



ÍNDICE

- 1 INTRODUCCIÓN**
- 2 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL PGMO**
- 3 DETERMINACIONES VINCULANTES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL**
 - 3.1 Determinaciones principales de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia en relación con el PGMO
 - 3.2 Suelo no urbanizable de especial protección por legislación específica
 - 3.3 Determinaciones del POT del Litoral de la Región de Murcia
 - 3.4 Determinaciones del POT del Suelo Industrial de la Región de Murcia
 - 3.5 Legislación para la recuperación y protección del Mar Menor
 - 3.6 Ciudadanía y transparencia
- 4 EL MODELO TERRITORIAL DEL PGMO**
 - 4.1 Definición del modelo territorial propuesto: estrategias de evolución urbana e integración de los nuevos desarrollos con los núcleos existentes
 - 4.2 Descripción de los elementos que constituyen el modelo territorial
 - 4.3 Justificación de la adecuación del modelo territorial del PGMO a la ordenación territorial vigente
 - 4.4 Justificación de la adecuación del modelo territorial del PGMO al planeamiento urbanístico de los municipios colindantes
 - 4.5 Propuestas para la mitigación de los riesgos naturales y tecnológicos
- 5 ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE**
 - 5.1 Descripción de las categorías previstas, sus causas y finalidad
 - 5.2 Patrimonio Natural y Paisaje
 - 5.3 Afecciones Territoriales
- 6 CRITERIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO**
 - 6.1 Descripción y justificación de las principales propuestas para el suelo urbano
 - 6.2 Usos globales
 - 6.3 Sistema viario
 - 6.4 Espacios libres Y Equipamientos
 - 6.5 Suelos urbanos sin consolidar
 - 6.6 Suelos urbanos de núcleo rural

ÍNDICE

7

CRITERIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

7.1 Descripción y justificación de las propuestas de crecimiento

7.2 Áreas homogéneas en suelo urbanizable sin sectorizar

8

CRITERIOS GENERALES PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

9

CRITERIOS DEL PLAN EN MATERIA DE VIVIENDA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

9.1 Criterios generales para el fomento de políticas activas de vivienda

10

CRITERIOS EN MATERIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

10.1 criterios para la mejora de la gestión urbanística de los suelos no desarrollados o en curso de ejecución

10.2 criterios en relación a las entidades urbanísticas de conservación

11

PROPUESTAS EN MATERIA DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO Y CULTURAL

11.1 Descripción de las determinaciones encaminadas a la protección de los elementos patrimoniales existentes en el municipio

11.1.1 Patrimonio arquitectónico

11.1.2 Patrimonio arqueológico y paleontológico

11.1.3 Patrimonio etnográfico

11.1.4 Patrimonio industrial

11.1.5 Elementos y espacios urbanos

11.1.6 Patrimonio natural

11.2 El Patrimonio Cultural del municipio de Torre Pacheco

12

PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN EN EL MEDIO AMBIENTE URBANO

12.1 Afecciones acústicas

12.2 Calidad del aire

12.3 Gestión de residuos

12.4 Movilidad urbana

ÍNDICE

13 PROPUESTAS DEL AVANCE POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN

- 13.1 Torre Pacheco
- 13.2 Roldán
- 13.3 Balsicas
- 13.4 Dolores
- 13.5 San Cayetano
- 13.6 El Jimenado
- 13.7 Hortichuela
- 13.8 Santa Rosalía
- 13.9 Camachos

