

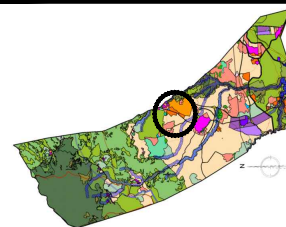
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

33

CÓDIGO:

ZER_2



EMPLAZAMIENTO:

LOS ALEMANES (OESTE)

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT.especial

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

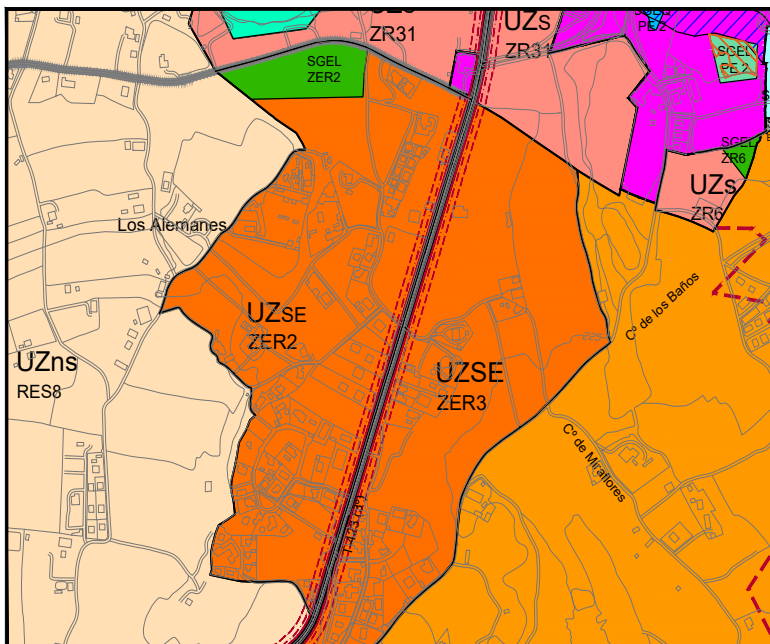
PLAN ESPECIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

2º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	15.678 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m²t / m²s
Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	44.678 m²t
Sistema General de Comunicaciones	- m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2151 m²t / m²s
Sistema General de Infraestructuras	- m²s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m²s		
Sector	207.713 m²s		
Ámbito	223.391 m²s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	- m²s
Equipamientos	- m²s
Aparcamiento	-

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

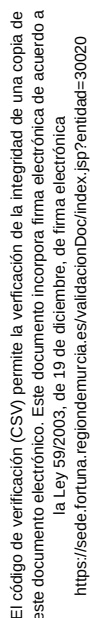
Espacios Libres	- m²s
Equipamientos	- m²s
Viario	- m²s
Superficie Privada	- m²s

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.
- Los Planes Especiales de desarrollo se registrarán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t
- Tipología: Residencial unifamiliar.



101471cf79381516cfb07e82d4030a07V



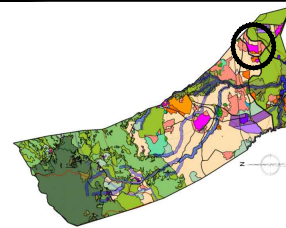
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

35

CÓDIGO:

ZER_4



EMPLAZAMIENTO:

EL RELOJ (NORTE)

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT. especial

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

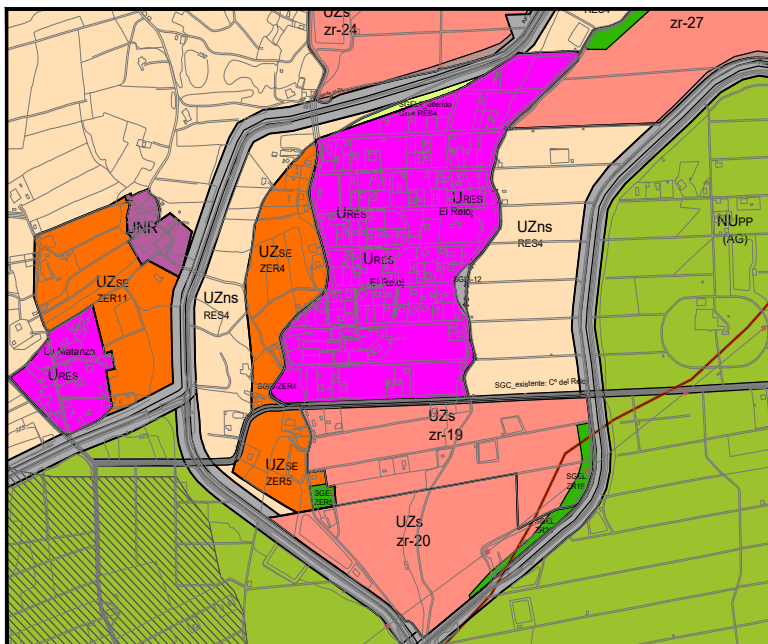
PLAN ESPECIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

