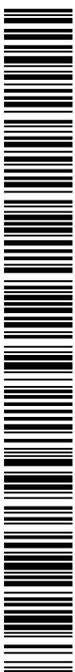
- SGC-ZR14
- SGC-ZR18a
- SGC-ZR18b
- SGC-ZR23
- SGC-ZR24
- SGC-ZR25
- SGC-ZR26
- SGC-ZR27
- SGC-ZR29
- SGC-ZR30

- Sectores Residenciales Especiales UZs-ZER

- SGC-ZER10
- SGC-ZER 14
- SGC-ZER15

- Sectores de Actividad Económica UZs-ZAE

- SGC-ZAE1
- SGC-ZAE3
- SGC 1-ZAE5
- SGC 1-ZAE5



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

## b) Previstos con carácter DIFERIDO:

SGC-UZns-RES 3

SGC-UZns-RES 4

SGC-UZns-RES 10

SGC-UZns-RES 13

SGC-UZns-RES 14

**SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES**

(En cuanto a su denominación en el presente Plan General, matizar que su nomenclatura se ha constituido, estableciendo en primer lugar la referencia al Sistema General, mediante las siglas "SGEL", y a continuación, la ubicación del ámbito donde se vincula)

Las zonas con presencia de hábitats de interés comunitario en un buen estado de conservación y/o con presencia de hábitats prioritarios han sido incluidos como Sistemas Generales de Espacios Libres. En el caso de que estos Sistemas Generales sean computables, se propone que en estas zonas se realice una mínima transformación enfocada al uso y disfrute público y compatible con la conservación de los valores naturales que poseen (creación de pequeños senderos, colocación de paneles informativos, etc.). Estas zonas tendrán, por tanto, la funcionalidad de jardines (debido a la vegetación natural que ya albergan) y zonas naturales a conservar. Estos SGEL mantienen áreas intersticiales con menores valores naturales donde se propone una transformación más intensa, encaminada a un tipo de jardinería de transición con las zonas antes mencionadas. Todas estas actuaciones serán tenidas en cuenta en los respectivos proyectos de urbanización.

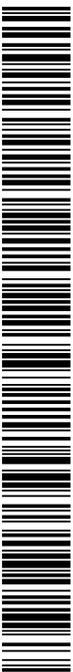
1. **EXISTENTES**a) **Núcleo urbano de Fortuna.**

SGEL-1	SGEL-41
SGEL-2	SGEL-42
SGEL-3	SGEL-43
SGEL-4	SGEL-44
SGEL-5	SGEL-45
SGEL-6	SGEL-46
SGEL-7	SGEL-47
SGEL-8	SGEL-48



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

SGEL-9	SGEL-49
SGEL-10	SGEL-50
SGEL-11	SGEL-51
SGEL-12	SGEL-52
SGEL-13	SGEL-53
SGEL-14	SGEL-54
SGEL-15	SGEL-55
SGEL-16	SGEL-56
SGEL-17	SGEL-57
SGEL-18	SGEL-58
SGEL-19	SGEL-59
SGEL-20	SGEL-60
SGEL-21	SGEL-61
SGEL-22	SGEL-62
SGEL-23	SGEL-63
SGEL-24	SGEL-64
SGEL-25	SGEL-65
SGEL-26	SGEL-66
SGEL-27	SGEL-67
SGEL-28	SGEL-68
SGEL-29	SGEL-69
SGEL-30	SGEL-70
SGEL-31	SGEL-71
SGEL-32	SGEL-72
SGEL-33	SGEL-73
SGEL-34	SGEL-74
SGEL-35	SGEL-75
SGEL-36	
SGEL-37	
SGEL-38	
SGEL-39	
SGEL-40	



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

**b) Pedanías**

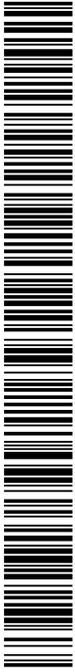
SGEL-76  
SGEL-77  
SGEL-78  
SGEL-79  
SGEL-80  
SGEL-81  
SGEL-82  
SGEL-83  
SGEL-84  
SGEL-85  
SGEL-86  
SGEL-87  
SGEL-88  
SGEL-89

**c) Suelo urbano de actividad económica**

SGEL-90  
SGEL-91

**d) Termino municipal**

SGEL-92  
SGEL-93  
SGEL-94  
SGEL-95  
SGEL-96  
SGEL-97



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

## 2. PREVISTOS

a) **Previstos con carácter PREFERENTE y computables, a los efectos del estándar legal de 20m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial (art.98.b del TRLSRM), excepto que se indique lo contrario.**

• Sectores Residenciales UZs-ZR

SGEL-ZR1

SGEL-ZR2

SGEL 1-ZR3

SGEL 2-ZR3

SGEL 1-ZR4

SGEL 2-ZR4

SGEL-ZR5

SGEL-ZR6

SGEL-ZR7

SGEL-ZR10 (no computable)

SGEL 1-ZR11 (no computable)

SGEL 2-ZR11 (no computable)

SGEL 1-ZR15

SGEL 2-ZR15

SGEL 3-ZR15

SGEL 4-ZR15

SGEL 5-ZR15

SGEL 6-ZR15

SGEL 7-ZR15

SGEL-ZR16

SGEL 1-ZR18a (no computable)

SGEL 2-ZR18a (no computable)

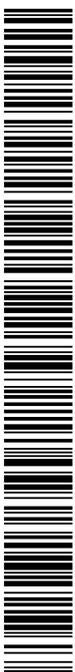
SGEL 3-ZR18a (no computable)

SGEL 4-ZR18a (no computable)

SGEL 5-ZR18a (no computable)

SGEL 6-ZR18a (no computable)

SGEL 7-ZR18a (no computable)



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

SGEL 8-ZR18a (no computable)

SGEL 9-ZR18a

SGEL-ZR18b

SGEL-ZR19

SGEL-ZR20

SGEL-ZR21

SGEL-ZR22

SGEL-ZR23

SGEL-ZR24

SGEL-ZR25

SGEL-ZR26

SGEL-ZR27

SGEL-ZR28

SGEL-ZR30 (no computable)

SGEL-ZR31

SGEL-ZR32

• Sectores Residenciales Especiales UZs-ZER

SGEL-ZER 2

SGEL-ZER 5

SGEL-ZER 6 (no computable)

SGEL-ZER 15

• Sectores de Actividad Económica UZs-ZAE

SGEL-ZAE 1

SGEL 1-ZAE 2

SGEL 2-ZAE 2

SGEL-ZAE 3

SGEL-ZAE 4

SGEL-ZAE 5

SGEL-ZAE 6



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

- Unidades de Actuación

SGEL-UA 1

SGEL-UA 5 (no computable)

SGEL-UA 6 (no computable)

SGEL-UA 9

- Planes Especiales

SGEL-PE 2 (no computable)

b) **Previstos con carácter DIFERIDO y NO computables, a los efectos del estándar legal de 20m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial (art.98.b del TRLSRM)**

SGEL UZns-AE2, situado al norte de La Gineta

SGEL UZns-AE3

SGEL UZns-RES2

SGEL1 UZns-RES4

SGEL2 UZns-RES4

SGEL1 UZns-RES8

SGEL2 UZns-RES8

SGEL1-UZns-RES10

SGEL2-UZns-RES10

SGEL3-UZns-RES10

SGEL4-UZns-RES10

SGEL5-UZns-RES10

SGEL1-UZns-RES11

SGEL2-UZns-RES11



h01471cf793315239b07e827a030a04q

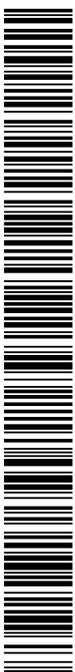
## **SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS**

(En cuanto a su denominación en el presente Plan General, matizar que su nomenclatura se ha constituido, estableciendo en primer lugar la referencia al Sistema General, mediante las siglas "SGEQ", y a continuación, la ubicación del ámbito donde se vincula)

### 1. EXISTENTES

#### a. Casco urbano

- SGEQ 1, uso deportivo
- SGEQ 2, uso educativo
- SGEQ 3, uso deportivo
- SGEQ 4, Protección Civil
- SGEQ 5, Iglesia
- SGEQ 6, Transformador eléctrico
- SGEQ 7, uso social
- SGEQ 8, uso social
- SGEQ 9, uso genérico
- SGEQ 10, Guardia Civil
- SGEQ 11, uso social
- SGEQ 12, uso educativo
- SGEQ 13, uso cultural
- SGEQ 14, uso administrativo
- SGEQ 15, Iglesia, administrativo
- SGEQ 16, uso administrativo
- SGEQ 17, Iglesia
- SGEQ 18, uso genérico
- SGEQ 19, ambulatorio
- SGEQ 20, ambulatorio
- SGEQ 21, uso genérico
- SGEQ 22, almacén



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

**b. Pedanías**

SGEQ 23, "La Garapacha", uso genérico

SGEQ 24, "La Garapacha", uso genérico

SGEQ 25, "La Garapacha", uso deportivo

SGEQ 26, "Las Casicas", uso genérico

SGEQ 27, "La Matanza" uso educativo y ermita

SGEQ 28, "El Reloj" uso genérico

SGEQ 29, "La Gineta", uso deportivo

SGEQ 30, "Los Baños", uso deportivo

**c. Núcleos Rurales**

SGEQ 31, uso educativo

**d. Término municipal**

SGEQ 32, uso genérico

SGEQ 33 cementerio

SGEQ 34, uso genérico

SGEQ 35, iglesia

SGEQ 36 A, balneario

SGEQ 36 B, balneario

SGEQ 37, uso genérico

SGEQ 38, uso genérico

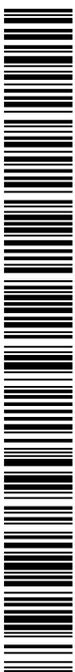
SGEQ 39, uso deportivo

SGEQ 40, cementerio

SGEQ 41 aparcamiento de camiones

SGEQ 42 sin uso específico

SGEQ 43 sin uso específico



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

## 2. PREVISTOS

### a) Previstos con carácter preferentes

- Sectores Residenciales UZs-ZR

SGEQ-ZR 15

SGEQ-ZR 16

SGEQ-ZR 21

SGEQ-ZR 26

- Sectores Residenciales Especiales UZs-ZER

SGEQ-ZER 6

- Planes Especiales

SGEQ-PE 2

### b) Previstos con carácter diferido

SGEQ-UZnsRES8, entre “El Castillejo” y “Los Alemanes”

SGEQ-UZnsRES11, en “Caprés”



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

## SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS

### 1. EXISTENTES

#### a. ABASTECIMIENTO.

La red de abastecimiento del municipio de Fortuna es de tipo Ramificado para las pequeñas pedanías y núcleos dispersos y de tipo Reticular para el núcleo de Fortuna.

La toma de agua se realiza directamente mediante arquetas en los canales del Taibilla y de Crevillente que constan de equipos de bombeo que impulsan el agua a depósitos de regulación.

El municipio de Fortuna consta de dos depósitos generales de 3.500 m<sup>3</sup> y 2.000 m<sup>3</sup> que suministran, mediante bombeos a pequeños depósitos de capacidades comprendidas entre 250 y 400 m<sup>3</sup> situados en distintos puntos del municipio para suministrar a las distintas pedanías.

DEPÓSITOS DE REGULACIÓN EXISTENTES	
Situación	Capacidad(m3)
Fortuna	3.500
Fortuna	2.000
Los Baños	350
Fortuna	400
Las Casicas	300
La Garapacha	250
Capres	350
Capacidad Total Regulación	7.150

El abastecimiento de agua potable al Municipio de Fortuna procede de la Mancomunidad de Canales del Taibilla y se efectúa por el Suroeste desde el término municipal de Molina de Segura por el ramal del Canal del Taibilla que cruza su término. Existen dos tomas a dicho canal, la principal, situada al oeste del núcleo de Fortuna, que conduce el agua al



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

depósito general de 3.500 m<sup>3</sup>, a partir de este depósito se abastece al núcleo de Fortuna y parten dos impulsiones, que abastecen a Los Baños y la más larga que abastece a las pedanías altas, ubicando depósitos reguladores en Caprés (350 m<sup>3</sup>), Las Casicas (300 m<sup>3</sup>), La Garapacha (250 m<sup>3</sup>) y Peña Zafra de Arriba (600 m<sup>3</sup>), y finalmente se conecta esta red con la existente de Cañada del Trigo.

Se ha conectado al sistema de pedanías altas de Fortuna el abastecimiento a las pedanías de La Zarza de Jumilla y Abanilla, que se abastecen del mismo.

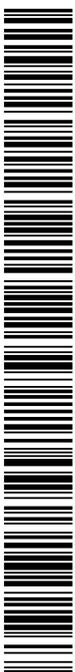
#### b. SANEAMIENTO.