ÍNDICE DE PLANOS

INF**PLANOS DE INFORMACIÓN: ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE****INF.T.1** MUNICIPIO DE TORRE PACHECO 1:25.000**INF.T.2** MAPA DE RIESGOS 1:25.000**INF.U.1** TORRE PACHECO- ALBARDINAL 1:5.000**INF.U.2** LOS OLMOS- MAR MENOR GOLF RESORT- SANTA ROSALÍA- LAKE & LIFE RESORT 1:5.000**INF.U.3** BALSICAS- CAMACHOS 1:5.000**INF.U.4** EL JIMENADO 1:5.000**INF.U.5** LA TORRE GOLF RESORT 1:5.000**INF.U.6** ROLDÁN 1:5.000**INF.U.7** HORTICHUELA- TERRAZAS DE LA TORRE GOLF RESORT 1:5.000**INF.U.8** SAN CAYETANO 1:5.000**INF.U.9** DOLORES 1:5.000**AO****PLANOS DE AVANCE DE LA ORDENACIÓN****AO.T.1** MUNICIPIO DE TORRE PACHECO 1:25.000**AO.U.1** TORRE PACHECO- ALBARDINAL 1:5.000**AO.U.2** LOS OLMOS- MAR MENOR GOLF RESORT- SANTA ROSALÍA- LAKE & LIFE RESORT 1:5.000**AO.U.3** BALSICAS- CAMACHOS 1:5.000**AO.U.4** EL JIMENADO 1:5.000**AO.U.5** LA TORRE GOLF RESORT 1:5.000**AO.U.6** ROLDÁN 1:5.000**AO.U.7** HORTICHUELA- TERRAZAS DE LA TORRE GOLF RESORT 1:5.000**AO.U.8** SAN CAYETANO 1:5.000**AO.U.9** DOLORES 1:5.000

1. INTRODUCCIÓN

El presente documento se redacta en base al Contrato suscrito con fecha julio de 2021, relativo a la **“Redacción y Asesoramiento Municipal del Plan General Municipal de Ordenación de Torre Pacheco”**.

Tal y como establece la “Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia” en su artículo 114, el Plan General Municipal de Ordenación es el instrumento urbanístico para la ordenación integral del territorio municipal, estableciendo su modelo de desarrollo territorial y urbano sostenible,

conforme a los principios legalmente establecidos, mediante la definición de los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen urbanístico correspondiente, la determinación de los espacios y elementos de especial protección y los criterios y medidas para el desarrollo y aplicación del plan.

Como toda propuesta urbanística, la que aquí se formula pretende una coherencia interna basada en la imposibilidad racional y disciplinar de adoptar decisiones

-sean éstas para conservar o para transformar- sobre el futuro de un territorio, y de un núcleo urbano. Así, la propuesta de estructura general del municipio está en relación directa con la propuesta de clasificación de los suelos urbanos sin consolidar y urbanizables, con la regulación del suelo no urbanizable y con la conservación del patrimonio del suelo consolidado.

Esta interrelación entre las distintas cuestiones que debe abordar el planeamiento, no significa que no se puedan alterar algunas de ellas y las propuestas básicas sigan teniendo coherencia, sino que en el momento de analizar su contenido, es necesario considerar esta interrelación, y que, en definitiva, toda adopción de decisiones en cuestiones complejas como el territorio y la ciudad supone priorizar unos posibles resultados frente a otros, unas ventajas frente a otras o unos perjuicios frente a otros.

Con carácter previo al presente documento, y en el marco del contrato para la redacción del PGOM, se han realizado los siguientes hitos y documentos:

- **PROGRAMA DE TRABAJO:** septiembre de 2021
- **FASE 1: INFORMACIÓN URBANÍSTICA:** Dicha fase ha sido subdividida en dos bloques de trabajo:

De una parte, la **FASE 1.1 PROGRAMA DE PARTICIPACIÓN CIUDADANA**, que ha sido elaborada durante los meses de septiembre a noviembre de 2021, con el siguiente calendario:

- PROCESO DE PARTICIPACIÓN PREVIA: septiembre - octubre 2021
- MEMORIA DE PARTICIPACIÓN: noviembre 2021



1. INTRODUCCIÓN

Y de otra parte, la elaboración del documento de **INFORMACIÓN, DIAGNÓSTICO Y OBJETIVOS PARA EL PGMO DE TORRE PACHECO** que ha sido presentado con fecha enero de 2022. Dicho documento constituye un trabajo de análisis y diagnosis de todas las cuestiones urbanísticas en sentido amplio que afectarán al futuro PGMO y sus contenidos van mucho más allá de lo requerido el programa de trabajo, ya que únicamente hace referencia a lo siguiente: FASE 1.2 ANÁLISIS DE LOS PLANES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SU AFECCIÓN AL FUTURO PLAN GENERAL Y DE LAS AFECCIONES AMBIENTALES y FASE 1.3 ANÁLISIS DEL USO DE LA VIVIENDA Y DE LA SITUACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA EN EL T.M.