2º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	- 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	18.637 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	- m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,2000 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	- m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m ² s		
Sector	93.185 m ² s		
Ámbito	93.185 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	- m ² s	Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	- m ² s	Equipamientos	- m ² s
Aparcamiento	-	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.
- Los Planes Especiales de desarrollo se registrarán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t
- Tipología: Residencial unifamiliar.



101471cf7938f516cfb07e82d4030a07V



101471cf7938f516cfb07e82d4030a07V

Texto Refundido de la Aprobación Definitiva P.G.M.O. Fortuna		FICHA Nº: 36	
		CÓDIGO: ZER_5	
EMPLAZAMIENTO: EL RELOJ (SUR)			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT. especial			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 1º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres 4.039 m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,20 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 10.224 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2172 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces - m²s			
Sector 47.078 m²s			
Ámbito 51.118 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres - m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos - m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento -		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. - Los Planes Especiales de desarrollo se regirán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t - Tipología: Residencial unifamiliar.			

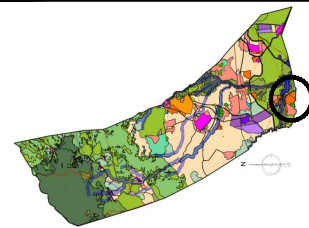
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

38

CÓDIGO:

ZER_8



EMPLAZAMIENTO:

LOS PERIQUITOS

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT. especial

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

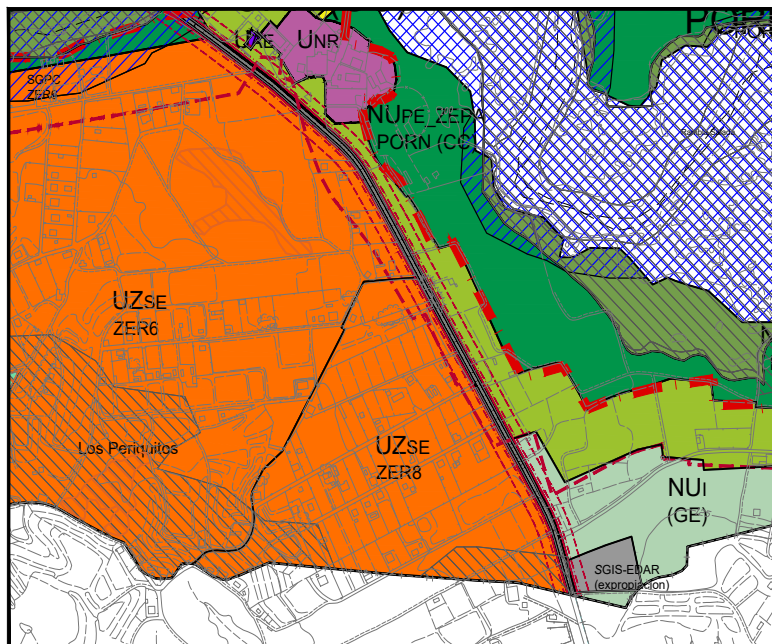
PLAN ESPECIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

2º 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	35.401 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	177.005 m²s		
Ámbito	177.005 m²s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	- m²s
Equipamientos	- m²s
Aparcamiento	-

CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO

Espacios Libres	- m²s
Equipamientos	- m²s
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.
- Los Planes Especiales de desarrollo se registrarán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t
- 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: Residencial unifamiliar.



101471cf79381516cfb07e82d4030a07V

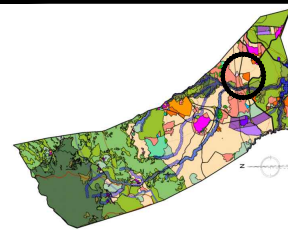
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

39

CÓDIGO:

ZER_10



EMPLAZAMIENTO:

LAS DELICIAS

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT. especial

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

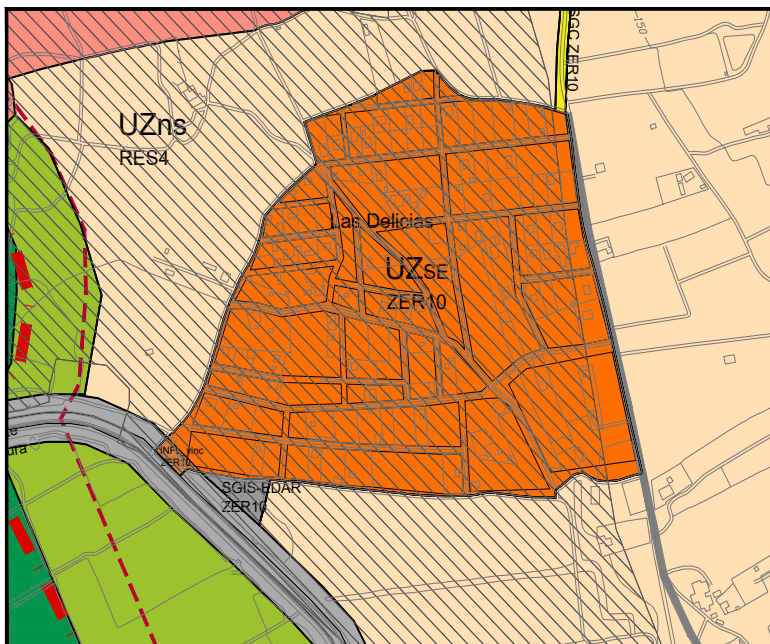
PLAN ESPECIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

2º 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	55.037 m²t
Sistema General de Comunicaciones	9.513 m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2096 m²t / m²s
Sistema General de Infraestructuras	3.127 m²s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m²s		
Sector	262.545 m²s		
Ámbito	275.185 m²s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

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

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.
- Los Planes Especiales de desarrollo se registrarán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t
- En su desarrollo el Sector recogerá el condicionante de la red de abastecimiento que lo atraviesa.
- Tipología: Residencial unifamiliar.



101471cf79381516cfb07e82d4030a07V

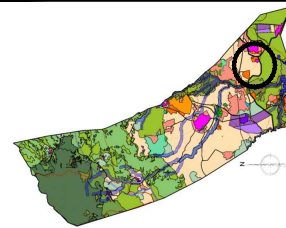
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

40

CÓDIGO:

ZER_11



EMPLAZAMIENTO:

LA MATANZA

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT. especial

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

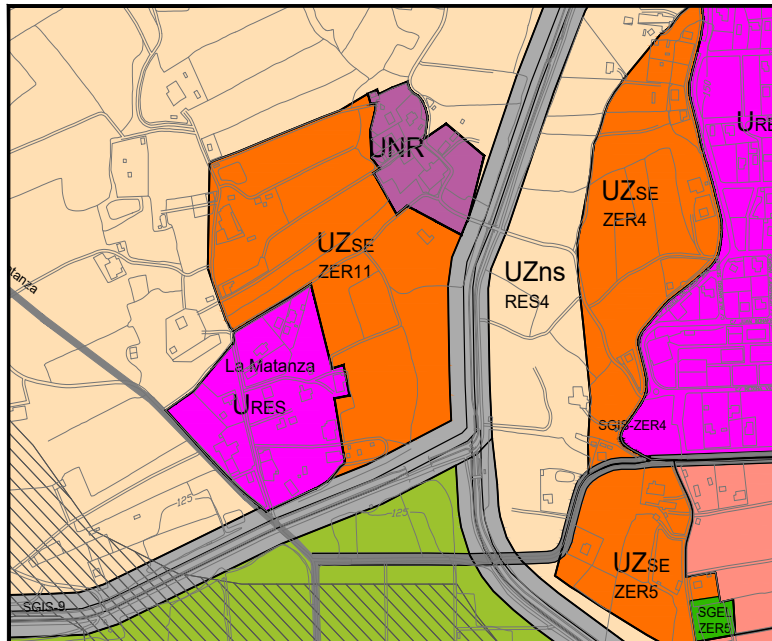
PLAN ESPECIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

1º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	- 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	27.568 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	- m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,2000 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	- m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m ² s		
Sector	137.841 m ² s		
Ámbito	137.841 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	- m ² s
Aparcamiento	-

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

- 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.
- Los Planes Especiales de desarrollo se registrarán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t
- Tipología: Residencial unifamiliar.



