

Análisis, diagnóstico y propuestas en municipios

Zona Industrial VII 020

FORTUNA

Estructura municipal

Localizado entre la Sierra de la Pila, la autovía del Mediterráneo al sur y el área de Molina del Segura hacia el oeste.

Las previsiones de ordenación del municipio localizan el suelo residencial en el norte del núcleo urbano, en relación con la zona de los baños, y finalmente la sierra, hacia donde crece la vivienda de baja densidad, como zona de mejor calidad ambiental.

Se prevé la construcción de una nueva variante hacia Abanilla, que circunvalaría la zona de huertas. El área entre el Canal y la circunvalación es la zona de localización más favorable para la industria, dada su relación con las vías de acceso desde la A-7 y Molina y su escaso valor ambiental.

En el sur del municipio la zona de riegos del Canal y las Salinas de Rambla Salada, forman una zona con protección ambiental, relacionadas también con el entorno del embalse de Santomera, con interés paisajístico.

Valoración de la oferta

No existe oferta de suelo urbanizado, salvo una pequeña para zona de talleres al Norte del casco; el suelo planificado como industrial en la zona norte tiene escasa viabilidad y se pretende reconvertirlo a residencial.

En las carreteras de acceso desde la A-7 se han localizado actividades dispersas, relacionadas con la construcción y las industrias extractivas, en suelo no urbanizable. El Ayuntamiento considera este área como la zona de crecimiento industrial del municipio, y la última modificación de Normas clasificaba ya grandes áreas de suelo en el frente de las carreteras de acceso desde la A-7.

Valoración de la demanda

La proximidad de la autovía y la ubicación sobre el eje viario Yecla, Sucina, San Javier, justifican la existencia, según fuentes municipales de dos tipos de demanda:

- pequeñas parcelas de servicios, a situar en relación directa con el núcleo urbano,
- y una tendencia de localización de industrias exógenas y de mayor escala, directamente relacionada con la cercanía a la Autovía.

Necesidades y previsiones

- Para las demandas locales es necesario ordenar un nivel mínimo de suelo en la actual circunvalación, sustituyendo al suelo planificado al norte del núcleo urbano.

- Favorecer la implantación de nuevas industrias sobre los ejes de acceso desde la A-7 en los ejes de acceso a Fortuna y Abanilla, aprovechando su efecto de atracción de actividades hacia el municipio. Ordenar las actuales industrias que están localizadas de forma dispersa.

- En la revisión del PGOU, reserva del sur del municipio para actividades industriales, en función de la variante.

Comarca Oriental

Población 1999 6.652

P. activa industrial 99 420

Planeamiento municipal vigente NORMAS SUBSIDIARIAS

Fecha de aprobación 30/01/1986

Planeamiento en revisión S

Fase de tramitación Aprobación Inicial

Observaciones sobre el Plan

Aprobación Inicial 24/01/01. Toma conocimiento Texto Refundido. Aprobación Modificaciones sustanciales A. Inic. 11/12/00

Parque de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	Grado de urbanización (Has)	Correcta	Deficiente	Sin urb. (no desarrollado)	Sup.Gest (Has)	Suelo Ind. ocupado y disponible (Has)	Bruto disponible			Bruto urbanizado Total	Bruto ocupado Total	Demanda estimada de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	2001_2006	2006_2011	2011_2016	2016_2021
								Vacante	En obras	Total								
	295,22		0,00	2,00	293,22	0,00		0,00	0,00	0,00	2,00	2,00		2	3	3	3	

Diagnóstico

- La demanda interna es escasa, y la externa se localizaría en polígonos de fachada, en el eje Yecla - San Javier y en el acceso al núcleo urbano.

- La única tendencia de crecimiento es la que pueda provenir de la relación con la A-7, y en menor grado, desde Molina y Archena. El conjunto de la demanda es actualmente limitada, y más débil que en el entorno, debiendo plantearse actuaciones flexibles y por fases.

Propuesta

Concentrar las actuaciones más importantes en el sur del núcleo, preferentemente en un solo polígono, como área de oportunidad en el medio plazo.

1. Polígono de Fortuna:

- Para la ordenación del polígono deben considerarse la relativa demanda actual; es conveniente concentrar las actuaciones en un solo polígono, que consiga cierta tensión de escala.
- Para ello, las últimas delimitaciones municipales se plantean correctamente como primera fase. Evitar desarrollos lineales, consolidando una segunda línea para empresas de menor valor.
- Dotar de servicios al nuevo polígono, en relación con la nueva variante y el núcleo urbano.

2. Ordenar el suelo de segunda fase del polígono en función de la nueva variante, como eje de fachada de calidad, evitando la dispersión en todos los ejes viarios.

3. Reservar el resto del suelo no sectorizado, para actuaciones de futuro.

Incrementar la disciplina urbanística para evitar nuevas instalaciones en suelo no urbanizable, derivándolos hacia las nuevas zonas. Preservar especialmente la zona sur, cercana a los regadíos y los corredores que relacionan Fortuna con Archena y Molina, que pueden conformar un espacio de calidad desde la Vega Media.

