



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: CÓDIGO: 1 ZR_1	
EMPLAZAMIENTO: ENSANCHE			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 6.745 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,70 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 73.713 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,7479 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 98.559 m²s			
Ámbito 105.304 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 9.856 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 14.784 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 738		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Viario local con carácter vinculante: 21.350 m² - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Reserva de un 25% del aprovechamiento residencial para viviendas de protección pública, con una prima del 20% aplicada sobre el exceso que supere al mínimo legalmente exigido - La parcela de equipamiento local vinculante grafiada tiene 14.800 m², ya está ejecutada y es de propiedad municipal			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 2	
		CÓDIGO: ZR_2	
EMPLAZAMIENTO: ENSANCHE			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 1º y 2º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 4.544 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,70 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 48.960 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,7486 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 65.398 m²s			
Ámbito 69.942 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 6.540 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 9.810 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 490		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Viario local con carácter vinculante: 24.924 m² - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna	FICHA Nº: 3 CÓDIGO: ZR_3																																	
EMPLAZAMIENTO: ENSANCHE CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT. USO GLOBAL: RESIDENCIAL INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación PROGRAMACIÓN: 2º y 3º quinquenio																																		
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS <table><thead><tr><th colspan="2">SUPERFICIES</th><th colspan="2">APROVECHAMIENTOS</th></tr></thead><tbody><tr><td>Sistema General de Espacios Libres</td><td>8.435 m²s</td><td>Aprovechamiento de Referencia</td><td>0,70 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Equipamientos</td><td>- m²s</td><td>Edificabilidad Total del Ámbito</td><td>89.333 m²t</td></tr><tr><td>Sistema General de Comunicaciones</td><td>- m²s</td><td>Aprovechamiento Resultante</td><td>0,7495 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Infraestructuras</td><td>- m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sistema General de Protección de Cauces</td><td>- m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sector</td><td>119.183 m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ámbito</td><td>127.618 m²s</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>			SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS		Sistema General de Espacios Libres	8.435 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,70 m²t / m²s	Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	89.333 m²t	Sistema General de Comunicaciones	- m²s	Aprovechamiento Resultante	0,7495 m²t / m²s	Sistema General de Infraestructuras	- m²s			Sistema General de Protección de Cauces	- m²s			Sector	119.183 m²s			Ámbito	127.618 m²s		
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS																																
Sistema General de Espacios Libres	8.435 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,70 m²t / m²s																															
Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	89.333 m²t																															
Sistema General de Comunicaciones	- m²s	Aprovechamiento Resultante	0,7495 m²t / m²s																															
Sistema General de Infraestructuras	- m²s																																	
Sistema General de Protección de Cauces	- m²s																																	
Sector	119.183 m²s																																	
Ámbito	127.618 m²s																																	
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>11.918 m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>17.877 m²s</td></tr><tr><td>Aparcamiento</td><td>894</td></tr></tbody></table>	Espacios Libres	11.918 m²s	Equipamientos	17.877 m²s	Aparcamiento	894	CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Viario</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Superficie Privada</td><td>- m²s</td></tr></tbody></table>		Espacios Libres	- m²s	Equipamientos	- m²s	Viario	- m²s	Superficie Privada	- m²s																		
Espacios Libres	11.918 m²s																																	
Equipamientos	17.877 m²s																																	
Aparcamiento	894																																	
Espacios Libres	- m²s																																	
Equipamientos	- m²s																																	
Viario	- m²s																																	
Superficie Privada	- m²s																																	
OBSERVACIONES - Viario local con carácter vinculante: 23.611 m² - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.																																		



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna	FICHA Nº: 4 CÓDIGO: ZR_4																																	
EMPLAZAMIENTO: ENSANCHE CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT. USO GLOBAL: RESIDENCIAL INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación PROGRAMACIÓN: 1º y 2º quinquenio																																		
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS <table><thead><tr><th colspan="2">SUPERFICIES</th><th colspan="2">APROVECHAMIENTOS</th></tr></thead><tbody><tr><td>Sistema General de Espacios Libres</td><td>10.210 m²s</td><td>Aprovechamiento de Referencia</td><td>0,70 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Equipamientos</td><td>- m²s</td><td>Edificabilidad Total del Ámbito</td><td>107.745 m²t</td></tr><tr><td>Sistema General de Comunicaciones</td><td>- m²s</td><td>Aprovechamiento Resultante</td><td>0,7497 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Infraestructuras</td><td>- m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sistema General de Protección de Cauces</td><td>- m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sector</td><td>143.711 m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ámbito</td><td>153.922 m²s</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>			SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS		Sistema General de Espacios Libres	10.210 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,70 m²t / m²s	Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	107.745 m²t	Sistema General de Comunicaciones	- m²s	Aprovechamiento Resultante	0,7497 m²t / m²s	Sistema General de Infraestructuras	- m²s			Sistema General de Protección de Cauces	- m²s			Sector	143.711 m²s			Ámbito	153.922 m²s		
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS																																
Sistema General de Espacios Libres	10.210 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,70 m²t / m²s																															
Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	107.745 m²t																															
Sistema General de Comunicaciones	- m²s	Aprovechamiento Resultante	0,7497 m²t / m²s																															
Sistema General de Infraestructuras	- m²s																																	
Sistema General de Protección de Cauces	- m²s																																	
Sector	143.711 m²s																																	
Ámbito	153.922 m²s																																	
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>14.372 m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>21.557 m²s</td></tr><tr><td>Aparcamiento</td><td>1.078</td></tr></tbody></table>	Espacios Libres	14.372 m²s	Equipamientos	21.557 m²s	Aparcamiento	1.078	CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Viario</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Superficie Privada</td><td>- m²s</td></tr></tbody></table>		Espacios Libres	- m²s	Equipamientos	- m²s	Viario	- m²s	Superficie Privada	- m²s																		
Espacios Libres	14.372 m²s																																	
Equipamientos	21.557 m²s																																	
Aparcamiento	1.078																																	
Espacios Libres	- m²s																																	
Equipamientos	- m²s																																	
Viario	- m²s																																	
Superficie Privada	- m²s																																	
OBSERVACIONES -El sector se encuentra afectado por Sistema General de Protección de Cauces: La concreción de los límites de este suelo se producirá mediante la redacción del correspondiente Estudio Hidrológico del cauce y el deslinde probable del Dominio Público Hidráulico del mismo, de forma previa al desarrollo. - Viario local con carácter vinculante: 28.827 m² - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.																																		