101471cf79381516cfb07e82d4030a07V



101471cf79381516cfb07e82d4030a07V

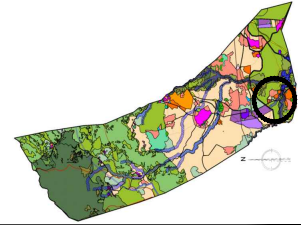
Texto Refundido de la
Aprobación Definitiva
P.G.M.O.
Fortuna

FICHA Nº:

41

CÓDIGO:

ZER_12



EMPLAZAMIENTO:

RAMBLA SALADA (NORTE)

CLASE DE SUELO:

URBANIZABLE SECT. especial

USO GLOBAL:

RESIDENCIAL

INSTRUMENTO DE DESARROLLO:

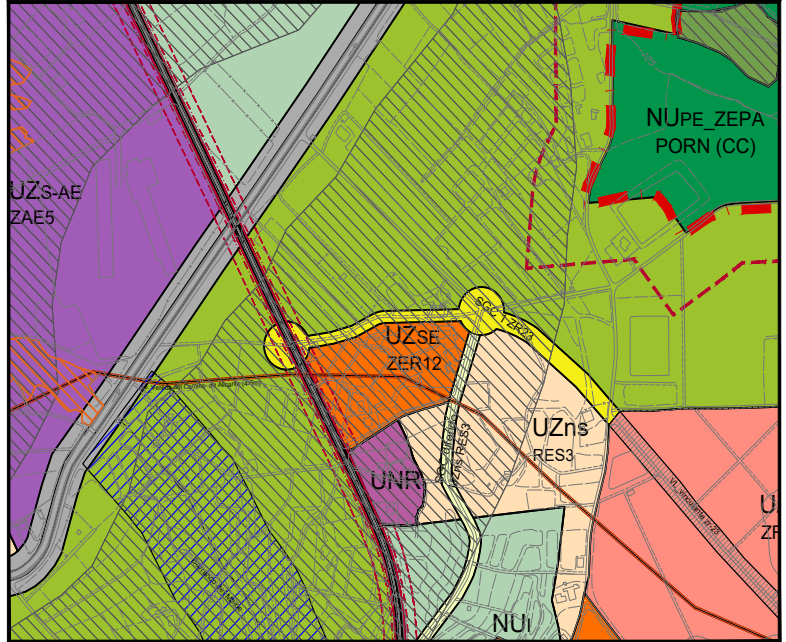
PLAN ESPECIAL

INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN:

Privada/Compensación

PROGRAMACIÓN:

2º quinquenio



CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS

SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres	- 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	7.762 m ² t
Sistema General de Comunicaciones	- m ² s	Aprovechamiento Resultante	0,2000 m ² t / m ² s
Sistema General de Infraestructuras	- m ² s		
Sistema General de Protección de Cauces	- m ² s		
Sector	38.810 m ² s		
Ámbito	38.810 m ² s		

RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES

Espacios Libres	- m ² s
Equipamientos	- m ² s
Aparcamiento	-

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

- 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.
- Los Planes Especiales de desarrollo se registrarán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t
- 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. - Tipología: Residencial unifamiliar.



101471cf79381516cfb07e82d4030a07V

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: 42	
		CÓDIGO: ZER_13	
EMPLAZAMIENTO: RAMBLA SALADA (SUR)			
CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT. especial			
USO GLOBAL: RESIDENCIAL			
INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL			
INICIATIVA/SISTEMA DE ACTUACIÓN: Privada/Compensación			
PROGRAMACIÓN: 2º quinquenio			
CONDICIONES Y PARÁMETROS URBANÍSTICOS			
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS	
Sistema General de Espacios Libres - m²s		Aprovechamiento de Referencia 0,17 m²t / m²s	
Sistema General de Equipamientos - m²s		Edificabilidad Total del Ámbito 33.753 m²t	
Sistema General de Comunicaciones - m²s		Aprovechamiento Resultante 0,2426 m²t / m²s	
Sistema General de Infraestructuras - m²s			
Sistema General de Protección de Cauces 59.404 m²s			
Sector 139.141 m²s			
Ámbito 198.545 m²s			
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES		CALIFICACIÓN DEL SUELO CON CARÁCTER ORIENTATIVO	
Espacios Libres - m²s		Espacios Libres - m²s	
Equipamientos - m²s		Equipamientos - m²s	
Aparcamiento -		Viario - m²s	
		Superficie Privada - m²s	
OBSERVACIONES			
- 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.			
- 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.			
- Los Planes Especiales de desarrollo se registrarán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t			
- 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: Residencial unifamiliar.			