El sistema de saneamiento del municipio de Fortuna es de tipo separativo, conduciendo las aguas de escorrentía superficialmente hacia ramblas. Las aguas negras son recogidas mediante conducciones de hormigón y colectores generales hacia depuradoras.

Las pequeñas pedanías vierten las aguas negras al subsuelo debido a que no disponen de depuradoras o colectores que conecten con las tres depuradoras de las que dispone el municipio de Fortuna, que están en el núcleo urbano, La Gineta y el Polígono Industrial.

Núcleos Poblacionales	EDAR
Fortuna	Depuradora Fortuna
Polígono Ind. Fortuna	Depuradora Polígono Ind.
La Gineta	Depuradora La Gineta

La depuradora del núcleo es de reciente construcción y está ubicada al sur del núcleo de Fortuna, a la cual desagua la red del núcleo, estando el resto de pedanías vertiendo al subsuelo.



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

### c. ENERGÍA ELÉCTRICA Y ALUMBRADO.

La energía eléctrica llega al término por dos conductos distintos, uno procedente de Archena, siendo Fortuna cola de la instalación, hasta la carretera comarcal C-3.223 de Murcia a Pinoso, en su margen izquierdo en dirección Murcia-Fortuna. El otro conducto, también cola, llega hasta la misma carretera en el margen derecho, y proviene de La Granja de Rocamora, en Alicante.

La red de alumbrado público es suficiente en el núcleo urbano de Fortuna y en general es suficiente también en las pedanías, aunque hay casos como La Garapacha que son mejorables. Se utilizan lámparas de vapor de sodio de 150 W que proporcionan una iluminación adecuada a las necesidades.

Existe una Subestación junto al Polígono Industrial (SGIS-11).

## 2. PREVISTOS

### a. ABASTECIMIENTO

El sistema de abastecimiento a las pedanías altas de Fortuna, Caprés, Las Casicas, La Garapacha, Fuente Blanca, Hoya Hermosa y Peña Zafra, se encuentra en estado precario desde hace varios años, por razones que abarcan desde la edad de las instalaciones hasta la ampliación de las demandas que han tenido lugar en fechas recientes. Asimismo, las perspectivas de crecimiento residencial en el entorno de las pedanías altas, que propone el PGMO obligan a la sustitución y ampliación del actual sistema de abastecimiento.

La propuesta de red general de abastecimiento a las pedanías altas de Fortuna se concreta en las siguientes actuaciones:

#### 1.- Impulsión de Los Baños al Nuevo Depósito de Caprés.



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

## 2.- Nuevo Depósito de Caprés

### 3.- Conducción del Nuevo Depósito de Caprés a la red Las Casicas-Caprés

El primer tramo consiste en una impulsión de 4.272 ml. mediante tubería de fundición dúctil de 250 mm. de diámetro desde la actual EBAP de Los Baños, a la cota 225 m. hasta el Nuevo Depósito de Caprés, a la cota 523 m.

El Nuevo Depósito de Caprés constará de dos depósitos de regulación de agua potable, con un volumen unitario de 500 m<sup>3</sup>, y un volumen total de 1.000 m<sup>3</sup>.

El tramo segundo consiste en una conducción por gravedad de 992 ml., mediante tubería de polietileno de alta densidad PEAD PE 100 de 250 mm. de diámetro, para conectar el Nuevo Depósito de Caprés (cota 523 m.) con la conducción existente de Caprés a Las Casicas, en la Ctra. A-21 (cota 431 m.).

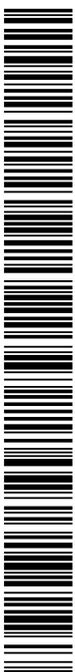
La propuesta de ampliación de la red general de abastecimiento a Las Casicas y La Garapacha se concreta en las siguientes actuaciones:

- 1.- Conducción a Las Casicas desde Caprés.
- 2.- Nuevo Depósito de Las Casicas.
- 3.- Ampliación EBAP La Casicas.
- 4.- Impulsión de Las Casicas al Nuevo Depósito de La Garapacha.

El primer tramo consiste en una conducción por gravedad de 4.789 ml. mediante tubería de polietileno de alta densidad PEAD PE 100 de 200 mm. de diámetro desde la conducción existente en la Ctra. A-21, a la altura del Nuevo Depósito de Caprés (cota 431 m.), hasta el Nuevo Depósito de Las Casicas (cota 455 m.).

El Nuevo Depósito de Las Casicas constará de un depósito de regulación de agua potable, con un volumen total de 500 m<sup>3</sup>.

La estación de bombeo actual de Las Casicas, se ampliará mediante la instalación de dos grupos motobombas gemelos, de 120 CV



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

cada una, se renovará todo el sistema de valvulería y calderería y se prevé la ampliación de la acometida eléctrica mediante LAMT y un CT de 250 KVA.

La impulsión de 3.557 ml. desde el Nuevo Depósito de Las Casicas, a la cota 455 m. hasta el Nuevo Depósito de La Garapacha, a la cota 717 m. se realizará mediante tubería de fundición dúctil de 200 mm. de diámetro

El Nuevo Depósito de La Garapacha constará de un depósito de regulación de agua potable, con un volumen total de 500 m3.

#### b. SANEAMIENTO

La propuesta es la conexión al colector general de la EDAR de Fortuna de los caudales procedentes de la zona central del término municipal, incluidos los de Los Baños y urbanizaciones adyacentes, eliminando la depuradora actual en desuso, así como los caudales procedentes de Las Lamparillas y los efluentes de la depuradora del Polígono Industrial.

La Garapacha, Las Casicas, Las delicias, Los Periquitos, Peña Zafra de Abajo y La Gineta contarán con su propia depuradora.

- EDAR La Garapacha (SGIS UZns-RES13, diferido): Dará servicio a la Pedanía de La Garapacha y a los sectores adyacentes.
- EDAR Las Casicas (se obtendrá por expropiación), Dará servicio a la pedanía de Las Casicas y a los sectores adyacentes, estando adscrita al sector residencial ZR26
- EDAR Las Delicias (SGIS ZER10, preferente): Dará servicio al sector UZSE-ZER10 y UZS-ZR18a, estando asociado al sector UZSE-ZER10
- EDAR Los Periquitos, la cual se obtendrá por expropiación.
- EDAR Peña Zafra de Abajo, la cual se obtendrá por expropiación.
- EDAR La Gineta, la cual se obtendrá por expropiación.



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

### c. RED ELÉCTRICA Y ALUMBRADO.

La propuesta consiste en la ubicación de una nueva subestación en la proximidad de la Gineta.

- Subestación de La Gineta (SGIS ZAE6, preferente): dará servicio a los desarrollos futuros que se desarrollarán al norte de La Gineta, estando adscrito al Sector de Actividad Económica 6.

Y, por último, SGIS-ZAE3 y SGIS-ZAE4, de carácter preferente delimita los terrenos que actualmente cumplen la función de vertedero.



h01471cf793315239b07e827a030a04q

### 3.3.- CLASIFICACION DEL SUELO

Atendiendo a los criterios generales establecidos por la legislación vigente, el modelo de desarrollo previsto y las características de cada una de las zonas, se realizan las siguientes propuestas:

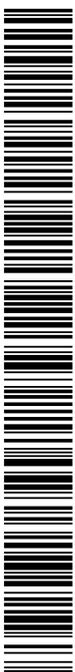
#### 1.- Zona alta.

##### Suelo urbano (U):

Clasificar como suelo urbano, los núcleos de Las Casicas, La Garapacha, Fuente Blanca, Hoya Hermosa, Peña Zafra de Abajo, Peña Zafra de Arriba y Caprés de Arriba, Caprés de Enmedio y Caprés de Abajo.

La delimitación del suelo urbano se ajusta básicamente a los límites del planeamiento vigente, introduciendo las variaciones necesarias para su adaptación a la situación existente y el suelo considerado necesario para la consolidación y racionalización de la estructura urbana existente.

En los casos de los núcleos de La Garapacha y Fuente Blanca, se ha tratado de establecer unos límites precisos, racionalizando la definición de los bordes, tratando de compatibilizar las necesidades de crecimiento interno y su inserción en el Parque Regional de la Sierra de la Pila.



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

### **Suelo No Urbanizable (NU):**

Se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (NUPE), el área afectada por la delimitación del Parque Regional de la Sierra de la Pila, con la zonificación establecida en el PORN.

Se clasifican como Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento (NUPP), las áreas afectadas por la actividad extractiva y las consideradas con valor paisajístico o medioambiental, como la Sierra del Baño, Sierra del Corque, Sierra de Lugar, Collado de Las Peñas y el Cabezo Pinares.

La inconveniencia de su desarrollo urbanístico actual, así como la racionalización de las infraestructuras conllevan la clasificación como Suelo No Urbanizable Inadecuado (NUi), de las superficies de suelo siguientes:

-En Peña Zafra de Arriba, la zona que limita con el LIC de la Sierra de La Pila y el NU<sub>PP-MP</sub> (protección monte de utilidad pública).

-En Peña Zafra de Abajo, entre el LIC de la Sierra de la Pila y el NU<sub>PP-MP</sub> (protección monte de utilidad pública) al oeste del término municipal.

-Entre Fuente Blanca y Hoya Hermosa, una zona sin asentamientos de población al sur de la Ctra. A-17, constituidos por los suelos residuales entre los límites de los montes de utilidad pública y las zonas de canteras.

-En La Garapacha una bolsa de suelo entre el nuevo trazado de la Ctra. A-17 y la Rambla, sin asentamientos de población.

-En Caprés una zona entre ramblas contigua a la Ctra. A-25, por razones geomorfológicas.

-En Las Casicas, al oeste del NU<sub>PP (INF)</sub> (trasvase del Ebro).



h01471cf7933151239b07e827a030a04q

### **Suelo Urbanizable:**

Se clasifican como Suelo Urbanizable (UZ), las áreas que se consideran con mayores expectativas y mejores condiciones para su desarrollo en el entorno de los núcleos de referencia de la Sierra de la Pila: La Garapacha y Fuente Blanca.

Así también, se clasifican como Suelo Urbanizable (UZ), las áreas que tienen como referencia los núcleos de Las Casicas y Caprés, si bien en estos casos la delimitación es más amplia, en función de su mayor cercanía al núcleo urbano, posibilitando una mayor flexibilidad.

Por último señalar la delimitación de dos sectores de Suelo Urbanizable Sectorizado (UZs) en la pedanía de Caprés, Sector Camino de San Jerónimo y Sector Camino de San Miguel recogiendo las iniciativas urbanísticas en proceso de tramitación por el Ayuntamiento, que van a posibilitar la adquisición por el Ayuntamiento del yacimiento arqueológico de Cueva Negra, así como Sistemas Generales de gran extensión que se vincularán a la dinamización del patrimonio cultural y ambiental del entorno de Cueva Negra.

## **2.- Zona media**

### **Suelo Urbano (U):**

Se clasifican como Suelo Urbano los núcleos de Fortuna y Los Baños.

La delimitación del suelo urbano en los núcleos de Fortuna y Los Baños se adapta a la establecida por el planeamiento vigente, incluyendo las modificaciones necesarias para la definición de bordes semiconsolidados y complementando la estructura urbana existente.



h01471cf7933f5239b07e827a030a04q

**Suelo No Urbanizable (NU):**

Se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (NUPE), el área afectada por la delimitación del Paisaje Protegido del Humedal del Ajauque y Rambla Salada.

Se clasifican como NUI tres zonas:

-El pie de monte de la Sierra al este de la Cueva Negra y contiguo a la Rambla y el Camino Viejo de Caprés.

-Una zona forestal contigua a Los carrillos y en el oeste del término municipal.

-Una zona de barrancos contigua a Charco Taray en el límite oeste del término municipal.

-Una zona al oeste y al sur del núcleo de Fortuna en Rambla del Cantalar.

**Suelo Urbanizable:**

De la amplia delimitación del suelo urbanizable cabe destacar la delimitación de las zonas sectorizadas (UZs) en el entorno de los núcleos de Fortuna y Los Baños, que van a posibilitar el crecimiento ordenado del núcleo central del término municipal y su enclave hidrotermal.

Se incorpora el sector del Castillejo con su planeamiento aprobado y en ejecución.

Se recoge la delimitación aprobada para el sector de Suelo Urbanizable Sectorizado de Las Lamparillas.



h01471cf793315239b07e827a030a04q

Se delimita un sector de suelo urbanizable especial en Los Baños que engloba los yacimientos arqueológicos existentes posibilitando su protección y adquisición por el Ayuntamiento y completando el conjunto cultural y termal del entorno.

Se delimita un sectorizado especial en la zona de los Alemanes para su posible adecuación urbanística mediante un Plan especial.

Y, por último, se define una amplia banda de Suelo Urbanizable Industrial (UZ<sub>S-AE</sub>), sobre la C-3223 que consolide el polígono industrial existente, en consonancia con las propuestas de las Directrices de Suelo Industrial.