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 5	
		CÓDIGO: ZR_5	
EMPLAZAMIENTO: ENSANCHE			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 2º y 3º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 8.140 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,695 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 84.907 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,7484 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 114.028 m²s			
Ámbito 122.168 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 10.589 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 15.850 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 792		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Reserva de un 25% del aprovechamiento residencial para viviendas de protección pública, con una prima del 20% aplicada sobre el exceso que supere al mínimo legalmente exigido			

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/validacion/Doc/Index.jsp?entidad=30020>



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 8		
		CÓDIGO: ZR_7		
EMPLAZAMIENTO: LA GINETA				
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.				
USO GLOBAL: RESIDENCIAL				
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL				
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación				
PROGRAMACIÓN: 2º quinquenio				
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS				
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS		
Sistema General de Espacios Libres 14.273 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,40 m²t / m²s		
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 38.178 m²t		
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,4703 m²t / m²s		
Sistema General de Infraestructuras - m²s				
Sistema General de Protección de Cauces - m²s				
Sector 81.173 m²s				
Ámbito 95.446 m²s				
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO		
Espacios Libres 8.118 m²s		Espacios Libres - m²s		
Equipamientos 8.118 m²s		Equipamientos - m²s		
Aparcamiento 382		Viario - m²s		
		Superficie Privada - m²s		
OBSERVACIONES				
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Tipología: Unifamiliar y Colectiva				



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 9	
		CÓDIGO: ZR_10	
EMPLAZAMIENTO: HOYA HERMOSA			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 1º y 2º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 3.955 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 5.204 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2308 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 22.065 m²s			
Ámbito 26.020 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 2.010 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 1.005 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 51		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- El sector se encuentra afectado por Hábitats: se establece la necesidad de establecer y formular el oportuno "Cartografiado de Hábitats", así como las correspondientes normas de conservación y/o restauración para dichos elementos, que serán informadas por el órgano ambiental competente. Será necesario estudiar la disposición de las zonas verdes locales de modo que se generen corredores verdes uniendo las distintas áreas de hábitats con el fin de que éstas no queden como zonas aisladas. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Del total de SGEL se identifican como no computables: 3.955 m²			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 10	
		CÓDIGO: ZR_11	
EMPLAZAMIENTO: PEÑA ZAFRA DE ARRIBA			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 2º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 9.122 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 10.244 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2393 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 42.097 m²s			
Ámbito 51.219 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 4.281 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 2.140 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 103		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- El sector se encuentra afectado por Hábitats: se establece la necesidad de establecer y formular el oportuno "Cartografiado de Hábitats", así como las correspondientes normas de conservación y/o restauración para dichos elementos, que serán informadas por el órgano ambiental competente. Será necesario estudiar la disposición de las zonas verdes locales de modo que se generen corredores verdes uniendo las distintas áreas de hábitats con el fin de que éstas no queden como zonas aisladas. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Del total de SGEL se identifican como no computables: 9.122 m²			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 13	
		CÓDIGO: ZR_14	
EMPLAZAMIENTO: DERRAMADORES			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Consertación directa			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres - m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 33.173 m²t	
Sistema General de Comunicaciones 13.995 m²s		Aprovechamiento Resultante 0,25 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces 19.178 m²s			
Sector 132.694 m²s			
Ámbito 165.867 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 14.199 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 7.100 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 351		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Viario local con carácter vinculante: 12.024 m² - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - El sector se encuentra afectado por la presencia de un cauce calificado como sistema general de protección de cauces (SGPC) por lo que se estará en lo establecido en las normas urbanísticas en lo referente a la delimitación de un posible dominio público hidráulico y a la adaptación de la superficie del SGPC.			

Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA N°:

14

CÓDIGO:

ZR_15



EMPLAZAMIENTO:

EL CASTILLEJO

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT.

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

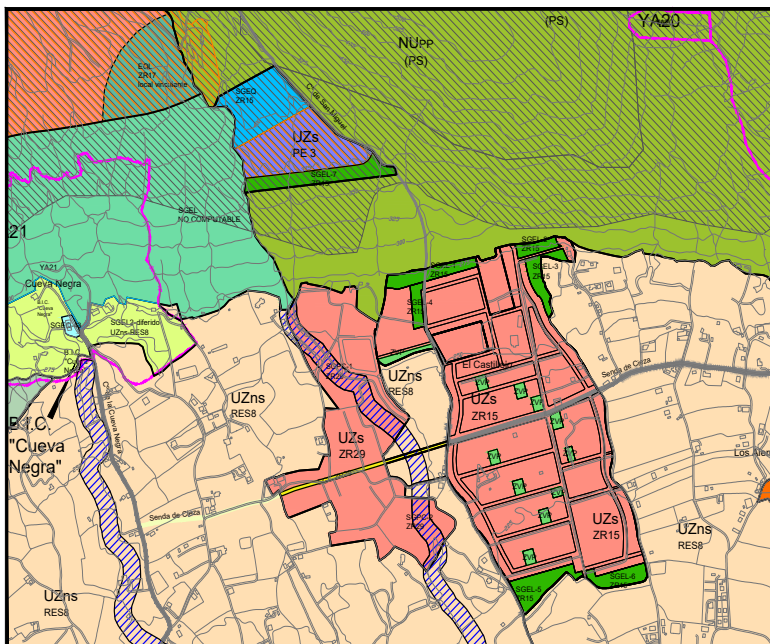
PLAN PARCIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