Con la presentación del actual documento, se da cumplimiento a lo previsto en el Programa de Trabajo para las siguientes fases:

- FASE 2.1 PREPARACIÓN DEL DOCUMENTO DE INICIO PARA LA REMISIÓN DEL ÓRGANO AMBIENTAL CON EL FIN DE INTEGRAR LOS ASPECTOS AMBIENTALES EN LA PREPARACIÓN DEL PLAN mediante la presentación del DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO DEL PGMO DE TORRE PACHECO.
- FASE 2.2 ELABORACIÓN DEL AVANCE mediante la presentación del AVANCE DEL PGMO DE TORRE PACHECO.

En ambos casos los contenidos de los documentos incorporan todos los requerimientos previstos para los mismos en el programa de trabajo, así como cualquier otro contenido adicional que se ha considerado necesario

para explicar o justificar las propuestas. Sin embargo, ambos documentos han sido estructurados de manera diferente a los guiones establecidos en el programa de trabajo a fin de dotar de la mayor coherencia y claridad expositiva.

Así mismo, en relación a la referencia que se hace en la Fase 2.2 del Programa de Trabajo relativa a la representación cartográfica: “La documentación anteriormente indicada en su apartado gráfico se presentará según Instrucción técnica aprobada por Orden de la Consejería de Fomento e Infraestructuras ITU-PL1 BORM nº 234, de 9- 10-2019” la solución adoptada consiste en utilizar la nomenclatura y las referencias previstas en tal Instrucción Técnica, pero no así las referencias graficas (líneas y tramados, fundamentalmente) dado que el documento de Avance tiene un carácter mucho más estratégico que el que corresponderá al PGMO en su fase de Aprobación Inicial y por dicho motivo se ha utilizado una manera de representar las propuestas mucho más conceptual e intuitiva. Dicha Instrucción Técnica será utilizada con el rigor necesario en la fase siguiente del PGMO.

El documento de Avance se redacta en aplicación del artículo 152 de la Ley 13/2015, de ordenación territorial y urbanística, que determina que *el avance de planeamiento, formalizado por la Administración y los particulares legitimados para la formulación de planes, tiene por objeto definir su preordenación básica, delimitando su ámbito, estructura general y zonificación básica, con posibles alternativas, para su oportuna tramitación.*

En la presente Memoria de Ordenación se va a proceder a describir y justificar la propuesta de ordenación planteada

en el Avance para el término municipal de Torre Pacheco por el nuevo Plan General Municipal de Ordenación.

Se describen y justifican las características fundamentales de la propuesta general que establece el Plan, la ordenación del territorio elegida, tanto en lo que se refiere al conjunto del territorio municipal, con las propuestas de sistemas, y categorías del Suelo No Urbanizable y a la estructura general de los núcleos, detallando las características de la red viaria, espacios libres y dotaciones y los patrones de distribución de los distintos usos característicos. A los efectos de poder explicar y justificar de manera detallada lo expuesto, esta Memoria se divide en los siguientes apartados:

Objetivos y Estrategias para el PGMO, en el que se resumen los objetivos identificados en la fase de Información y Diagnóstico previa, y se concretan las estrategias propuestas para su consecución.

Determinaciones vinculantes de la legislación sectorial y de la ordenación territorial, donde se recogen los principales aspectos de la legislación sectorial y de los planes de carácter supramunicipal incidentes en el término municipal de Torre Pacheco.

El modelo territorial del PGMO, en el que además de realizar una descripción general del mismo, se analiza la integración de las propuestas en la estructura general del municipio de Torre Pacheco y en los núcleos urbanos existentes.

La ordenación del Suelo No Urbanizable, en el que se describen las distintas zonas y categorías previstas para éste, sus causas y finalidades.

1. INTRODUCCIÓN

Criterios generales para la ordenación del Suelo Urbano

Donde se describen y justifican las principales propuestas para la ordenación de los núcleos y especialmente: los usos globales previstos, las bases del sistema viario; las mejoras sobre los sistemas de espacios libres y equipamientos; la propuesta de colmatación del núcleo mediante unidades de actuación en suelo urbano sin consolidar y la estructura de núcleos rurales existentes.

Criterios generales para la ordenación del Suelo Urbanizable

en el que se describen y justifican las principales propuestas de crecimiento, su localización respecto a los distintos núcleos consolidados y su dimensionamiento, los usos globales, así como las determinaciones complementarias de ordenación previstas para la adecuada integración de las propuestas en el modelo territorial.