### 3.- Zona baja

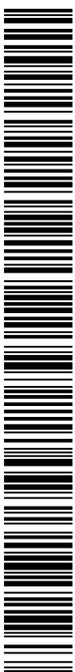
#### Suelo urbano (U):

La delimitación de Suelo Urbano se realiza en el núcleo de La Gineta, el núcleo de La Matanza, la urbanización El Reloj y el agregado de Rambla Salada alrededor del equipamiento privado existente.

En el caso del núcleo de La Matanza, dadas sus características, la delimitación incluye las variaciones necesarias para la definición y racionalización de su estructura.

#### Suelo No Urbanizable (NU):

Se clasifica como Suelo No Urbanizable de Protección Especial (NU<sub>PE</sub>), el área afectada por la delimitación del Paisaje Protegido del Humedal del Ajauque y Rambla Salada.



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

Se clasifican como Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento (NU<sub>PP</sub>), el área de nuevo regadío que desde el humedal se extiende hasta el límite oriental del término.

La inconveniencia de su desarrollo urbanístico actual, así como la racionalización de las infraestructuras conllevan la clasificación como Suelo No Urbanizable Inadecuado (NU<sub>I</sub>), de las superficies de suelo de regadío comprendidas entre el Paisaje Protegido y la Ctra. C-3223 en su margen izquierda y derecha, con excepción del área urbanizable de Rambla Salada.

### **Suelo urbanizable:**

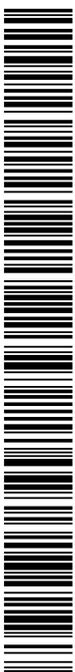
Se delimita una zona de Suelo Urbanizable Sectorizado (UZ<sub>S</sub>) en el entorno del núcleo de La Gineta, y de la urbanización de Los Periquitos, hasta los límites del término municipal, en unas zonas de alta presión urbanística que se pretende regular y ordenar.

En La Matanza se delimita una porción de suelo para posibilitar y orientar el crecimiento de la pedanía.

Se delimita la urbanización marginal de Las Delicias como Suelo Urbanizable Sectorizado Especial (UZ<sub>SE</sub>), atendiendo a sus peculiares características, con el fin de facilitar la obtención de unos estándares de urbanización y dotaciones razonables.

Se delimita la urbanización marginal de Huertos Familiares como Suelo Urbanizable Sectorizado Especial (UZ<sub>SE</sub>), atendiendo a sus peculiares características, con el fin de facilitar la obtención de unos estándares de urbanización y dotaciones razonables.

Y por último, se define una amplia banda de Suelo Urbanizable Industrial (UZ<sub>S-AE</sub>), sobre la MU-414 que consolide el asentamiento industrial



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

existente en su borde, en consonancia con las propuestas de las Directrices de Suelo Industrial.

#### **4.- Nuevos Sectores con convenios de sectorización**

El pleno del Ayuntamiento de Fortuna, en sesión celebrada el 26 de septiembre de 2006, adoptó el acuerdo de aprobar la formalización de diversos Convenios Urbanísticos con ordenación pormenorizada que se han remitido al equipo redactor para su incorporación al PGMO en redacción.

Dichos Convenios con sus características se enumeran a continuación:

Sector ZR17	Cº SAN JERÓNIMO nuevo
Sector ZR18a	EL LIMONAR
Sector ZR18b	EL LIMONAR
Sector ZR19	MONTESOL
Sector ZR20	LAS TEJERAS
Sector ZR21	VIÑAS VIEJAS
Sector ZR22	EL LLANO
Sector ZR23	VILLAS DEL SOL
Sector ZR24	FORTUNA OASIS RESORT
Sector ZR25	CANTACUERVOS
Sector ZR26	SAN ROQUE
Sector ZR27	RELOJ NORTE
Sector ZR28	EL BARRANCO
Sector ZR29	SOMAITA
Sector ZR30	CHARCO TARAY
Sector ZER15	FORTUNA SPA RESORT

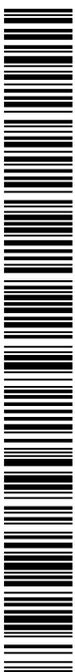
Con fecha 25 de octubre de 2006, el Pleno del Ayuntamiento de fortuna decidió aprobar los Convenios Urbanísticos con el cambio de los Sectores de Suelo Urbanizable sectorizado ordenado pormenorizadamente de



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

uso residencial a Suelo Urbanizable sectorizado de uso predominantemente residencial.

Con fecha 27 de noviembre de 2007, el Pleno acordó cambiar la situación del sector Las Casicas, dejando de ser Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado pormenorizadamente de uso residencial (ZR27) y pasando a ser clasificado como Suelo Urbanizable No Sectorizado (UZNS-RES 12). Igualmente se cambió la situación del Sector Fortune Spa Resort que dejó de ser Suelo Urbanizable Sectorizado ordenado pormenorizadamente de uso residencial (ZR18) y paso a ser Suelo Urbanizable Sectorizado Especial (ZER 15) con calificación de equipamiento rotacional asistencial.



h01471cf793315239b07e827a030a04q

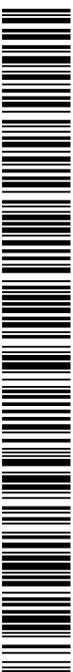
El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.fortuna.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30020>

### 3.4.- EL PLAN EN CIFRAS

A continuación, se detallan las tablas correspondientes a las superficies y porcentajes de los distintos tipos de suelo para el total del término municipal y en concreto para cada una de las categorías.

#### 3.4.1.- CLASIFICACION DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL

DATOS DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA	
ORDENACIÓN DEL SUELO	
CLASIFICACIÓN	SUPERFICIES
<b>SUELO URBANO:</b>	<b>2.728.076 m<sup>2</sup>s</b>
SUELO URBANO RESIDENCIAL (URes)	2.144.382 m <sup>2</sup> s
Consolidado	1.904.526 m <sup>2</sup> s
Sin consolidar	239.856 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (UAE)	342.799 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO DE NUCLEO RURAL (UNR)	165.439 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO ESPECIAL (UE)	75.457 m <sup>2</sup> s
<b>SUELO URBANIZABLE:</b>	<b>50.665.410 m<sup>2</sup>s</b>
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (UZS-ZR)	9.657.901 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ESPECIAL (UZSE-ZER)	2.314.194 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (UZS-AE)	2.559.312 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO TERCIARIO (UZS-T)	43.816 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO RESIDENCIAL (UZNS-RES)	34.025.152 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (UZNS-AE)	2.065.035 m <sup>2</sup> s
<b>SUELO NO URBANIZABLE:</b>	<b>135.908.993 m<sup>2</sup>s</b>
NUPE_LIC	31.139.752 m <sup>2</sup> s
NUPE_ZEPA	28.493.446 m <sup>2</sup> s
NUPE_MONTE	38.893.819 m <sup>2</sup> s
NUPP	28.619.640 m <sup>2</sup> s
NUPP_PC (PROTECCIÓN DE CAUCES)	890.292 m <sup>2</sup> s
NUPP_INF (TRASVASE DEL EBRO)	630.495 m <sup>2</sup> s
NUI	7.241.547 m <sup>2</sup> s
<b>SISTEMAS GENERALES EXISTENTES:</b>	<b>15.136.887 m<sup>2</sup>s</b>
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)	887.328 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (SGIS)	1.237.096 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN DE CAUCES (SGPC)	12.602.557 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (SGQ)	217.937 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)	191.970 m <sup>2</sup> s
<b>SISTEMAS GENERALES PREVISTOS PREFERENTES:</b>	<b>1.983.389 m<sup>2</sup>s</b>
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)	405.973 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (SGIS)	41.890 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (SGQ)	125.870 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)	1.263.661 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE PROTECCIÓN DE CAUCES (SGPC)	145.994 m <sup>2</sup> s
<b>SISTEMAS GENERALES PREVISTOS DIFERIDOS:</b>	<b>748.309 m<sup>2</sup>s</b>
SISTEMA GENERAL DE COMUNICACIONES (SGC)	213.041 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS (SGIS)	35.761 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS (SGQ)	39.889 m <sup>2</sup> s
SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES (SGEL)	459.618 m <sup>2</sup> s
<b>VIAS PECUARIAS</b>	<b>822.141 m<sup>2</sup>s</b>
<b>SUPERFICIE ÁMBITO TÉRMINO MUNICIPAL FORTUNA 149.587.300 m<sup>2</sup> (14.958,73ha)</b>	
<b>(NO SE HA CONSIDERADO LA SUPERPOSICIÓN DE DISTINTAS CLASIFICACIONES DE SUELO)</b>	



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

Dado que las distintas protecciones específicas del suelo no urbanizable se superponen entre sí y que algunos sistemas generales se superponen con alguna clase de suelo y otros no, la suma de las superficies parciales de la tabla no resulta la superficie del término municipal, dato que se aporta en la tabla de manera independiente.

A continuación, se recogen los datos de superficie de las anteriores aprobaciones del Plan General:

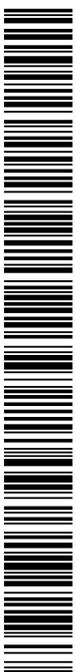
CLASIFICACION / CALIFICACION	APROBACIÓN INICIAL	APROBACIÓN PROVISIONAL
	Superficie ( Has )	Superficie ( Has )
UC-RES	231,47	178,80
UC-AE	37,62	38,50
UNC-RES	22,03	26,14
UE-RES	20,54	7,65
UZS-RES	417,00	926,67
UZS-AE	218,54	200,21
UZSE-RES	245,01	239,31
UZNS-RES	4.498,42	3.786,61
UZNS-AE	127,46	126,49
UZNSE-RES	169,64	150,22
NUPE	3.533,00	3.523,32
NUPP	2.968,00	3.368,05
NUI	1.458,00	417,57
SGC	474,86	456,66
SGIS	148,80	214,45
SGEL	239,34	388,95
SGEQ	30,22	52,81
SGPC	118,77	856,32
<b>TOTAL</b>	<b>14.958,73</b>	<b>14.958,73</b>

## 3.4.2.A.- SUELO URBANO

SUPERFICIE ÁMBITOS SUELO URBANO (m <sup>2</sup> )				
	SUELO URBANO RESIDENCIAL (URES)	SUELO URBANO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (UAE)	SUELO URBANO DE NUCLEO RURAL (UNR)	SUELO URBANO ESPECIAL (UE)
CAPRES ARRIBA			40.056,71	
CAPRES ENMEDIO	10.100,99			
CAPRES ABAJO			29.127,68	
LAS CASICAS	68.866,53			
GARAPACHA	109.568,05		17.256,96	
FUENTE BLANCA	37.692,63			
PEÑA ZAFRA ARRIBA	37.698,51			
PEÑA ZAFRA ABAJO	5.608,26		12.955,41	
FORTUNA	949.472,22	772,13		
POLIGONO INDUSTRIAL		276.252,79		
LOS BAÑOS	193.512,28			
RELOJ	421.814,49			
PERIQUITOS		404,21	24.897,14	
GINETA	232.021,22			75.456,62
LA MATANZA	58.671,30	65.370,20	26.190,05	
RAMBLA SALADA			14.954,56	
HOYA HERMOSA	19.355,04			
<b>TOTAL</b>	<b>2.144.381,54</b>	<b>342.799,33</b>	<b>165.438,50</b>	<b>75.456,62</b>

Las superficies incluyen el suelo urbano no consolidado y las áreas remitidas a plan especial.