1º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	59.311 m ² s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m ² t / m ² s
Sistema General de Equipamientos	30.800 m ² s	Edificabilidad Total del Ámbito	95.042 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	- m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,246 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	- m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m ² s		
Sector	385.101 m ² s		
Ámbito	475.212 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	41.997 m ² s	Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	20.999 m ² s	Equipamientos	- m ² s
Aparcamiento	873	Viario	- m ² s
		Superficie Privada	- m ² s

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

OBSERVACIONES

- Dispone de un planeamiento de desarrollo aprobado.
- Sector con planeamiento de desarrollo en tramitación que se incorpora al PGMO con las siguientes modificaciones:
 - En las zonas calificadas como RP se podrán ejecutar viviendas unifamiliares aisladas, pareadas y adosadas.
 - La separación a linderos en el caso de viviendas aisladas o pareadas será:
 - A calle 3 m.
 - A restos de linderos 3 m.
 - En el caso de ser adosadas, la separación a linderos será 3 m. a viales. Se admite disposición pareada si hay proyecto unitario o autorización de colindante.
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.
- Tipología: Según plan parcial aprobado
- Del desarrollo del sector depende el desarrollo del sector UZs ZR 29.



901471c7908150616807e80c1030a08x

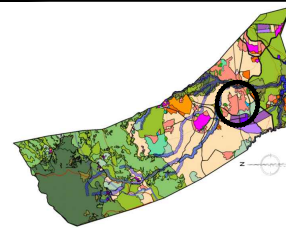
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

15

CÓDIGO:

ZR_16



EMPLAZAMIENTO:

LAS LAMPARILLAS

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT.

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

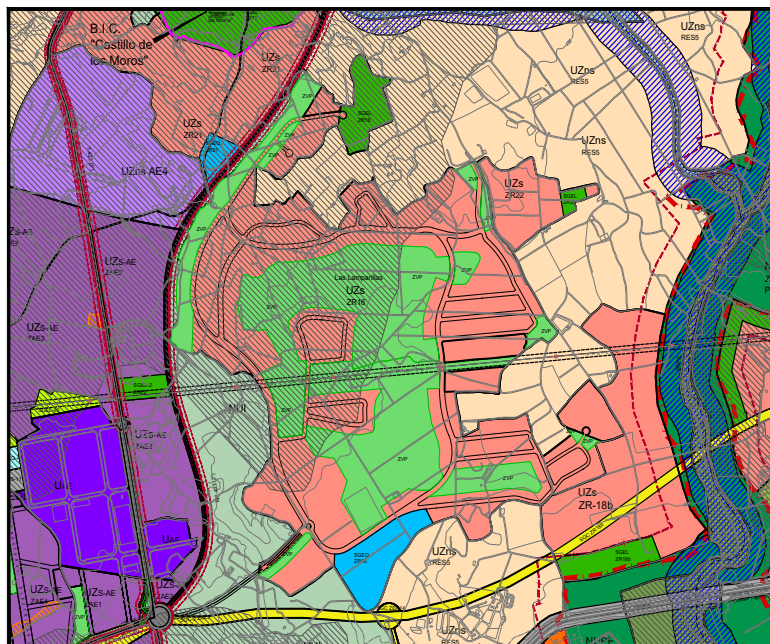
PLAN PARCIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

1º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	46.535 m ² s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m ² t / m ² s
Sistema General de Equipamientos	66.736 m ² s	Edificabilidad Total del Ámbito	373.736 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	- m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,2129 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	- m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m ² s		
Sector	1.755.410 m ² s		
Ámbito	1.868.681 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	175.541 m ² s
Equipamientos	87.771 m ² s
Aparcamiento	3.738

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	- m ² s
Viario	- m ² s
Superficie Privada	- m ² s

OBSERVACIONES

- Dispone de un planeamiento de desarrollo aprobado.
- Sector con planeamiento de desarrollo en tramitación que se incorpora al PGMO sin modificaciones.
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.
- Tipología: Según plan parcial aprobado
- Del desarrollo del sector depende el desarrollo de los sectores UZS ZR 18a y UZS ZR 18b.



901471c7908150616807e80c1030a08x



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 16	
		CÓDIGO: ZR_17	
EMPLAZAMIENTO: Cº SAN JERÓNIMO nuevo			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Concertación directa			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres - m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 87.424 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2000 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 437.119 m²s			
Ámbito 437.119 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 43.712 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 21.856 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 875		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- El sector se encuentra afectado por Hábitats: se establece la necesidad de establecer y formular el oportuno "Cartografiado de Hábitats", así como las correspondientes normas de conservación y/o restauración para dichos elementos, que serán informadas por el órgano ambiental competente. Será necesario estudiar la disposición de las zonas verdes locales de modo que se generen corredores verdes uniendo las distintas áreas de hábitats con el fin de que éstas no queden como zonas aisladas. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Otras condiciones: Tipología: Unifamiliar; el instrumento de desarrollo deberá ir acompañado por un Estudio de Paisaje; Los proyectos de urbanización y edificación deberán respetar los hábitats existentes, procurando la máxima integración y consiguiendo su puesta en valor, mediante actuaciones de carácter blando. - Tipología: Unifamiliar, terciario y turístico			

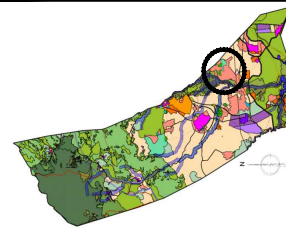
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

17

CÓDIGO:

ZR_18a



EMPLAZAMIENTO:

EL LIMONAR

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT.