Criterios Generales para la Identificación de los Sistemas Generales

en el que se establecen criterios necesarios para garantizar la suficiencia de la red básica de reservas de terrenos y construcciones de destino dotacional público, que aseguren la racionalidad y coherencia del desarrollo urbanístico y garanticen la calidad y funcionalidad de los principales espacios de uso colectivo.

Propuestas en materia de vivienda e intervención del mercado del suelo, donde se garantiza la previsión cualitativa y cuantitativa de viviendas de protección pública.

Propuestas en materia de protección e intervención en el patrimonio paisajístico, histórico y cultural, en el que se describen las determinaciones encaminadas a la protección de los elementos de valor arquitectónico, histórico o cultural existentes en el municipio.

Propuestas del nuevo Plan en el Medio Ambiente Urbano

en el que se analizan con carácter general los impactos, positivos y negativos, que las determinaciones de la propuesta podrán tener sobre el medio ambiente de Torre Pacheco, así como sus valores ambientales merecedores de protección.

Propuestas del Avance por Núcleos de población, donde se recogen las propuestas de ordenación general para cada uno de los núcleos urbanos del municipio en esta fase de Avance.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

2. BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

2.1 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA ORDENACIÓN

Entre los meses de Julio a Diciembre del año 2021 se produjo la toma de información territorial, ambiental y urbanística, su análisis y diagnóstico y la propuesta de Objetivos para el nuevo Plan.

Estos trabajos se plasmaron en el documento de Información, Diagnóstico y Objetivos que fue concluido en Enero de 2022, el cual fue presentado y analizado en el seno de la Comisión de Urbanismo municipal, a la que de manera excepcional se sumaron todos los alcaldes pedáneos de Torre Pacheco.

En el conjunto de tales trabajos se abordaron todos los aspectos que afectan de manera más o menos directa a la realidad urbano-territorial-ambiental de Torre Pacheco, obteniéndose conclusiones y objetivos en las siguientes materias:

- CONTEXTO REGIONAL Y COMARCAL
- CARACTERIZACIÓN SOCIOECONÓMICA
- ESTRUCTURA TERRITORIAL
- EL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL
- RIESGOS NATURALES
- AFECCIONES TERRITORIALES
- LA ARTICULACIÓN URBANA
- EL PATRIMONIO URBANO
- EL PLANEAMIENTO VIGENTE Y SU GRADO DE DESARROLLO
- OFERTA ACTUAL PARA USO RESIDENCIAL Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

En el presente apartado se trazarán para cada uno de dichos objetivos, aunque de manera esquemática, las distintas estrategias que deberían aplicarse para su consecución, construyéndose así lo que podría

denominarse el “programa funcional” al que debe dar satisfacción el nuevo Plan. Un programa funcional que empieza a tomar forma a través del AVANCE DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN, un documento ya integrador de todas las políticas que se proponen para el municipio que son las que conformarán el modelo territorial y urbano que se propone, en coherencia con los principios para el desarrollo de “ciudades comprometidas”.

Por cuestiones metodológicas, aquella relación de objetivos incluida en el documento de Información, Diagnóstico y Objetivos, ahora quedará reestructurada para mejorar la claridad expositiva del Avance del PGM mediante los siguientes apartados:

OBJETIVOS GENERALES ESTRATÉGICOS PARA EL NUEVO PLAN.

- A. EL MODELO TERRITORIAL DEL PGM
- B. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE
- C. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO
- D. CRITERIOS PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE
- E. CRITERIOS PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES
- F. CRITERIOS EN MATERIA DE VIVIENDA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- G. CRITERIOS EN MATERIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA
- H. CRITERIOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN EN EL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO Y CULTURAL
- I. CRITERIOS PARA LA MEJORA DEL MEDIO AMBIENTE URBANO



2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

Este grupo de Objetivos podrían considerarse en realidad como las Bases del nuevo Plan, ya que, al tener un carácter más general y estratégico, en el sentido de la Planificación Estratégica, deben orientar a su vez al resto de los Objetivos de contenido más especializado o sectorial, que serán materializados por el plan a través de un conjunto de Estrategias.