CUADRO GENERAL: SUELO URBANO				
SUELO URBANO EXISTENTE				
CODIGO	SUPERFICIE TOTAL	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	SGEL EXISTENTES	SGEQ EXISTENTES
ORDENANZA 1a	169.744 m <sup>2</sup> s	420.116 m <sup>2</sup> t		
ORDENANZA 1b	244.754 m <sup>2</sup> s	548.494 m <sup>2</sup> t		
ORDENANZA 1c	1.526 m <sup>2</sup> s	3.644 m <sup>2</sup> t		
ORDENANZA 1d	78.440 m <sup>2</sup> s	130.949 m <sup>2</sup> t		
ORDENANZA 1e	515.415 m <sup>2</sup> s	246.152 m <sup>2</sup> t		
ORDENANZA 1f	177.706 m <sup>2</sup> s	95.961 m <sup>2</sup> t		
ORDENANZA 2 (URB. AE)	191.732 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> t		
ORDENANZA 3.1	9.855 m <sup>2</sup> s	17.739 m <sup>2</sup> t		
SUELO URB ESPECIAL (UE)	75.457 m <sup>2</sup> s	18.864 m <sup>2</sup> t		
SUELO URB NÚCLEO RURAL (UNR)	165.439 m <sup>2</sup> s	70.937 m <sup>2</sup> t		
<b>TOTALES</b>	<b>1.630.067 m<sup>2</sup>s</b>	<b>1.552.856 m<sup>2</sup>t</b>	<b>191.970 m<sup>2</sup>s</b>	<b>217.937 m<sup>2</sup>s</b>



h01471cf7933151239b07e827a030a04q

## 3.4.2.B.- SUELO URBANO REMITIDO A PLAN ESPECIAL

CUADRO GENERAL: SUELO URBANO										
PE										
CODIGO	SUPERFICIE TOTAL	APROV. REF. (BRUTO)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	SGEL PREVISTOS	SGEL NO COMPUTABLE	SGEQ PREVISTOS	SGC+SGI PREVISTOS	TOTAL SSGG VINCULADOS	AMBITO SIN SSGG	Nº DE VIVIENDAS
PE 1	21.970 m²s	1,15 m²/m²s	25.266 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	21.970 m²s	234
PE 2	49.427 m²s	0,40 m²/m²s	19.771 m²t	4.302 m²s	0 m²s	746 m²s	0 m²s	5.047 m²s	44.379 m²s	
<b>TOTALES</b>	<b>71.397 m²s</b>		<b>45.036 m²t</b>	<b>4.302 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>746 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>5.047 m²s</b>	<b>000 m²s</b>	<b>234</b>

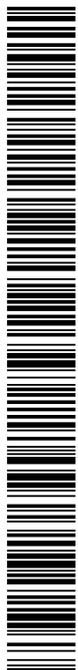
## 3.4.2.C.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

CUADRO GENERAL: SUELO URBANO													
UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)													
CODIGO	SUPERFICIE TOTAL	APROV. REF. (BRUTO)	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL	SGEL PREVISTOS	SGEL NO COMPUTABLE	SGEQ PREVISTOS	SGC+SGI PREVISTOS	TOTAL SSGG VINCULADOS	AMBITO SIN SSGG	Nº DE VIVIENDAS	VARIACIÓN S/MEDIA %	PARÁMETRO DE REFERENCIA	PROMEDIO PARÁMETRO DE REFERENCIA
FORTUNA UA Nº1	16.880 m²s	1,15 m²/m²s	19.413 m²t	3.240 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	3.240 m²s	13.640 m²s	156	15,05%	0,650469	0,765729694
FORTUNA UA Nº2	15.899 m²s	1,15 m²/m²s	18.284 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	15.899 m²s	188	-5,13%	0,805000	
FORTUNA UA Nº3	9.476 m²s	1,15 m²/m²s	10.897 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	9.476 m²s	101	-5,13%	0,805000	
FORTUNA UA Nº4	8.885 m²s	1,15 m²/m²s	10.217 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	8.885 m²s	95	-5,13%	0,805000	
FORTUNA UA Nº5	37.803 m²s	1,15 m²/m²s	43.473 m²t	0 m²s	1.433 m²s	0 m²s	0 m²s	1.433 m²s	36.370 m²s	389	-1,14%	0,774485	
FORTUNA UA Nº6	24.438 m²s	1,15 m²/m²s	28.104 m²t	0 m²s	1.028 m²s	0 m²s	0 m²s	1.028 m²s	23.411 m²s	253	-0,71%	0,771151	
FORTUNA UA Nº8	44.642 m²s	1,15 m²/m²s	51.339 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	44.642 m²s	477	-5,13%	0,805000	
FORTUNA UA Nº9	15.862 m²s	1,15 m²/m²s	18.241 m²t	3.625 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	3.625 m²s	12.237 m²s	138	7,31%	0,709733	
LAS CASICAS UA Nº1	31.663 m²s	0,40 m²/m²s	12.665 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	31.663 m²s	117	-	-	
HOYA HERMOSA UA Nº1	9.400 m²s	0,40 m²/m²s	3.760 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	9.400 m²s	35	-	-	
FUENTE BLANCA UA Nº1	2.004 m²s	0,40 m²/m²s	802 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	2.004 m²s	8	-	-	
PEÑA ZAFRA DE ARRIBA UA Nº1	7.037 m²s	0,40 m²/m²s	2.815 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	7.037 m²s	28	-	-	
LOS BAÑOS UA Nº1	8.973 m²s	0,85 m²/m²s	7.602 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	8.973 m²s	83	6,83%	0,593040	0,636520
LOS BAÑOS UA Nº2	6.892 m²s	0,85 m²/m²s	5.858 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	6.892 m²s	65	-6,83%	0,680000	
<b>TOTALES</b>	<b>239.856 m²s</b>		<b>233.471 m²t</b>	<b>6.866 m²s</b>	<b>2.461 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>9.326 m²s</b>	<b>230.529 m²s</b>	<b>2.133</b>			

### 3.4.3.- JUSTIFICACIÓN DEL CÁLCULO DE EDIFICABILIDAD EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

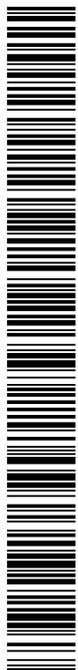
COMPUTO DE EDIFICABILIDAD DESGLOSADA POR MANZANAS						
CASCO URBANO FORTUNA						
ZONA ORD.	Nº MANZ.	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> s)	ALTURAS	EDIFICABILIDAD ZONA (m <sup>2</sup> t)	EDIFICABILIDAD COMERCIAL PLANTA BAJA (m <sup>2</sup> t)	EDIFICABILIDAD TOTAL RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> t)
1a	112	3.080	3	8.085	462	7.623
1a	113	1.950	3	5.119	293	4.826
1a	114	2.360	3	6.195	354	5.841
1a	115	2.654	3	6.967	398	6.569
1a	116	4.458	3	11.702	669	11.034
1a	117	1.745	3	4.581	262	4.319
1a	118	1.436	3	3.770	215	3.554
1a	119	1.287	3	3.378	193	3.185
1a	120	1.332	3	3.497	200	3.297
1a	121	1.194	3	3.134	179	2.955
1a	122	443	3	1.163	66	1.096
1a	123	1.118	3	2.935	168	2.767
1a	124	1.193	3	3.132	179	2.953
1a	125	1.455	3	3.819	218	3.601
1a	126	989	3	2.596	148	2.448
1a	127	1.398	3	3.670	210	3.460
1a	128	1.852	3	4.862	278	4.584
1a	129	1.912	3	5.019	287	4.732
1a	130	2.613	3	6.859	392	6.467
1a	131	1.580	3	4.148	237	3.911
1a	132	1.055	3	2.769	158	2.611
1a	133	1.597	3	4.192	240	3.953
1a	134	3.582	3	9.403	537	8.865
1a	135	2.140	3	5.618	321	5.297
1a	137	1.333	3	3.499	200	3.299
1a	138	1.778	3	4.667	267	4.401
1a	139	2.304	3	6.048	346	5.702
1a	140	2.528	3	6.636	379	6.257
1a	141	2.073	3	5.442	311	5.131
1a	142	2.068	3	5.429	310	5.118
1a	143	2.790	3	7.324	419	6.905
1a	144	2.552	3	6.699	383	6.316
1a	145	2.521	3	6.618	378	6.239
1a	146	1.901	3	4.990	285	4.705
1a	147	1.317	3	3.457	198	3.260
1a	148	2.151	3	5.646	323	5.324
1a	152	1.038	3	2.725	156	2.569
1a	153	2.852	3	7.487	428	7.059
1a	154	1.802	3	4.730	270	4.460
1a	155	2.198	3	5.770	330	5.440
1a	156	1.084	3	2.846	163	2.683

1a	157	908	3	2.384	136	2.247
1a	158	1.746	3	4.583	262	4.321
1a	159	853	3	2.239	128	2.111
1a	160	1.621	3	4.255	243	4.012
1a	161	1.140	3	2.993	171	2.822
1a	162	1.388	3	3.644	208	3.435
1a	165	2.288	3	6.006	343	5.663
1a	166	1.667	3	4.376	250	4.126
1a	167	1.050	3	2.756	158	2.599
1a	168	2.546	3	6.683	382	6.301
1a	169	2.453	3	6.439	368	6.071
1a	170	1.257	3	3.300	189	3.111
1a	171	1.482	3	3.890	222	3.668
1a	172	1.558	3	4.090	234	3.856
1a	173	2.438	3	6.400	366	6.034
1a	174	1.462	3	3.838	219	3.618
1a	175	1.559	3	4.092	234	3.859
1a	176	654	3	1.717	98	1.619
1a	177	2.843	3	7.463	426	7.036
1a	178	4.613	3	12.109	692	11.417
1a	179	1.647	3	4.323	247	4.076
1a	180	354	3	929	53	876
1a	181	448	3	1.176	67	1.109
1a	182	1.558	3	4.090	234	3.856
1a	183	276	3	725	41	683
1a	184	1.087	3	2.853	163	2.690
1a	185	2.732	3	7.172	410	6.762
1a	186	965	3	2.533	145	2.388
1a	187	2.349	3	6.166	352	5.814
1a	188	1.895	3	4.974	284	4.690
1a	189	1.608	3	4.221	241	3.980
1a	190	2.171	3	5.699	326	5.373
1a	191	717	3	1.882	108	1.775
1a	192	531	3	1.394	80	1.314
1a	193	1.385	3	3.636	208	3.428
1a	194	1.548	3	4.064	232	3.831
1a	195	1.087	3	2.853	163	2.690
1a	196	1.246	3	3.271	187	3.084
1a	197	855	3	2.244	128	2.116
1a	201	1.819	3	4.775	273	4.502
1a	202	3.289	3	8.634	493	8.140
1a	203	5.022	3	13.183	753	12.429
1a	204	2.162	3	5.675	324	5.351
1a	205	1.671	3	4.386	251	4.136
1a	206	864	3	2.268	130	2.138
1a	207	1.541	3	4.045	231	3.814
1a	208	311	3	816	47	770
1a	209	1.257	3	3.300	189	3.111
1a	210	1.277	3	3.352	192	3.161
1a	211	1.564	3	4.106	235	3.871
1a	212	1.989	3	5.221	298	4.923
1a	213	1.527	3	4.008	229	3.779
1a	214	800	3	2.099	120	1.979
1a	215	5.953	3	15.627	893	14.734
<b>TOTAL 1a</b>	<b>169.744</b>			<b>445.577</b>	<b>25.462</b>	<b>420.116</b>



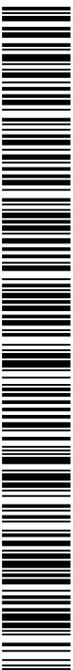
h01471cf7933150239b07e827a030a04g

1b	1	3.011	3	7.651	903	6.748
1b	2	3.912	3	9.940	1.174	8.767
1b	3	2.583	3	6.563	775	5.789
1b	4	3.331	3	8.464	999	7.465
1b	5	2.065	3	5.247	620	4.628
1b	6	2.682	3	6.815	805	6.010
1b	7	2.172	3	5.519	652	4.867
1b	8	1.875	3	4.764	563	4.202
1b	9	2.772	3	7.044	832	6.212
1b	10	1.666	3	4.233	500	3.734
1b	10a	1.232	3	3.131	370	2.761
1b	11	3.314	3	8.421	994	7.427
1b	12	2.141	3	5.440	642	4.798
1b	13	2.030	3	5.158	609	4.549
1b	14	1.339	3	3.402	402	3.001
1b	15	1.540	3	3.913	462	3.451
1b	16	1.606	3	4.081	482	3.599
1b	17	2.009	3	5.105	603	4.502
1b	18	1.446	3	3.674	434	3.240
1b	19	1.342	3	3.410	403	3.007
1b	20	2.371	3	6.025	711	5.313
1b	21	2.063	3	5.242	619	4.623
1b	22	2.141	3	5.440	642	4.798
1b	23	3.599	3	9.145	1.080	8.065
1b	24	3.258	3	8.279	977	7.301
1b	25	3.422	3	8.695	1.027	7.669
1b	26	2.780	3	7.064	834	6.230
1b	27	837	3	2.127	251	1.876
1b	28	2.314	3	5.880	694	5.186
1b	29	1.184	3	3.009	355	2.653
1b	30	1.675	3	4.256	503	3.754
1b	31	2.409	3	6.121	723	5.399
1b	32	2.678	3	6.805	803	6.001
1b	33	741	3	1.883	222	1.661
1b	34	2.083	3	5.293	625	4.668
1b	35	2.214	3	5.626	664	4.962
1b	36	2.476	3	6.292	743	5.549
1b	37	1.806	3	4.589	542	4.047
1b	38	4.563	3	11.595	1.369	10.226
1b	39	1.442	3	3.664	433	3.232
1b	40	2.226	3	5.656	668	4.988
1b	41	1.480	3	3.761	444	3.317
1b	42	2.643	3	6.716	793	5.923
1b	43	2.647	3	6.726	794	5.932
1b	44	2.735	3	6.950	821	6.129
1b	45	1.921	3	4.881	576	4.305
1b	46	270	3	686	81	605
1b	47	2.495	3	6.340	749	5.591
1b	48	2.493	3	6.335	748	5.587
1b	49	2.507	3	6.370	752	5.618
1b	50	1.647	3	4.185	494	3.691
1b	51	1.032	3	2.622	310	2.313
1b	52	2.307	3	5.862	692	5.170
1b	53	2.334	3	5.931	700	5.230
1b	54	2.277	3	5.786	683	5.103
1b	55	1.073	3	2.726	322	2.405