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

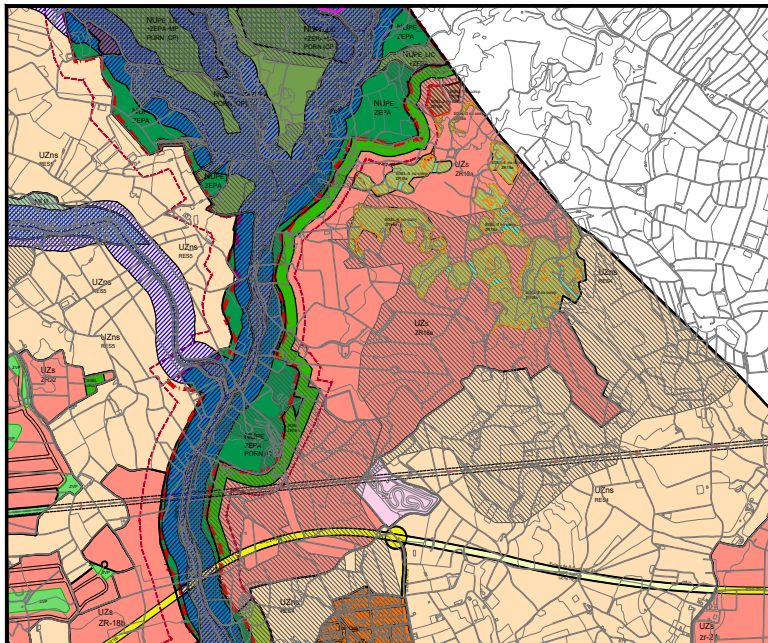
PLAN PARCIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

1º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	426.206 m ² s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m ² t / m ² s
Sistema General de Equipamientos	- m ² s	Edificabilidad Total del Ámbito	505.809 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	44.473 m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,2457 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	- m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m ² s		
Sector	2.058.368 m ² s		
Ámbito	2.529.047 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	206.093 m ² s
Equipamientos	103.047 m ² s
Aparcamiento	5.059

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	- m ² s
Viario	- m ² s
Superficie Privada	- m ² s

OBSERVACIONES

- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento
- Del total de SGEL se identifican como no computables: 202.600 m²
- El sector se encuentra afectado por Hábitats: se establece la necesidad de establecer y formular el oportuno "Cartografiado de Hábitats", así como las correspondientes normas de conservación y/o restauración para dichos elementos, que serán informadas por el órgano ambiental competente. Será necesario estudiar la disposición de las zonas verdes locales de modo que se generen corredores verdes uniendo las distintas áreas de hábitats con el fin de que éstas no queden como zonas aisladas.
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.
- El sector se encuentra afectado por la Banda de Amortiguación de Espacios Naturales y Monte Público: se recabará informe del órgano ambiental competente de forma previa al desarrollo.
- Su acceso está condicionado por el desarrollo del sector UZS ZR 18b y UZS AE ZAE 5.
- Tipología: Residencial unifamiliar y colectiva compatibles con terciario
- El sector deberá resolver el saneamiento ejecutando una EDAR propia en el interior del ámbito.



901471c7908150616807e80c1030a08x



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

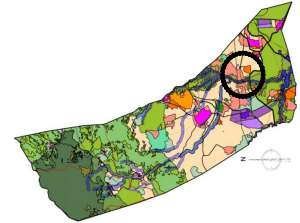
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

18

CÓDIGO:

ZR_18b



EMPLAZAMIENTO:

EL LIMONAR

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT.

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

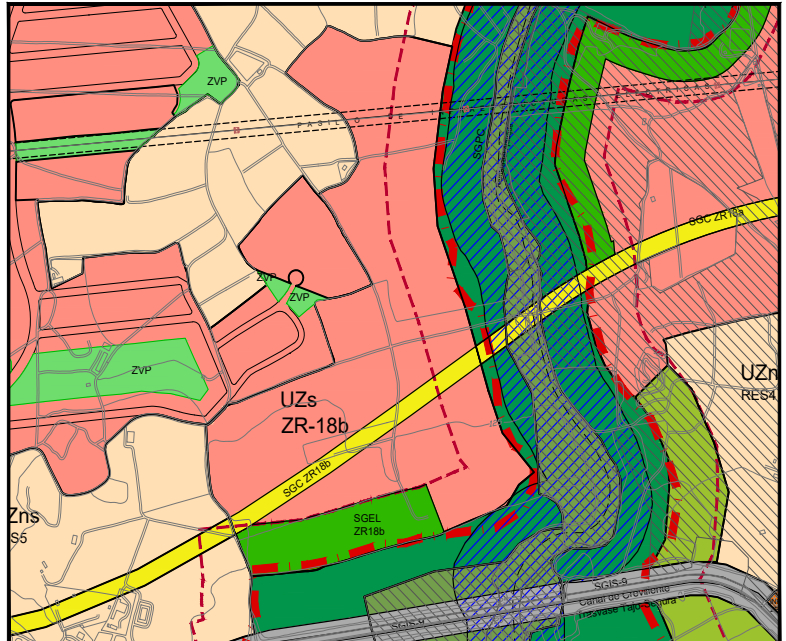
PLAN PARCIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