Con ellos se trata de definir cuáles deberían ser las líneas de actuación no sólo del nuevo Plan, sino en general de la Política urbanístico-territorial y ambiental de Torre Pacheco, para aprovechar las oportunidades derivadas de su posición territorial respecto a las infraestructuras regionales, de sus funciones en el contexto comarcal, de las características ambientales de su término municipal y del valor de su patrimonio natural y construido.

Del aprovechamiento racional de estos recursos, de su puesta en valor y de su mejora dependerá en gran medida el futuro desarrollo socio-económico de Torre Pacheco.

- RENTABILIZAR LA POSICIÓN ESTRATÉGICA DE TORRE PACHECO EN EL CAMPO DE CARTAGENA, CIRCUNVALADA POR DIFERENTES VÍAS DE COMUNICACIÓN DE ALTA CAPACIDAD.
- FOMENTAR LAS FUNCIONES COMARCALES Y SUPRAMUNICIPALES DE TORRE PACHECO.
- MEJORAR LA CALIDAD URBANA Y LA HABITABILIDAD DE LOS NÚCLEOS DE POBLACIÓN ACTUALES.
- POTENCIAR LA COMPETITIVIDAD DE LAS ACTIVIDADES PRODUCTIVAS Y SERVICIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS EXISTENTES.

- PROTEGER Y MEJORAR EL PATRIMONIO CULTURAL URBANO Y RURAL EXISTENTE Y FOMENTAR SU REHABILITACIÓN.
- CONSERVAR Y RENTABILIZAR LOS RECURSOS NATURALES Y AMBIENTALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO.
- SALVAGUARDAR LOS SUELOS AGRÍCOLAS PRODUCTIVOS.
- INCORPORAR EN LAS DETERMINACIONES DEL PGMO LOS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LA AGENDA URBANA 2030.

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

A. EL MODELO TERRITORIAL

OBJETIVO: ORDENAR EL SUELO DE MANERA COMPATIBLE CON EL ENTORNO TERRITORIAL Y EL ÁREA FUNCIONAL “CAMPO DE CARTAGENA – MAR MENOR

ESTRATEGIAS:

- Incorporar como bases del modelo territorial de Torre Pacheco las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
- Adaptar e incorporar las recomendaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.
- Incorporar las determinaciones de la Ley 3/2020, de 27 de julio de recuperación y protección del Mar Menor en su última versión.

OBJETIVO: DISEÑAR LOS USOS URBANOS DE MANERA COORDINADA CON LOS MUNICIPIOS ADYACENTES, INCORPORANDO LA VISIÓN SUPRAMUNICIPAL.

ESTRATEGIAS:

- Ordenar San Cayetano en coherencia con la incipiente conurbación existente con La Llerena (TM de San Javier).
- Consolidar el eje turístico Torre Pacheco/Los Alcázares en el entorno de la RM-F30
- Establecer pautas para la regularización del asen-

tamiento diseminado denominado El Molino, conurbado con otros equivalentes del municipio de Murcia.

OBJETIVO: MEJORAR LA COMPETITIVIDAD GLOBAL DEL MUNICIPIO EN SU CONTEXTO REGIONAL, COMO NODO CENTRAL PARA EL DESARROLLO TERRITORIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA, MEDIANTE SU ADECUADA ARTICULACIÓN EXTERIOR E INTERNA.

ESTRATEGIAS:

- Diseñar un sistema de comunicaciones municipal bien jerarquizado y debidamente articulado a nivel regional.
- Plantear la localización de nuevas dotaciones y servicios de carácter supramunicipal que amplíen las funciones supramunicipales de Torre Pacheco (logísticas, terciarias, culturales y turísticas, fundamentalmente)
- Prever las dotaciones generales en posiciones con fácil accesibilidad comarcal.
- Proponer la ubicación de un Centro Logístico junto a la A-30, comprendido entre los viales de acceso a Roldán (RM-F12) y a Torre Pacheco (RM-F14)

OBJETIVO: CONSIDERACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES EN LA CONCEPCIÓN DEL PLAN GENERAL COMO ELEMENTOS CRÍTICOS PARA LA TOMA DE DECISIONES URBANÍSTICAS

ESTRATEGIAS:

- Incorporar al Plan General un Mapa de Riesgos naturales.
- Estudiar pormenorizadamente los riesgos de avenidas e inundaciones para adoptar medidas de adaptación y prevención.
- Evitar la ocupación de cauces y adoptar medidas para reducir la escorrentía torrencial, fomentando la infiltración del agua de lluvia y el aumento de áreas de retención.
- Evitar o reducir los daños de las inundaciones en la edificación y las infraestructuras, restringiendo los usos en las zonas potencialmente inundables y estableciendo medidas preventivas.
- Profundizar en el análisis de los sistemas de drenajes existentes, complementándose con reuniones de los distintos agentes implicados, como las comunidades de regantes o la propia CHS, en la búsqueda de soluciones que mitiguen los riesgos de inundación.