h01471cf7933150239b07e827a030a04g

1b	56	1.391	3	3.535	417	3.117
1b	57	1.576	3	4.005	473	3.532
1b	58	1.799	3	4.571	540	4.032
1b	59	2.281	3	5.796	684	5.112
1b	60	2.339	3	5.943	702	5.242
1b	61	1.839	3	4.673	552	4.121
1b	62	1.616	3	4.106	485	3.621
1b	63	2.270	3	5.768	681	5.087
1b	64	1.047	3	2.660	314	2.346
1b	65	1.687	3	4.287	506	3.781
1b	66	2.314	3	5.880	694	5.186
1b	67	2.659	3	6.757	798	5.959
1b	68	1.239	3	3.148	372	2.777
1b	69	4.451	3	11.310	1.335	9.975
1b	69b	881	3	2.239	264	1.974
1b	70	3.860	3	9.808	1.158	8.650
1b	71	1.876	3	4.767	563	4.204
1b	72	857	3	2.178	257	1.921
1b	73	1.676	3	4.259	503	3.756
1b	74	858	3	2.180	257	1.923
1b	75	946	3	2.404	284	2.120
1b	76	874	3	2.221	262	1.959
1b	77	1.302	3	3.308	391	2.918
1b	78	2.177	3	5.532	653	4.879
1b	79	1.550	3	3.939	465	3.474
1b	80	3.945	3	10.024	1.184	8.841
1b	81	2.191	3	5.567	657	4.910
1b	82	1.192	3	3.029	358	2.671
1b	83	2.717	3	6.904	815	6.089
1b	84	2.617	3	6.650	785	5.865
1b	85	4.648	3	11.811	1.394	10.416
1b	86	2.260	3	5.743	678	5.065
1b	87	1.490	3	3.786	447	3.339
1b	88	1.424	3	3.618	427	3.191
1b	89	1.435	3	3.646	431	3.216
1b	90	924	3	2.348	277	2.071
1b	91	1.351	3	3.433	405	3.028
1b	92	1.013	3	2.574	304	2.270
1b	93	1.208	3	3.070	362	2.707
1b	94	1.367	3	3.474	410	3.063
1b	95	1.172	3	2.978	352	2.626
1b	96	1.290	3	3.278	387	2.891
1b	97	1.520	3	3.862	456	3.406
1b	98	1.661	3	4.221	498	3.722
1b	99	1.074	3	2.729	322	2.407
1b	100	1.609	3	4.088	483	3.606
1b	101	1.970	3	5.006	591	4.415
1b	102	259	3	658	78	580
1b	103	1.144	3	2.907	343	2.564
1b	104	783	3	1.990	235	1.755
1b	105	966	3	2.455	290	2.165
1b	106	2.589	3	6.579	777	5.802
1b	107	898	3	2.282	269	2.012
1b	108	1.534	3	3.898	460	3.438
1b	109	3.146	3	7.994	944	7.050



h01471cf7933150239b07e827a030a04g

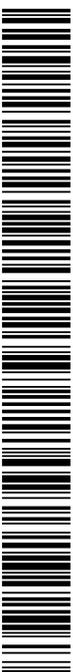
1b	110	2.856	3	7.257	857	6.400
1b	111	2.030	3	5.158	609	4.549
1b	136	1.431	3	3.636	429	3.207
1b	149	1.363	3	3.463	409	3.054
1b	150	447	3	1.136	134	1.002
1b	151	481	3	1.222	144	1.078
1b	163	3.891	3	9.887	1.167	8.720
1b	164	3.613	3	9.181	1.084	8.097
1b	198	2.169	3	5.511	651	4.861
1b	199	3.294	3	8.370	988	7.382
1b	200	4.206	3	10.687	1.262	9.426
<b>TOTAL 1b</b>		<b>244.754</b>		<b>621.920</b>	<b>73.426</b>	<b>548.494</b>
1c	213	1.526	4	5.170	1.526	3.644
<b>TOTAL 1c</b>		<b>1.526</b>		<b>5.170</b>	<b>1.526</b>	<b>3.644</b>

LOS BAÑOS						
ZONA ORD.	Nº MANZ.	SUPERFICI E TOTAL (m²s)	ALTURAS	EDIFICABILIDAD D ZONA (m²t)	EDIFICABILIDAD COMERCIAL PLANTA BAJA (m²t)	EDIFICABILIDAD TOTAL RESIDENCIAL (m²t)
1d	216	3.636	3	8.399	840	7.559
1d	217	2.560	3	5.914	591	5.322
1d	218	1.269	3	2.931	293	2.638
1d	219	1.572	3	3.631	363	3.268
1d	220	834	3	1.927	193	1.734
1d	221	4.080	3	9.425	942	8.482
1d	222	1.381	3	3.190	319	2.871
1d	223	795	3	1.836	184	1.653
1d	224	1.675	3	3.869	387	3.482
1d	225	1.014	3	2.342	234	2.108
1d	226	1.125	3	2.599	260	2.339
1d	227	730	3	1.686	169	1.518
1d	228	268	3	619	62	557
1d	229	10.198	3	23.557	2.356	21.202
1d	230	650	3	1.502	150	1.351
1d	231	3.840	3	8.870	887	7.983
1d	232	4.562	3	10.538	1.054	9.484
1d	233	1.901	3	4.391	439	3.952
1d	234	4.004	3	9.249	925	8.324
1d	235	691	3	1.596	160	1.437
1d	236	3.939	3	9.099	910	8.189
1d	237	1.420	3	3.280	328	2.952
1d	238	1.401	3	3.236	324	2.913
1d	239	1.789	3	4.133	413	3.719
1d	240	1.563	3	3.611	361	3.249
1d	241	789	3	1.823	182	1.640
1d	242	1.654	3	3.821	382	3.439
1d	243	1.340	3	3.095	310	2.786
1d.1	245	9.229	1	2.769	277	2.492
1d.1	246	8.531	1	2.559	256	2.303
<b>TOTAL 1d</b>		<b>78.440</b>		<b>145.499</b>	<b>14.550</b>	<b>130.949</b>
3.1	468	9.855	3	19.710	1.971	17.739
<b>TOTAL 3.1</b>		<b>9.855</b>		<b>19.710</b>	<b>1.971</b>	<b>17.739</b>



h01471cf7933150239b07e827a030a04g

LA MATANZA, EL RELOJ, LA GINETA						
ZONA ORD.	Nº MANZ.	SUPERFICIE TOTAL (m²s)	ALTURAS	EDIFICABILIDAD D ZONA (m²t)	EDIFICABILIDAD COMERCIAL PLANTA BAJA (m²t)	EDIFICABILIDAD TOTAL RESIDENCIAL (m²t)
1e	247	2.584	2	2.067	207	1.860
1e	248	4.855	2	3.884	388	3.496
1e	249	9.998	2	7.998	800	7.199
1e	250	4.071	2	3.257	326	2.931
1e	251	2.993	2	2.394	239	2.155
1e	252	2.889	2	2.311	231	2.080
1e	253	1.200	2	960	96	864
1e	254	886	2	709	71	638
1e	255	919	2	735	74	662
1e	256	2.752	2	2.202	220	1.981
1e	257	3.030	2	2.424	242	2.182
1e	258	6.135	2	4.908	491	4.417
1e	259	1.668	2	1.334	133	1.201
5	260	16.298	2	4.889	489	4.400
5	261	15.083	2	4.525	452	4.072
5	262	17.494	2	5.248	525	4.723
5	263	29.744	2	8.923	892	8.031
5	264	11.396	2	3.419	342	3.077
5	265	6.083	2	1.825	182	1.642
5	266	12.719	2	3.816	382	3.434
5	267	25.043	2	7.513	751	6.762
5	268	6.136	2	1.841	184	1.657
5	269	13.830	2	4.149	415	3.734
5	270	22.337	2	6.701	670	6.031
5	271	2.633	2	790	79	711
5	272	13.563	2	4.069	407	3.662
5	273	17.176	2	5.153	515	4.638
5	275	3.341	2	1.002	100	902
5	276	6.731	2	2.019	202	1.817
5	277	9.672	2	2.902	290	2.611
5	278	15.780	2	4.734	473	4.261
5	279	8.579	2	2.574	257	2.316
5	280	13.479	2	4.044	404	3.639
5	281	7.728	2	2.318	232	2.087
5	282	2.815	2	845	84	760
1e	283	3.567	2	2.854	285	2.568
1e	284	6.516	2	5.213	521	4.692
1e	285	2.328	2	1.863	186	1.676
1e	286	2.544	2	2.035	204	1.832
1e	287	1.125	2	900	90	810
1e	288	4.879	2	3.903	390	3.513
1e	289	3.172	2	2.538	254	2.284
1e	290	11.267	2	9.013	901	8.112
1e	291	882	2	705	71	635
1e	292	17.885	2	14.308	1.431	12.877
1e	293	3.508	2	2.806	281	2.526
1e	294	5.011	2	4.009	401	3.608
1e	295a	2.091	2	1.673	167	1.506
1e	295b	1.644	2	1.315	132	1.184



h01471cf7933151239b07e827a030a04g

1e	296	7.952	2	6.362	636	5.726
1e	297	3.080	2	2.464	246	2.218
1e	298	3.714	2	2.972	297	2.674
1e	301	1.492	2	1.193	119	1.074
1e	302	1.346	2	1.077	108	969
1e	305	14.188	2	11.351	1.135	10.215
1e	306	5.719	2	4.576	458	4.118
1e	307	7.064	2	5.652	565	5.086
1e	308	4.029	2	3.223	322	2.901
1e	309	7.928	2	6.343	634	5.708
1e	310a	3.690	2	2.952	295	2.657
1e	310b	5.345	2	4.276	428	3.848
1e	311	6.805	2	5.444	544	4.900
1e	312	5.670	2	4.536	454	4.083
1e	313	6.267	2	5.014	501	4.512
1e	314	4.097	2	3.277	328	2.950
1e	315	3.416	2	2.733	273	2.459
1e	316	407	2	326	33	293
1e	317	840	2	672	67	605
1e	318	551	2	441	44	397
1e	319	2.234	2	1.787	179	1.608
1e	455	7.697	2	6.158	616	5.542
1e	456	6.417	2	5.134	513	4.620
1e	457	6.072	2	4.858	486	4.372
1e	458	1.859	2	1.487	149	1.338
1e	463	4.258	2	3.406	341	3.066
1e	464	5.218	2	4.174	417	3.757
<b>TOTAL 1e</b>		<b>515.415</b>		<b>273.502</b>	<b>27.350</b>	<b>246.152</b>

PEÑA ZAFRA DE ARRIBA, PEÑA ZAFRA DE ABAJO, FUENTE BLANCA, HOYA HERMOSA, LA GARAPACHA, CAPRÉS DE EN MEDIO, CASICAS						
ZONA ORD.	Nº MANZ.	SUPERFICIE TOTAL (m <sup>2</sup> s)	ALTURAS	EDIFICABILIDAD ZONA (m <sup>2</sup> t)	EDIFICABILIDAD COMERCIAL PLANTA BAJA (m <sup>2</sup> t)	EDIFICABILIDAD TOTAL RESIDENCIAL (m <sup>2</sup> t)
1f	320	454	2	273	27	245
1f	321	346	2	208	21	187
1f	322	1.418	2	851	85	766
1f	323	241	2	145	14	130
1f	324	1.170	2	702	70	632
1f	325	560	2	336	34	302
1f	326	260	2	156	16	140
1f	327	1.348	2	809	81	728
1f	328	374	2	224	22	202
1f	329	519	2	312	31	280
1f	330	625	2	375	37	337
1f	331	373	2	224	22	201
1f	332	129	2	78	8	70
1f	333	225	2	135	14	122
1f	334	1.164	2	699	70	629
1f	335	335	2	201	20	181
1f	336	620	2	372	37	335
1f	337	634	2	381	38	343
1f	338	470	2	282	28	254
1f	339	510	2	306	31	275
1f	340	4.719	2	2.831	283	2.548
1f	341	1.506	2	903	90	813
1f	342	3.010	2	1.806	181	1.625
1f	343	1.404	2	842	84	758
1f	344	391	2	235	23	211
1f	345	2.797	2	1.678	168	1.510
1f	346	5.714	2	3.428	343	3.086
1f	349	993	2	596	60	536
1f	350	694	2	416	42	375
1f	351	384	2	230	23	207
1f	352	603	2	362	36	326
1f	353	299	2	179	18	161
1f	354	1.739	2	1.043	104	939
1f	355	2.460	2	1.476	148	1.328
1f	356	775	2	465	47	419
1f	357	1.719	2	1.031	103	928
1f	358	2.720	2	1.632	163	1.469
1f	359	1.229	2	738	74	664
1f	361	2.251	2	1.351	135	1.216
1f	362	611	2	367	37	330
1f	363	662	2	397	40	357
1f	364	2.117	2	1.270	127	1.143
1f	365	534	2	320	32	288
1f	366	903	2	542	54	488
1f	372	8.995	2	5.397	540	4.857
1f	373	715	2	429	43	386
1f	374	864	2	518	52	467
1f	375	1.650	2	990	99	891