1º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	40.478 m ² s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m ² t / m ² s
Sistema General de Equipamientos	- m ² s	Edificabilidad Total del Ámbito	70.583 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	21.193 m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,2424 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	SGI m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	SGPC m ² s		
Sector	291.243 m ² s		
Ámbito	352.914 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	29.125 m ² s	Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	14.563 m ² s	Equipamientos	- m ² s
Aparcamiento	706	Viario	- m ² s
		Superficie Privada	- m ² s

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

OBSERVACIONES

- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento
- El sector se encuentra afectado por la Banda de Amortiguación de Espacios Naturales y Monte Público: se recabará informe del órgano ambiental competente de forma previa al desarrollo.
- Su acceso está condicionado por el desarrollo del sector UZS ZR 16 o del sector UZS AE ZAE 5.
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.
- Tipología: Residencial unifamiliar y colectiva compatibles con terciario
- El sector deberá resolver el saneamiento ejecutando una EDAR propia en el interior del ámbito.
- Del desarrollo del sector depende el desarrollo del sector UZS ZR 18a.



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 19	
		CÓDIGO: ZR_19	
EMPLAZAMIENTO: MONTESOL			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 8.753 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 39.712 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2092 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 189.805 m²s			
Ámbito 198.558 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 18.981 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 9.491 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 398		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento - El sector deberá resolver el saneamiento ejecutando una EDAR propia en el interior del ámbito. - El sector se encuentra afectado por una Vía Pecuaria: deberá revisar la cartografía de la misma y solicitar el correspondiente informe del órgano ambiental responsable, con carácter previo a su desarrollo. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Tipología: Colectiva compatible con terciario - Del desarrollo del sector depende el desarrollo del sector UZS ZR 20.			



901471c7908150616807e80c1030a08x

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 20	
		CÓDIGO: ZR_20	
EMPLAZAMIENTO: LAS TEJERAS			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Concertación directa			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 7.474 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 34.582 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2090 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 165.438 m²s			
Ámbito 172.912 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 16.544 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 8.272 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 346		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento - El sector deberá resolver el saneamiento ejecutando una EDAR propia en el interior del ámbito. - El sector se encuentra afectado por una Vía Pecuaria: deberá revisar la cartografía de la misma y solicitar el correspondiente informe del órgano ambiental responsable, con carácter previo a su desarrollo. - Su acceso está condicionado por el desarrollo del sector UZS ZR 19. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Tipología: Colectiva compatible con terciario			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 21	
		CÓDIGO: ZR_21	
EMPLAZAMIENTO: VIÑAS VIEJAS			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres104.241 m²s		Aprovechamiento de Referencia0,175 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos18.405 m²s		Edificabilidad Total del Ámbito77.098 m²t	
Sistema General de Comunicaciones- m²s		Aprovechamiento Resultante0,2425 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras- m²s			
Sistema General de Protección de Cauces- m²s			
Sector317.912 m²s			
Ámbito440.558 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres31.792 m²s		Espacios Libres- m²s	
Equipamientos15.896 m²s		Equipamientos- m²s	
Aparcamiento771		Viario- m²s	
		Superficie Privada- m²s	
OBSERVACIONES			
- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento			
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.			
- Tipología: Colectiva compatible con terciario, terciario y turístico.			
- Superficie conveniada 434.805,23m²			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 22 CÓDIGO: ZR_22																																	
EMPLAZAMIENTO: EL LLANO CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT. USO GLOBAL: RESIDENCIAL INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Concertación directa PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio																																			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS <table><thead><tr><th colspan="2">SUPERFICIES</th><th colspan="2">APROVECHAMIENTOS</th></tr></thead><tbody><tr><td>Sistema General de Espacios Libres</td><td>7.055 m²s</td><td>Aprovechamiento de Referencia</td><td>0,20 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Equipamientos</td><td>- m²s</td><td>Edificabilidad Total del Ámbito</td><td>17.341 m²t</td></tr><tr><td>Sistema General de Comunicaciones</td><td>- m²s</td><td>Aprovechamiento Resultante</td><td>0,2177 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Infraestructuras</td><td>- m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sistema General de Protección de Cauces</td><td>- m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sector</td><td>79.648 m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ámbito</td><td>86.703 m²s</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>				SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS		Sistema General de Espacios Libres	7.055 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m²t / m²s	Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	17.341 m²t	Sistema General de Comunicaciones	- m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2177 m²t / m²s	Sistema General de Infraestructuras	- m²s			Sistema General de Protección de Cauces	- m²s			Sector	79.648 m²s			Ámbito	86.703 m²s		
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS																																	
Sistema General de Espacios Libres	7.055 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m²t / m²s																																
Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	17.341 m²t																																
Sistema General de Comunicaciones	- m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2177 m²t / m²s																																
Sistema General de Infraestructuras	- m²s																																		
Sistema General de Protección de Cauces	- m²s																																		
Sector	79.648 m²s																																		
Ámbito	86.703 m²s																																		
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>8.587 m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>4.294 m²s</td></tr><tr><td>Aparcamiento</td><td>186</td></tr></tbody></table>		Espacios Libres	8.587 m²s	Equipamientos	4.294 m²s	Aparcamiento	186	CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Viario</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Superficie Privada</td><td>- m²s</td></tr></tbody></table>		Espacios Libres	- m²s	Equipamientos	- m²s	Viario	- m²s	Superficie Privada	- m²s																		
Espacios Libres	8.587 m²s																																		
Equipamientos	4.294 m²s																																		
Aparcamiento	186																																		
Espacios Libres	- m²s																																		
Equipamientos	- m²s																																		
Viario	- m²s																																		
Superficie Privada	- m²s																																		
OBSERVACIONES - Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento - Su acceso está condicionado por el desarrollo del sector UZS ZR 16. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Tipología: Unifamiliar, colectiva compatible con terciario y terciario.																																			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva

P.G.M.O.