101471cf79381516cfb07e82d4030a07V

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: 43 CÓDIGO: ZER_14																																	
EMPLAZAMIENTO: HUERTOS FAMILIARES CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT. especial USO GLOBAL: RESIDENCIAL INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL 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>- 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>29.329 m²t</td></tr><tr><td>Sistema General de Comunicaciones</td><td>10.967 m²s</td><td>Aprovechamiento Resultante</td><td>0,2162 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>135.677 m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ámbito</td><td>146.644 m²s</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>			SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS		Sistema General de Espacios Libres	- m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m²t / m²s	Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	29.329 m²t	Sistema General de Comunicaciones	10.967 m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2162 m²t / m²s	Sistema General de Infraestructuras	- m²s			Sistema General de Protección de Cauces	- m²s			Sector	135.677 m²s			Ámbito	146.644 m²s		
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS																																
Sistema General de Espacios Libres	- m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,20 m²t / m²s																															
Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	29.329 m²t																															
Sistema General de Comunicaciones	10.967 m²s	Aprovechamiento Resultante	0,2162 m²t / m²s																															
Sistema General de Infraestructuras	- m²s																																	
Sistema General de Protección de Cauces	- m²s																																	
Sector	135.677 m²s																																	
Ámbito	146.644 m²s																																	
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Aparcamiento</td><td>-</td></tr></tbody></table>	Espacios Libres	- m²s	Equipamientos	- m²s	Aparcamiento	-	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	- m²s																																	
Equipamientos	- m²s																																	
Aparcamiento	-																																	
Espacios Libres	- m²s																																	
Equipamientos	- m²s																																	
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. - Los Planes Especiales de desarrollo se regirán por el artículo 117 del TRLSRM y concordantes. La superficie mínima destinada para dotaciones locales será de 25 m²s por cada 100 m²t - 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: Residencial unifamiliar. - Su acceso está condicionado por el desarrollo del SGC-2 ZEA5 del sector UZS AE ZAE 5.																																		



101471cf79381516cfb07e82d4030a07V

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: 44 CÓDIGO: ZER_15																																	
EMPLAZAMIENTO: FORTUNA SPA RESORT CLASE DE SUELO: URBANIZABLE SECT. especial USO GLOBAL: RESIDENCIAL INSTRUMENTO DE DESARROLLO: PLAN ESPECIAL 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>3.297 m²s</td><td>Aprovechamiento de Referencia</td><td>0,42 m²t / m²s</td></tr><tr><td>Sistema General de Equipamientos</td><td>- m²s</td><td>Edificabilidad Total del Ámbito</td><td>43.971 m²t</td></tr><tr><td>Sistema General de Comunicaciones</td><td>8.473 m²s</td><td>Aprovechamiento Resultante</td><td>0,5000 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>4.980 m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Sector</td><td>87.942 m²s</td><td></td><td></td></tr><tr><td>Ámbito</td><td>104.692 m²s</td><td></td><td></td></tr></tbody></table>			SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS		Sistema General de Espacios Libres	3.297 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,42 m²t / m²s	Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	43.971 m²t	Sistema General de Comunicaciones	8.473 m²s	Aprovechamiento Resultante	0,5000 m²t / m²s	Sistema General de Infraestructuras	- m²s			Sistema General de Protección de Cauces	4.980 m²s			Sector	87.942 m²s			Ámbito	104.692 m²s		
SUPERFICIES		APROVECHAMIENTOS																																
Sistema General de Espacios Libres	3.297 m²s	Aprovechamiento de Referencia	0,42 m²t / m²s																															
Sistema General de Equipamientos	- m²s	Edificabilidad Total del Ámbito	43.971 m²t																															
Sistema General de Comunicaciones	8.473 m²s	Aprovechamiento Resultante	0,5000 m²t / m²s																															
Sistema General de Infraestructuras	- m²s																																	
Sistema General de Protección de Cauces	4.980 m²s																																	
Sector	87.942 m²s																																	
Ámbito	104.692 m²s																																	
RESERVA MÍNIMA PARA DOTACIONES LOCALES <table><tbody><tr><td>Espacios Libres</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Equipamientos</td><td>- m²s</td></tr><tr><td>Aparcamiento</td><td>-</td></tr></tbody></table>	Espacios Libres	- m²s	Equipamientos	- m²s	Aparcamiento	-	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	- m²s																																	
Equipamientos	- m²s																																	
Aparcamiento	-																																	
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 de su Dominio Público Hidráulico, de forma previa al 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. - El sector recoge una actuación de interés público aprobada según la cual sólo se admitirá el uso asistencial de Apartamentos tutelados de uso independiente para mayores de 60 años y discapacitados. - Tipología: Apartamentos turísticos asistencial de uso independiente para mayores de 60 años y discapacitados. - Sector sujeto a convenio urbanístico suscrito con el Ayuntamiento .Superficie conveniada 98.500 m².																																		