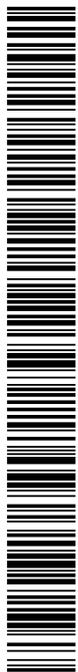
h01471cf7933150239b07e827a030a04q

1f	376	3.060	2	1.836	184	1.652
1f	377	454	2	272	27	245
1f	378	349	2	209	21	188
1f	379	1.306	2	784	78	705
1f	380	265	2	159	16	143
1f	381	813	2	488	49	439
1f	382	208	2	125	12	112
1f	383	167	2	100	10	90
1f	384	231	2	139	14	125
1f	385	245	2	147	15	132
1f	386	443	2	266	27	239
1f	387	559	2	335	34	302
1f	388	382	2	229	23	206
1f	389	165	2	99	10	89
1f	390	289	2	173	17	156
1f	391	190	2	114	11	103
1f	392	57	2	34	3	31
1f	393	839	2	503	50	453
1f	394	1.594	2	956	96	861
1f	395	302	2	181	18	163
1f	396	958	2	575	57	517
1f	397	944	2	566	57	510
1f	398	2.767	2	1.660	166	1.494
1f	399	2.127	2	1.276	128	1.149
1f	400	223	2	134	13	120
1f	401	447	2	268	27	241
1f	402	1.139	2	683	68	615
1f	402a	668	2	401	40	361
1f	403	2.043	2	1.226	123	1.103
1f	403a	425	2	255	26	230
1f	404	136	2	82	8	73
1f	404a	823	2	494	49	444
1f	405	1.721	2	1.033	103	929
1f	405a	570	2	342	34	308
1f	405b	306	2	183	18	165
1f	406	516	2	310	31	279
1f	407	1.739	2	1.043	104	939
1f	408	1.407	2	844	84	760
1f	409	25	2	15	2	14
1f	410	74	2	44	4	40
1f	411	718	2	431	43	388
1f	412	451	2	271	27	244
1f	413	1.418	2	851	85	766
1f	414	676	2	406	41	365
1f	415	1.385	2	831	83	748
1f	416	504	2	302	30	272
1f	417	655	2	393	39	354
1f	418	1.161	2	697	70	627
1f	419	199	2	119	12	107
1f	420	52	2	31	3	28
1f	421	70	2	42	4	38
1f	422	1.290	2	774	77	696
1f	423	619	2	372	37	334
1f	424	288	2	173	17	155
1f	425	1.970	2	1.182	118	1.064



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

1f	426	5.194	2	3.116	312	2.805
1f	427	1.605	2	963	96	867
1f	428	1.192	2	715	72	644
1f	429	163	2	98	10	88
1f	430	373	2	224	22	202
1f	431	501	2	301	30	271
1f	432	1.439	2	863	86	777
1f	433	1.605	2	963	96	867
1f	434	427	2	256	26	231
1f	435	1.271	2	763	76	686
1f	436	121	2	73	7	65
1f	437	1.835	2	1.101	110	991
1f	438	357	2	214	21	193
1f	439	727	2	436	44	393
1f	440	406	2	244	24	219
1f	441	6.020	2	3.612	361	3.251
1f	442	5.941	2	3.564	356	3.208
1f	443	3.005	2	1.803	180	1.623
1f	444	1.510	2	906	91	816
1f	445	4.425	2	2.655	265	2.389
1f	446	4.799	2	2.879	288	2.592
1f	447	2.281	2	1.368	137	1.232
1f	448	3.206	2	1.924	192	1.731
1f	449	2.346	2	1.408	141	1.267
1f	450	2.735	2	1.641	164	1.477
1f	451	2.831	2	1.699	170	1.529
1f	452	5.019	2	3.011	301	2.710
1f	453	958	2	575	58	518
1f	454	807	2	484	48	436
1f	459	1.582	2	949	95	854
1f	460	668	2	401	40	361
1f	461	786	2	472	47	424
1f	462	2.592	2	1.555	156	1.400
1f	465	842	2	505	51	455
1f	466	814	2	488	49	440
1f	467	655	2	393	39	354
<b>TOTAL 1f</b>		<b>177.706</b>		<b>106.624</b>	<b>10.662</b>	<b>95.961</b>



h01471cf7933150239b07e827a030a04g

3.4.4.A- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL

CUADRO GENERAL: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO (UZS)

SECTORES RESIDENCIALES CASCO URBANO																	
NOMBRE SECTOR	CODIGO	SUPERFICIE ÁMBITO	APROV. REFERENCIA	EDIFICABILIDAD	SUP. SGEL	SUP. SGEL NO COMPUTABLE	SUP. SGEQ	SUP. SGC	SUP. SGI	SUP. SGPC	SUP. SSGG VINCULADOS	% VINCULADA	SUPERFICIE SECTOR	Justificación del cumplimiento del ART.		CATEGORÍA	USO GLOBAL
														Aprov. Result. Art. 102.3 TRLSRM	Aprov. Result. Max. Art. 101.b TRLSRM		
<b>DESARROLLO DE NÚCLEOS:</b>																	
FORTUNA	Sector ZR1	105.304 m²s	0,700	73.713 m²t	6.745 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	6.745 m²s	6,41%	98.559 m²s	0,7479	0,75	MEDIA DENSIDAD	RESIDENCIAL
FORTUNA	Sector ZR2	69.942 m²s	0,700	48.960 m²t	4.544 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	4.544 m²s	6,50%	65.398 m²s	0,7486	0,75	MEDIA DENSIDAD	RESIDENCIAL
FORTUNA	Sector ZR3	127.618 m²s	0,700	89.333 m²t	8.435 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	8.435 m²s	6,61%	119.183 m²s	0,7495	0,75	MEDIA DENSIDAD	RESIDENCIAL
FORTUNA	Sector ZR4	153.922 m²s	0,700	107.745 m²t	10.210 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	10.210 m²s	6,63%	143.711 m²s	0,7497	0,75	MEDIA DENSIDAD	RESIDENCIAL
FORTUNA	Sector ZR5	122.168 m²s	0,695	84.307 m²t	8.140 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	00 m²s	8.140 m²s	6,66%	114.028 m²s	0,7446	0,75	MEDIA DENSIDAD	RESIDENCIAL
	<b>TOTALES</b>	<b>578.955 m²s</b>		<b>404.658 m²t</b>	<b>38.074 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>38.074 m²s</b>		<b>540.881 m²s</b>				
<b>SECTORES RESIDENCIALES PERIFERIA</b>																	
NOMBRE SECTOR	CODIGO	SUPERFICIE ÁMBITO	APROVECHAMIENTO REFERENCIA	EDIFICABILIDAD	SUP. SGEL	SUP. SGEL NO COMPUTABLE	SUP. SGEQ	SUP. SGC	SUP. SGI	SUP. SGPC	SUP. SSGG VINCULADOS	% VINCULADA	SUPERFICIE SECTOR	Justificación del cumplimiento del ART.		CATEGORÍA	USO GLOBAL
														Aprov. Result. Art. 102.3 TRLSRM	Aprov. Result. Max. Art. 101.b TRLSRM		
<b>DESARROLLO DE NÚCLEOS:</b>																	
LOS BAÑOS	Sector ZR6	14.164 m²s	0,400	5.666 m²t	1.793 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	1.793 m²s	12,66%	12.371 m²s	0,4580	0,50	BAJA DENSIDAD	RESIDENCIAL
LA GINETA	Sector ZR7	95.446 m²s	0,400	38.178 m²t	14.273 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	14.273 m²s	14,95%	81.173 m²s	0,4703	0,50	BAJA DENSIDAD	RESIDENCIAL
	Sector ZR8																
	Sector ZR9																
<b>SECTORES DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL ELIMINADOS EN EL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO</b>																	
HOYA HERMOSA	Sector ZR10	26.020 m²s	0,200	5.204 m²t	0 m²s	3.955 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	3.955 m²s	15,20%	22.065 m²s	0,2358	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
PEÑA ZAFRA DE ARRIBA	Sector ZR11	51.219 m²s	0,200	10.244 m²t	0 m²s	9.122 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	9.122 m²s	17,81%	42.097 m²s	0,2433	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
<b>URBANIZACIONES:</b>																	
DERRAMADORES	Sector ZR14	165.867 m²s	0,200	33.173 m²t	00 m²s	0 m²s	0 m²s	13.995 m²s	0 m²s	19.178 m²s	33.173 m²s	20,00%	132.694 m²s	0,2500	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
<b>PLANEAMIENTO APROBADO:</b>																	
EL CASTILLEJO	Sector ZR15	475.212 m²s	0,200	95.042 m²t	59.311 m²s	0 m²s	30.800 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	90.111 m²s	18,96%	385.101 m²s	0,2468	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
LAS LAMPARILLAS	Sector ZR16	1.868.681 m²s	0,200	373.736 m²t	46.535 m²s	0 m²s	66.736 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	113.271 m²s	6,06%	1.755.410 m²s	0,2129	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
<b>CON CONVENIOS DE SECTORIZACIÓN:</b>																	
C <sup>o</sup> SAN JERÓNIMO nuevo	Sector ZR17	437.119	0,200	87.424 m²t	00 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0,00%	437.119 m²s	0,2000	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
EL LIMONAR	Sector ZR18a	2.529.047	0,200	505.809 m²t	223.606 m²s	202.600 m²s	0 m²s	44.473 m²s	0 m²s	0 m²s	470.679 m²s	18,61%	2.058.368 m²s	0,2457	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
EL LIMONAR	Sector ZR18b	352.914	0,200	70.583 m²t	40.478 m²s	0 m²s	0 m²s	21.193 m²s	0 m²s	0 m²s	61.671 m²s	17,47%	291.243 m²s	0,2424	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
MONTE SOL	Sector ZR19	198.558	0,200	39.712 m²t	8.753 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	8.753 m²s	4,41%	189.805 m²s	0,2092	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
LAS TEJERAS	Sector ZR20	172.912	0,200	34.582 m²t	7.474 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	7.474 m²s	4,32%	165.438 m²s	0,2090	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
VIÑAS VIEJAS	Sector ZR21	440.558	0,175	77.098 m²t	104.241 m²s	0 m²s	18.405 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	122.646 m²s	27,84%	317.912 m²s	0,2425	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
EL LLANO	Sector ZR22	86.703	0,200	17.341 m²t	7.055 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	7.055 m²s	8,14%	79.648 m²s	0,2177	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
VILLAS DEL SOL	Sector ZR23	310.320	0,200	62.064 m²t	12.919 m²s	0 m²s	0 m²s	37.795 m²s	0 m²s	0 m²s	50.714 m²s	16,34%	259.606 m²s	0,2391	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
FORTUNA OASIS RESORT	Sector ZR24	437.296	0,200	87.460 m²t	23.420 m²s	0 m²s	0 m²s	21.451 m²s	0 m²s	0 m²s	44.871 m²s	10,26%	392.428 m²s	0,2229	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
CANTACUERVOS	Sector ZR25	92.670	0,200	18.574 m²t	11.586 m²s	0 m²s	0 m²s	6.734 m²s	0 m²s	0 m²s	18.320 m²s	19,73%	74.549 m²s	0,2491	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
SAN ROQUE	Sector ZR26	132.376	0,200	26.475 m²t	11.892 m²s	0 m²s	1.345 m²s	2.564 m²s	0 m²s	0 m²s	15.601 m²s	11,79%	116.775 m²s	0,2267	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
RELOJ NORTE	Sector ZR27	261.258	0,200	52.252 m²t	12.628 m²s	0 m²s	0 m²s	38.929 m²s	0 m²s	0 m²s	51.556 m²s	19,73%	209.702 m²s	0,2492	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
EL BARRANCO	Sector ZR28	106.544	0,645	68.721 m²t	14.145 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	14.145 m²s	13,28%	92.399 m²s	0,7437	0,75	MEDIA DENSIDAD	RESIDENCIAL
SOMAITA	Sector ZR29	185.274	0,200	37.055 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	5.020 m²s	0 m²s	31.924 m²s	36.944 m²s	19,94%	148.330 m²s	0,2498	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
CHARCO TARAY	Sector ZR30	461.469	0,200	92.294 m²t	0 m²s	39.456 m²s	0 m²s	51.448 m²s	0 m²s	0 m²s	90.904 m²s	19,70%	370.565 m²s	0,2491	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
<b>NUEVOS</b>																	
LOS BAÑOS	Sector ZR31	147.898 m²s	0,400	59.159 m²t	15.258 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	11.274 m²s	26.532 m²s	17,94%	121.366 m²s	0,4874	0,50	BAJA DENSIDAD	RESIDENCIAL
LA GINETA	Sector ZR32	29.218 m²s	0,200	5.844 m²t	1.416 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	1.416 m²s	4,84%	27.803 m²s	0,2102	0,25	BAJA DENSIDAD	RESIDENCIAL
	<b>TOTALES</b>	<b>9.078.946 m²s</b>		<b>1.903.689 m²t</b>	<b>616.583 m²s</b>	<b>255.133 m²s</b>	<b>117.286 m²s</b>	<b>243.601 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>62.376 m²s</b>	<b>1.294.978 m²s</b>		<b>7.783.967 m²s</b>				
	<b>TOTALES</b>	<b>9.657.901 m²s</b>		<b>2.308.346 m²t</b>	<b>654.657 m²s</b>	<b>255.133 m²s</b>	<b>117.286 m²s</b>	<b>243.601 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>62.376 m²s</b>	<b>1.333.053 m²s</b>		<b>8.324.848 m²s</b>				