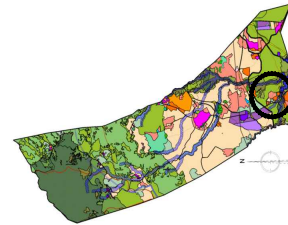
Fortuna

FICHA Nº:

23

CÓDIGO:

ZR_23



EMPLAZAMIENTO:

VILLAS DEL SOL

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT.

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

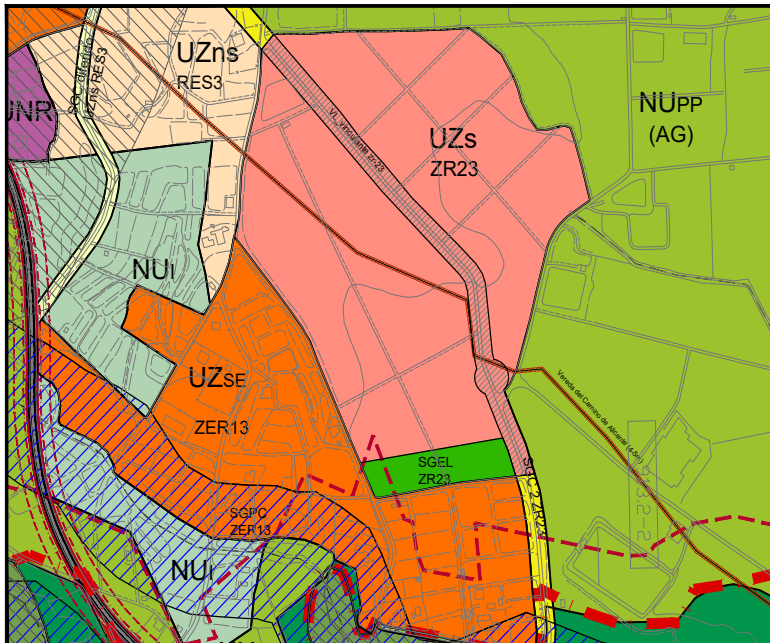
PLAN PARCIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Concertación directa

PROGRAMACIÓN:

1º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	12.919 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m²t / m²s
Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	62.064 m²t
Sistema General de Comunicaciones	37.795 m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2391 m²t / m²s
Sistema General de Infraestructuras	- m²s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m²s		
Sector	259.606 m²s		
Ámbito	310.320 m²s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	25.961 m²s
Equipamientos	12.981 m²s
Aparcamiento	621

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

Espacios Libres	- m²s
Equipamientos	- m²s
Viario	- m²s
Superficie Privada	- m²s

OBSERVACIONES

- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento .Superficie conveniada 270.167,30m²
- Viario local vinculante en el interior del ámbito: 24.133 m²s
- El sector se encuentra afectado por una Vía Pecuaria: deberá revisar la cartografía de la misma y solicitar el correspondiente informe del órgano ambiental responsable, con carácter previo a su desarrollo.
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.
- Tipología: Colectiva compatible con terciario.



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 24	
		CÓDIGO: ZR_24	
EMPLAZAMIENTO: FORTUNA OASIS RESORT			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Concertación directa			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 23.420 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 87.460 m²t	
Sistema General de Comunicaciones 21.451 m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2229 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 392.428 m²s			
Ámbito 437.299 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 39.243 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 19.621 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 875		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento - El sector deberá resolver el saneamiento ejecutando una EDAR propia en el interior del ámbito. - Su acceso está condicionado por la pedanía El Reloj. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Tipología: Colectiva compatible con terciario. - Se podrá ajustar la superficie del ámbito, de forma justificada, dentro de la horquilla del +/- 10%.			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 25	
		CÓDIGO: ZR_25	
EMPLAZAMIENTO: CANTACUERVOS			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 11.586 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 18.574 m²t	
Sistema General de Comunicaciones 6.734 m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2491 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 74.549 m²s			
Ámbito 92.870 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 7.455 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 3.728 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 186		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento .Superficie convenida 84.844,95 m² - El sector se encuentra afectado por la Banda de Amortiguación de Espacios Naturales y Monte Público: se recabará informe del órgano ambiental competente de forma previa al desarrollo. - Tipología: Colectiva compatible con terciario.			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 26	
		CÓDIGO: ZR_26	
EMPLAZAMIENTO: SAN ROQUE			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Concertación directa			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 11.692 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos 1.345 m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 26.475 m²t	
Sistema General de Comunicaciones 2.564 m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2267 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 116.775 m²s			
Ámbito 132.376 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 11.678 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 5.839 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 265		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento. Superficie conveniada 94.079,28 m². - El sector se encuentra afectado por Hábitats: se establece la necesidad de establecer y formular el oportuno "Cartografiado de Hábitats", así como las correspondientes normas de conservación y/o restauración para dichos elementos, que serán informadas por el órgano ambiental competente. Será necesario estudiar la disposición de las zonas verdes locales de modo que se generen corredores verdes uniendo las distintas áreas de hábitats con el fin de que éstas no queden como zonas aisladas. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Tipología: Colectiva compatible con terciario.			