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica <https://sede.fortuna.regiondemercia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30020>



## 3.4.4.B- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ACTIVIDAD ECONÓMICA

CUADRO GENERAL: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (UZS-AE)

SECTORES DE ACTIVIDAD ECONOMICA	CODIGO	SUPERFICIE AMBITO (Sector+SSGG)	APROV. REFERENCIA	EDIFICABILIDAD	SUP. SGEL	SUP. SGEL NO COMPUTABLE	SUP. SGEQ	SUP. SGC	SUP. SGIS	TOTAL SUP. SSGG	SUPERFICIE SECTOR m²s	Justificación del cumplimiento del ART. 102.3 TRLSRM		CATEGORÍA
												Aprov. Result. Art. 102.3 TRLSRM	Aprov. Result. Max. Art. 101.b TRLSRM	
CTRA. C 3223 ZAE 1	Sector ZAE 1	82.337 m²s	0,60	49.402 m²	7.655 m²s	0 m²s	0 m²s	8.791 m²s	0 m²s	16.446 m²s	65.890 m²s	0,7498 m²/m²s	0,75 m²/m²s	MEDIA DENSIDAD
CTRA. C 3223 ZAE 2	Sector ZAE 2	343.314 m²s	0,60	205.988 m²	52.576 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	52.576 m²s	290.738 m²s	0,7085 m²/m²s	0,75 m²/m²s	MEDIA DENSIDAD
CTRA. C 3223 ZAE 3	Sector ZAE 3	570.602 m²s	0,60	342.361 m²	46.965 m²s	0 m²s	0 m²s	3.345 m²s	27.334 m²s	77.644 m²s	492.958 m²s	0,6945 m²/m²s	0,75 m²/m²s	MEDIA DENSIDAD
CTRA. C 3223 ZAE 4	Sector ZAE 4	211.828 m²s	0,60	127.097 m²	24.110 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	11.429 m²s	35.539 m²s	176.289 m²s	0,7210 m²/m²s	0,75 m²/m²s	MEDIA DENSIDAD
CTRA. C 3223 ZAE 5	Sector ZAE 5	919.620 m²s	0,60	551.772 m²	46.362 m²s	0 m²s	0 m²s	121.283 m²s	0 m²s	167.645 m²s	751.975 m²s	0,7338 m²/m²s	0,75 m²/m²s	MEDIA DENSIDAD
CTRA. MU-414 ZAE 6	Sector ZAE 6	431.611 m²s	0,60	258.966 m²	56.477 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	56.477 m²s	375.134 m²s	0,6903 m²/m²s	0,75 m²/m²s	MEDIA DENSIDAD
MONTE SANDOVAL	PE 3 (TERCIARIO)	43.816 m²s	0,10	4.382 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	43.816 m²s	0,1000 m²/m²s	0,75 m²/m²s	MEDIA DENSIDAD
<b>TOTALES</b>	<b>TOTALES</b>	<b>2.603.128 m²s</b>		<b>1.539.969 m²</b>	<b>234.145 m²s</b>	<b>m²s</b>	<b>m²s</b>	<b>133.419 m²s</b>	<b>38.763 m²s</b>	<b>406.327 m²s</b>	<b>2.196.801 m²s</b>			

## 3.4.4.C.- SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ESPECIAL

CUADRO GENERAL: SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ESPECIAL (UZSE)

NOMBRE DEL SECTOR	CODIGO	SUPERFICIE AMBITO	APROV. REFERENCIA	EDIFICABILIDAD	SUP. SGEL	SUP. SGEL NO COMPUTABLE	SUP. SGEQ	SUP. SGC	SUP. SGI	SUP. SGPC	SUP. SSGG VINCULADOS	SUPERFICIE SECTOR m²s	Justificación del cumplimiento del ART. 102.3 TRLSRM		CATEGORÍA	USO GLOBAL
													Aprov. Result. Art. 102.3 TRLSRM	Aprov. Result. Max. Art. 101.b TRLSRM		
	Sector ZER1	SECTORES DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL ELIMINADOS EN EL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO														
LOS ALEMANES OESTE	Sector ZER2	223.391 m²s	0,20	44.678 m²	15.678 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	15.678 m²s	207.713 m²s	0,2151	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
LOS ALEMANES ESTE	Sector ZER3	226.213 m²s	0,20	45.243 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0,00 m²s	0 m²s	0 m²s	226.213 m²s	0,2000	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
EL RELOJ NORTE	Sector ZER4	93.185 m²s	0,20	18.637 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	93.185 m²s	0,2000	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
EL RELOJ SUR	Sector ZER5	51.118 m²s	0,20	10.224 m²	4.039 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	4.039 m²s	47.078 m²s	0,2172	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
LOS PERIQUITOS	Sector ZER6	641.565 m²s	0,20	128.313 m²	0 m²s	83.084 m²s	7.838 m²s	0 m²s	0 m²s	19.234 m²s	110.156 m²s	531.409 m²s	0,2415	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
	Sector ZER7	SECTORES DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL ELIMINADOS EN EL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO														
LOS PERIQUITOS	Sector ZER8	177.005 m²s	0,20	35.401 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0,00 m²s	0 m²s	177.005 m²s	0,2000	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
	Sector ZER9	SECTORES DE LA APROBACIÓN PROVISIONAL ELIMINADOS EN EL PRESENTE TEXTO REFUNDIDO														
LAS DELICIAS	Sector ZER10	275.185 m²s	0,20	55.037 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	9.513 m²s	3.127 m²s	0 m²s	12.640 m²s	262.545 m²s	0,2096	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
LA MATANZA	Sector ZER11	137.841 m²s	0,20	27.568 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	137.841 m²s	0,2000	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
RAMBLA SALADA NORTE	Sector ZER12	38.810 m²s	0,20	7.762 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0,00 m²s	0 m²s	38.810 m²s	0,2000	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
RAMBLA SALADA SUR	Sector ZER13	198.545 m²s	0,17	33.753 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	59.404 m²s	59.404 m²s	139.141 m²s	0,2426	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
HUERTOS FAMILIARES	Sector ZER14	146.644 m²s	0,20	29.329 m²	0 m²s	0 m²s	0 m²s	10.967 m²s	0 m²s	0 m²s	10.967 m²s	135.677 m²s	0,2162	0,25	MINIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
<b>CON CONVENIO DE SECTORIZACIÓN:</b>																
FORTUNA SPA RESORT	Sector ZER15	104.692 m²s	0,42	43.971 m²	3.297 m²s	0 m²s	0 m²s	8.473 m²s	0 m²s	4.980 m²s	16.750 m²s	87.942 m²s	0,5000	0,50	BAJA DENSIDAD	RESIDENCIAL
<b>TOTALES</b>	<b>TOTALES</b>	<b>2.314.194 m²s</b>		<b>479.915 m²s</b>	<b>23.015 m²s</b>	<b>83.084 m²s</b>	<b>7.838 m²s</b>	<b>28.953 m²s</b>	<b>3.127 m²s</b>	<b>83.618 m²s</b>	<b>229.635 m²s</b>	<b>2.084.559 m²s</b>				

El código de verificación (CSV) permite la verificación de la integridad de una copia de este documento electrónico. Este documento incorpora firma electrónica de acuerdo a la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica  
<https://sede.fortuna.regiondemurcia.es/validacionDoc/index.jsp?entidad=30020>  
 h01471cf933150239b07e827a030a04q

## 3.4.5.- AREAS DE SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO

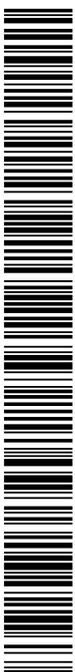
CUADRO GENERAL: SUELO URBANIZABLE NO SECTORIZADO (UZNS)

URBANIZABLE NO SECTORIZADO	CODIGO	SUPERFICIE AMBITO (Ssector+SSGG)	APROV. REFERENCIA	EDIFICABILIDAD	SUP. SGEL	SUP. SGEL NO COMPUTABLE	SUP. SGEQ	SUP. SGC	SUP. SGIS	TOTAL SUP. SSGG	CATEGORÍA	USO GLOBAL
UZns_RES	UZNS-RES 2	177.217 m²s	0,20	35.443 m²t	18.566 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	18.566 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 3	968.797 m²s	0,20	193.759 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	12.140 m²s	0 m²s	12.140 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 4	4.772.447 m²s	0,20	954.489 m²t	12.203 m²s	0 m²s	0 m²s	57.223 m²s	0 m²s	69.426 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 5	3.556.948 m²s	0,20	711.390 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 6	5.545.904 m²s	0,20	1.109.181 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 7	4.886.829 m²s	0,20	977.366 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 8	5.694.748 m²s	0,20	1.138.950 m²t	131.555 m²s	0 m²s	28.549 m²s	0 m²s	0 m²s	160.104 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 9	794.566 m²s	0,20	158.913 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 10	1.119.455 m²s	0,20	223.891 m²t	24.445 m²s	0 m²s	0 m²s	99.865 m²s	0 m²s	124.310 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 11	2.232.837 m²s	0,20	446.567 m²t	198.707 m²s	0 m²s	11.340 m²s	0 m²s	0 m²s	210.047 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 12	1.856.804 m²s	0,20	371.361 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 13	531.852 m²s	0,20	106.370 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	23.788 m²s	7.923 m²s	31.711 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 14	264.158 m²s	0,20	52.832 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	20.026 m²s	0 m²s	20.026 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
UZns_RES	UZNS-RES 15	1.622.591 m²s	0,20	324.518 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	MÍNIMA DENSIDAD	RESIDENCIAL
<b>TOTALES UZNS RES</b>	<b>TOTALES</b>	<b>34.025.152 m²s</b>		<b>6.805.030 m²t</b>	<b>385.476 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>39.889 m²s</b>	<b>213.041 m²s</b>	<b>7.923 m²s</b>	<b>646.330 m²s</b>		
UZns_AE	UZNS-AE 1	1.015.142 m²s	0,30	304.542 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s		ACT. ECONÓMICA
UZns_AE	UZNS-AE 2	256.321 m²s	0,30	76.896 m²t	18.928 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	18.928 m²s		ACT. ECONÓMICA
UZns_AE	UZNS-AE 3	439.553 m²s	0,30	131.866 m²t	55.214 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	55.214 m²s		ACT. ECONÓMICA
UZns_AE	UZNS-AE 4	354.020 m²s	0,30	106.206 m²t	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s	0 m²s		ACT. ECONÓMICA
<b>TOTALES UZNS AE</b>		<b>2.065.035 m²s</b>		<b>619.511 m²t</b>	<b>74.142 m²t</b>	<b>00 m²t</b>	<b>0 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>0 m²s</b>	<b>74.142 m²t</b>		
<b>TOTALES UZNS</b>		<b>36.090.187 m²s</b>		<b>7.424.541 m²s</b>	<b>459.618 m²s</b>		<b>39.889 m²s</b>	<b>213.041 m²s</b>	<b>7.923 m²s</b>	<b>720.471 m²s</b>		

h01471cf7933150239b07e827a030a04q

**3.4.6.A.- SISTEMAS GENERALES EXISTENTES**

<b>SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES URBANOS EXISTENTES</b>			
<b>SUELO URBANO RESIDENCIAL</b>	<b>EMPLAZAMIENTO</b>	<b>SUPERFICIE NO COMPUTABLE</b>	<b>SUPERFICIE COMPUTABLE</b>
SGEL 1	FORTUNA	0	9.958
SGEL 2	FORTUNA	0	1.679
SGEL 3	FORTUNA	0	8.751
SGEL 4	FORTUNA	373	0
SGEL 5	FORTUNA	574	0
SGEL 6	FORTUNA	454	0
SGEL 7	FORTUNA	229	0
SGEL 8	FORTUNA	63	0
SGEL 9	FORTUNA	59	0
SGEL 10	FORTUNA	605	0
SGEL 11	FORTUNA	62	0
SGEL 12	FORTUNA	56	0
SGEL 13	FORTUNA	104	0
SGEL 14	FORTUNA	189	0
SGEL 15	FORTUNA	103	0
SGEL 16	FORTUNA	106	0
SGEL 17	FORTUNA	106	0
SGEL 18	FORTUNA	136	0
SGEL 19	FORTUNA	152	0
SGEL 20	FORTUNA	278	0
SGEL 21	FORTUNA	318	0
SGEL 22	FORTUNA	209	0
SGEL 23	FORTUNA	246	0
SGEL 24	FORTUNA	735	0
SGEL 25	FORTUNA	149	0
SGEL 26	FORTUNA	174	0
SGEL 27	FORTUNA	40	0
SGEL 28	FORTUNA	1.071	0
SGEL 29	FORTUNA	235	0
SGEL 30	FORTUNA	233	0
SGEL 31	FORTUNA	684	0
SGEL 32	FORTUNA	420	0
SGEL 33	FORTUNA	195	0
SGEL 34	FORTUNA	91	0
SGEL 35	FORTUNA	121	0
SGEL 36	FORTUNA	333	0
SGEL 37	FORTUNA	220	0
SGEL 38	FORTUNA	280	0
SGEL 39	FORTUNA	205	0
SGEL 40	FORTUNA	505	0