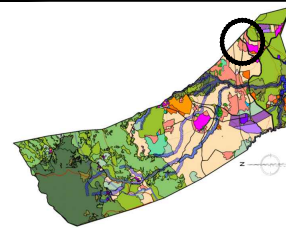
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

27

CÓDIGO:

ZR_27



EMPLAZAMIENTO:

RELOJ NORTE

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT.

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

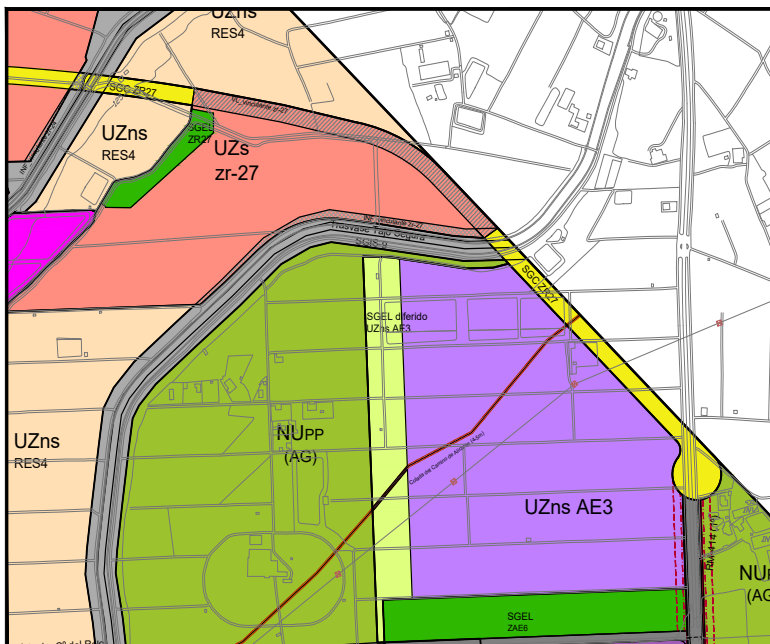
PLAN PARCIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

1º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	12.628 m ² s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m ² t / m ² s
Sistema General de Equipamientos	- m ² s	Edificabilidad Total del Ámbito	52.252 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	38.929 m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,2492 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	- m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m ² s		
Sector	209.702 m ² s		
Ámbito	261.258 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	20.971 m ² s	Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	10.486 m ² s	Equipamientos	- m ² s
Aparcamiento	523	Viario	- m ² s
		Superficie Privada	- m ² s

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

OBSERVACIONES

- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento .Superficie conveniada 250.963,39 m².
- Viario local con carácter vinculante: 25.206 m²
- El sector deberá resolver el saneamiento ejecutando una EDAR propia en el interior del ámbito.
- El sector se encuentra afectado por una Vía Pecuaría: deberá revisar la cartografía de la misma y solicitar el correspondiente informe del órgano ambiental responsable, con carácter previo a su desarrollo.
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.
- Tipología: Colectiva compatible con terciario.



901471c7908150616807e80c1030a08x



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 28	
		CÓDIGO: ZR_28	
EMPLAZAMIENTO: EL BARRANCO			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Concertación directa			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres14.145 m²s		Aprovechamiento de Referencia0,645 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos- m²s		Edificabilidad Total del Ámbito68.721 m²t	
Sistema General de Comunicaciones- m²s		Aprovechamiento Resultante0,7437 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras- m²s			
Sistema General de Protección de Cauces- m²s			
Sector92.399 m²s			
Ámbito106.544 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres9.240 m²s		Espacios Libres- m²s	
Equipamientos13.860 m²s		Equipamientos- m²s	
Aparcamiento688		Viario- m²s	
		Superficie Privada- m²s	
OBSERVACIONES			
- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento .Superficie conveniada 69.236,78 m².			
- Vial local con carácter vinculante: 23.407 m²			
- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.			
- Tipología: Colectiva compatible con terciario.			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 29	
		CÓDIGO: ZR_29	
EMPLAZAMIENTO: SOMAITA			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT.			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Concertación directa			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres - m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 37.055 m²t	
Sistema General de Comunicaciones 5.020 m²s		Aprovechamiento Resultante 0,249 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces 31.924 m²s			
Sector 148.330 m²s			
Ámbito 185.274 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres 17.218 m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos 8.609 m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento 411		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento (Superficie conveniada 184.679,7 m²) - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Tipología: Colectiva compatible con terciario, terciario y turístico. - El sector se encuentra afectado por la presencia de un cauce calificado como sistema general de protección de cauces (SGPC) por lo que se estará en lo establecido en las normas urbanísticas en lo referente a la delimitación de un posible dominio público hidráulico y a la adaptación de la superficie del SGPC. - Dada la escasa envergadura del cauce, la conexión interna del sector será asumida técnica y económicamente por el Plan Parcial que desarrolle el sector, con la aprobación de CHS. - Del desarrollo del sector depende el desarrollo del sector ZR 15.			