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

SGEL 41	FORTUNA	421	0
SGEL 42	FORTUNA	325	0
SGEL 43	FORTUNA	676	0
SGEL 44	FORTUNA	392	0
SGEL 45	FORTUNA	216	0
SGEL 46	FORTUNA	775	0
SGEL 47	FORTUNA	582	0
SGEL 48	FORTUNA	1.507	0
SGEL 49	FORTUNA	372	0
SGEL 50	FORTUNA	1.127	0
SGEL 51	FORTUNA	775	0
SGEL 52	FORTUNA	822	0
SGEL 53	FORTUNA	465	0
SGEL 54	FORTUNA	112	0
SGEL 55	FORTUNA	99	0
SGEL 56	FORTUNA	125	0
SGEL 57	FORTUNA	179	0
SGEL 58	FORTUNA	701	0
SGEL 59	FORTUNA	268	0
SGEL 60	FORTUNA	175	0
SGEL 61	FORTUNA	98	0
SGEL 62	FORTUNA	215	0
SGEL 63	FORTUNA	296	0
SGEL 64	FORTUNA	43	0
SGEL 65	FORTUNA	1.192	0
SGEL 66	FORTUNA	527	0
SGEL 67	FORTUNA	252	0
SGEL 68	FORTUNA	260	0
SGEL 69	FORTUNA	387	0
SGEL 70	FORTUNA	141	0
SGEL 71	FORTUNA	589	0
SGEL 72	FORTUNA	100	0
SGEL 73	FORTUNA	2.738	0
SGEL 74	FORTUNA	282	0
SGEL 75	FORTUNA	597	0
<b>SUBTOTAL</b>		<b>27.944</b>	<b>20.388</b>



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

PEDANÍAS	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE NO COMPUTABLE	SUPERFICIE COMPUTABLE
SGEL 76	EL RELOJ	0	4.529
SGEL 77	EL RELOJ	0	6.166
SGEL 78	EL RELOJ	0	2.519
SGEL 79	EL RELOJ	0	7.734
SGEL 80	PEÑA ZAFRA DE ARRIBA	364	0
SGEL 81	PEÑA ZAFRA DE ARRIBA	814	0
SGEL 82	PEÑA ZAFRA DE ARRIBA	370	0
SGEL 83	FUENTE BLANCA	383	0
SGEL 84	LA GARAPACHA	514	0
SGEL 85	HOYA HERMOSA	593	0
SGEL 86	CASICAS	1.226	0
SGEL 87	CAPRÉS DE EN MEDIO	81	0
SGEL 88	CAPRÉS DE EN MEDIO	163	0
SGEL 89	LA GINETA	0	3.175
<b>SUBTOTAL</b>		<b>4.508</b>	<b>24.123</b>

SUELO URBANO ACTIVIDAD ECONÓMICA	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE NO COMPUTABLE	SUPERFICIE COMPUTABLE
SGEL 90		0	2.244
SGEL 91		0	3.566
<b>SUBTOTAL</b>		<b>0</b>	<b>5.810</b>

RESTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE NO COMPUTABLE	SUPERFICIE COMPUTABLE
SGEL 92		0	4.540
SGEL 93		0	18.892
SGEL 94		0	10.961
SGEL 95		0	5.768
SGEL 96		0	62.857
SGEL 97		6.179	0
<b>SUBTOTAL</b>		<b>6.179</b>	<b>103.018</b>
<b>TOTAL</b>		<b>38.631 m²s</b>	<b>153.339 m²s</b>
<b>TOTAL EXISTENTES</b>			<b>191.970 m²s</b>



h01471cf793315239b07e827a030a04q

## SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS EXISTENTES

SUELO URBANO RESIDENCIAL	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	USO
SGEQ 1	FORTUNA	16.187	DEPORTIVO
SGEQ 2	FORTUNA	12.628	EDUCATIVO
SGEQ 3	FORTUNA	4.346	DEPORTIVO
SGEQ 4	FORTUNA	379	A.V. PROTECCIÓN CIVIL
SGEQ 5	FORTUNA	196	IGLESIA
SGEQ 6	FORTUNA	50	TRANSFORMADOR ELECTRICO
SGEQ 7	FORTUNA	2.106	SOCIAL
SGEQ 8	FORTUNA	1.777	SOCIAL (3ª EDAD)
SGEQ 9	FORTUNA	1.874	GENÉRICO
SGEQ 10	FORTUNA	754	GUARDIA CIVIL
SGEQ 11	FORTUNA	664	SOCIAL
SGEQ 12	FORTUNA	15.258	EDUCATIVO
SGEQ 13	FORTUNA	1.027	CULTURAL
SGEQ 14	FORTUNA	547	ADMINISTRATIVO
SGEQ 15	FORTUNA	1.908	IGLESIA + ADMINISTRATIVO
SGEQ 16	FORTUNA	171	ADMINISTRATIVO
SGEQ 17	FORTUNA	215	IGLESIA
SGEQ 18	FORTUNA	317	GENÉRICO
SGEQ 19	FORTUNA	1.663	AMBULATORIO
SGEQ 20	FORTUNA	2.750	AMBULATORIO
SGEQ 21	FORTUNA	899	GENÉRICO
SGEQ 22	FORTUNA	1.520	ALMACÉN
<b>SUBTOTAL</b>		<b>67.235</b>	
PEDANÍAS	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	USO
SGEQ 23	LA GARAPACHA	148	GENÉRICO
SGEQ 24	LA GARAPACHA	423	GENÉRICO
SGEQ 25	LA GARAPACHA	1.004	DEPORTIVO
SGEQ 26	LAS CASICAS	1.768	GENÉRICO
SGEQ 27	LA MATANZA	2.750	ERMITA+EDUCATIVO
SGEQ 28	EL RELOJ	3.228	GENÉRICO
SGEQ 29	LA GINETA	2.509	DEPORTIVO
SGEQ 30	LOS BAÑOS	8.287	DEPORTIVO
<b>SUBTOTAL</b>		<b>20.117</b>	
NÚCLEOS RURALES	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	USO
SGEQ 31		2.014	EDUCATIVO
<b>SUBTOTAL</b>		<b>2.014</b>	
RESTO TÉRMINO MUNICIPAL	EMPLAZAMIENTO	SUPERFICIE	USO
SGEQ 32		1.844	GENÉRICO
SGEQ 33		1.253	CEMENTERIO
SGEQ 34		1.182	GENÉRICO
SGEQ 35		168	IGLESIA
SGEQ 36 A		6.392	BALNEARIO
SGEQ 36 B		21.015	BALNERIO
SGEQ 37		15.448	GENÉRICO
SGEQ 38		6.850	GENÉRICO
SGEQ 39		15.911	DEPORTIVO
SGEQ 40		23.748	CEMENTERIO
SGEQ 41		7.630	APARCAMIENTO CAMIONES
SGEQ 42		25.007	SIN USO ESPECÍFICO
SGEQ 43		2.122	SIN USO ESPECÍFICO
<b>SUBTOTAL</b>		<b>128.570</b>	
<b>TOTAL</b>		<b>217.937 m²s</b>	

h01471cf7933f50239b07e827a030a04q

**3.4.7.- CUMPLIMIENTO DE ESTANDAR DE SISTEMAS GENERALES**

<b>CÓMPUTO DE EDIFICABILIDADES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS P.G.M.O. FORTUNA</b>			
<b>SUELO URBANO Y URBANIZABLE</b>	<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>S.G.E.L. EXISTENTES Y PREVISTOS</b>	<b>S.G.E.Q. EXISTENTES Y PREVISTOS</b>
SUELO URBANO RESIDENCIAL (U)	1.463.055 m <sup>2</sup> t	153.339 m <sup>2</sup> s	217.937 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO ESPECIAL (UE)	18.864 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL (UNR)	70.937 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (UA)	233.471 m <sup>2</sup> t	6.866 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO CONSOLIDADO RESIDENCIAL (PERI)	45.036 m <sup>2</sup> t	4.302 m <sup>2</sup> s	746 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL (Uzs-ZR)	2.308.346 m <sup>2</sup> t	654.657 m <sup>2</sup> s	117.286 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO ESPECIAL (Uzse-ZER)	479.915 m <sup>2</sup> t	23.015 m <sup>2</sup> s	7.838 m <sup>2</sup> s
SUELO URBANO DE ACTIVIDAD ECONÓMICA (UC-AE)	1.539.969 m <sup>2</sup> t	234.145 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s
<b>TOTALES</b>	<b>6.159.593, m<sup>2</sup>t</b>	<b>1.076.323 m<sup>2</sup>s</b>	<b>343.806 m<sup>2</sup>s</b>

<b>TOTAL DE TECHO URBANO Y URBANIZABLE SECT. RESIDENCIAL</b>	<b>4.619.624 m<sup>2</sup>t</b>
--	---------------------------------

<b>ESTANDAR S.G.E.L. EN RELACIÓN AL TECHO TOTAL URBANO+URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL</b>			
<b>20% SOBRE TOTAL TECHO URBANO Y URBANIZABLE SECT. RESIDENCIAL (ART. 98.b TRLSRM)</b>		<b>923.925 m<sup>2</sup>s</b>	
<b>SUPERFICIE TOTAL DE S.G.E.L. EN URBANO Y URBANIZABLE SECT.</b>		<b>1.076.323 m<sup>2</sup>s</b>	
<b>1.076.323 m<sup>2</sup>s</b>	<b>&gt;</b>	<b>923.925 m<sup>2</sup>s</b>	<b>CUMPLE</b>

<b>ESTANDAR S.G.E.Q. EN RELACIÓN AL TECHO TOTAL URBANO+URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL</b>			
<b>5% SOBRE TOTAL TECHO URBANO Y URBANIZABLE SECT. RESIDENCIAL (ART. 98.b TRLSRM)</b>		<b>230.981 m<sup>2</sup>s</b>	
<b>SUPERFICIE TOTAL DE S.G.E.Q. EN URBANO Y URBANIZABLE SECT.</b>		<b>343.806 m<sup>2</sup>s</b>	
<b>343.806 m<sup>2</sup>s</b>	<b>&gt;</b>	<b>230.981 m<sup>2</sup>s</b>	<b>CUMPLE</b>



h01471cf7933150239b07e827a030a04q

### 3.5.- FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

Las fichas de planeamiento y gestión urbanística constituyen el Doc. N°3 Normas Urbanísticas del Plan, a los efectos de su eficacia normativa.

Fortuna, febrero de 2024

EQUIPO REDACTOR:

INGENIEROS CONSULTORES TÉCNICOS EN MEDIO AMBIENTE, S.L.



Fdo. Blanca Masdeu López-Cerón  
Arquitecto. Colegiada nº 1950 del COAMU

#### **EQUIPO REDACTOR DE INGENIEROS CONSULTORES TÉCNICOS EN MEDIO AMBIENTE, S.L.**

Blanca Masdeu López-Cerón. Arquitecto.

Conchi Berná Berná. Arquitecto.

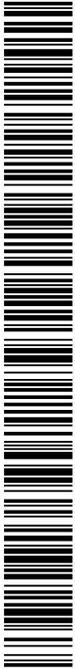
José Ramón Andreu Rodríguez. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Santos Prieto Sánchez-Ajofrín. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos.

Sonia Abellán Rubio. Abogado urbanista.

Enrique Nicolás Caballero. Biólogo.

Asensio Sánchez Alarcón. Economista.



h01471cf7933150239b07e827a030a04q