901471c7908150616807e80c1030a08x

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>

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna	FICHA Nº: 30 CÓDIGO: ZR_30																																	
EMPLAZAMIENTO: CHARCO TARAY CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT. USO GLOBAL: RESIDENCIAL INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN PARCIAL INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio																																		
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS <table><thead><tr><th colspan="2">SUPERFICIES</th><th colspan="2">APROVECHAMIENTOS</th></tr></thead><tbody><tr><td>Sistema General de Espacios Libres</td><td>39.456 m²s</td><td>Aprovechamiento de Referencia</td><td>0,20 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Equipamientos</td><td>- m²s</td><td>Edificabilidad Total del Ámbito</td><td>92.294 m²t</td></tr><tr><td>Sistema General de Comunicaciones</td><td>51.448 m²s</td><td>Aprovechamiento Resultante</td><td>0,2491 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Infraestructuras</td><td>- m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sistema General de Protección de Cauces</td><td>- m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sector</td><td>370.565 m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ámbito</td><td>461.469 m²s</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>			SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS		Sistema General de Espacios Libres	39.456 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m²t / m²s	Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	92.294 m²t	Sistema General de Comunicaciones	51.448 m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2491 m²t / m²s	Sistema General de Infraestructuras	- m²s			Sistema General de Protección de Cauces	- m²s			Sector	370.565 m²s			Ámbito	461.469 m²s		
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS																																
Sistema General de Espacios Libres	39.456 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m²t / m²s																															
Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	92.294 m²t																															
Sistema General de Comunicaciones	51.448 m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2491 m²t / m²s																															
Sistema General de Infraestructuras	- m²s																																	
Sistema General de Protección de Cauces	- m²s																																	
Sector	370.565 m²s																																	
Ámbito	461.469 m²s																																	
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>37.948 m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>18.974 m²s</td></tr><tr><td>Aparcamiento</td><td>923</td></tr></tbody></table>	Espacios Libres	37.948 m²s	Equipamientos	18.974 m²s	Aparcamiento	923	CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Viario</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Superficie Privada</td><td>- m²s</td></tr></tbody></table>		Espacios Libres	- m²s	Equipamientos	- m²s	Viario	- m²s	Superficie Privada	- m²s																		
Espacios Libres	37.948 m²s																																	
Equipamientos	18.974 m²s																																	
Aparcamiento	923																																	
Espacios Libres	- m²s																																	
Equipamientos	- m²s																																	
Viario	- m²s																																	
Superficie Privada	- m²s																																	
OBSERVACIONES - Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento - El sector se encuentra afectado por Hábitats: se establece la necesidad de establecer y formular el oportuno "Cartografiado de Hábitats", así como las correspondientes normas de conservación y/o restauración para dichos elementos, que serán informadas por el órgano ambiental competente. Será necesario estudiar la disposición de las zonas verdes locales de modo que se generen corredores verdes uniendo las distintas áreas de hábitats con el fin de que éstas no queden como zonas aisladas. - Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios. - Tipología: Unifamiliar, Colectiva compatible con terciario, terciario y terciario turístico. - El SGEL no computa en el estándar global del plan.																																		

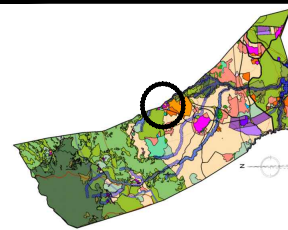
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA N°:

31

CÓDIGO:

ZR_31



EMPLAZAMIENTO:

LOS BAÑOS

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT.

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

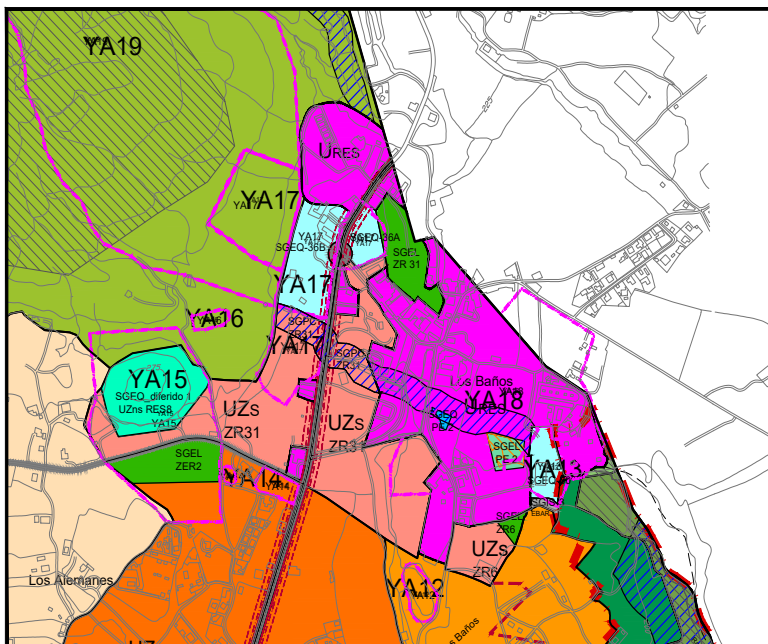
PLAN PARCIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

1º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	15.258 m ² s	Aprovechamiento de Referencia	0,40 m ² t / m ² s
Sistema General de Equipamientos	- m ² s	Edificabilidad Total del Ámbito	59.159 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	- m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,4821 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	- m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	11.274 m ² s		
Sector	121.366 m ² s		
Ámbito	147.898 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	13.264 m ² s	Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	13.264 m ² s	Equipamientos	- m ² s
Aparcamiento	640	Viario	- m ² s
		Superficie Privada	- m ² s

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

OBSERVACIONES

- Costear y, en su caso, ejecutar las infraestructuras de conexión con las redes generales de infraestructuras y servicios y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con lo previsto en el Plan, en el TRLSRM, y previo informe de los servicios técnicos municipales y las empresas concesionarias de los servicios.
- El sector se encuentra afectado por la presencia de un cauce calificado como sistema general de protección de cauces (SGPC) por lo que se estará en lo establecido en las normas urbanísticas en lo referente a la delimitación de un posible dominio público hidráulico y a la adaptación de la superficie del SGPC.
- Dada la escasa envergadura del cauce, la conexión interna del sector será asumida técnica y económicamente por el Plan Parcial que desarrolle el sector, con la aprobación de CHS.



901471c7908150616807e80c1030a08x

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/validacion/Doc/index.jsp?entidad=30020>