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

A. EL MODELO TERRITORIAL

- Analizar y escalar la afección de las zonas de flujo preferente a los distintos usos previstos en el plan.
- Minimizar los riesgos derivados de las cualidades del soporte a fin de evitar los usos urbanos en zonas con condiciones para la edificabilidad muy desfavorables.
- Adoptar medidas para reducir la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo sísmico.

OBJETIVO: CONSOLIDAR EL SISTEMA MUNICIPAL DE NÚCLEOS DE POBLACIÓN ACTUAL.

ESTRATEGIAS:

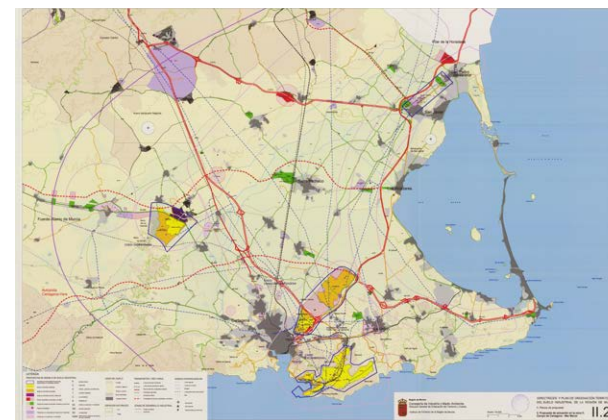
- Clasificar como suelo urbano los siguientes núcleos de población: Balsicas, Dolores, El Jimenado, Roldán, San Cayetano, Torre Pacheco, además del sistema de polígonos industriales y logísticos, y de los Resort turístico-residenciales existentes.
- Clasificar como suelo urbano rural el conjunto de asentamientos rurales de carácter histórico existentes en el municipio.
- Prever la implantación de dotaciones comarcales, municipales, zonales, locales y de barrio en Torre Pacheco; dotaciones zonales, locales y de barrio en Roldán; y locales en el resto de los núcleos urbanos, siendo en todos los casos de manera coherente con la población actual y estimada.

- Prever la implantación de dotaciones básicas en los núcleos rurales.
- Impedir la aparición de nuevos núcleos de población en el municipio.
- Limitar la aparición de nuevas edificaciones diseminadas, especialmente en el entorno de los núcleos de población y de los asentamientos rurales.

OBJETIVO: PROPICIAR UN CRECIMIENTO ARMÓNICO DE LOS NÚCLEOS EXISTENTES EN COHERENCIA CON EL MODELO DE CIUDAD MEDITERRÁNEA COMPACTA Y DIVERSIFICADA EN USOS Y ACTIVIDADES.

ESTRATEGIAS:

- Dimensionar el crecimiento de los núcleos de población en coherencia con sus índices de crecimiento real respectivos de las últimas dos décadas.
- Dimensionar los crecimientos de los asentamientos rurales en coherencia con sus necesidades específicas.
- Establecer una gama de compatibilidad de usos diversa en los núcleos de población.
- Establecer un sistema de dotaciones urbanas bien jerarquizado en los niveles supramunicipal/municipal, zonal, local y de barrio



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

B. ORDENACIÓN DEL SUELO NO URBANIZABLE

OBJETIVO: PROPICIAR LA PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS VALORES NATURALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL MEDIANTE SU ADECUADA CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA Y/O CATALOGACIÓN.

ESTRATEGIAS:

- Estructurar la organización del Suelo No Urbanizable sobre la base de las tres grandes unidades territoriales definidas (Cabezo Gordo, sector agrícola sur trasvase y sector agrícola norte trasvase), estableciendo sobre ellas las diferentes categorías de protección, según los valores presentes, las afecciones provenientes de la planificación territorial y la normativa sectorial.
- Adecuar la normativa urbanística a las directrices establecidas en el Plan de Gestión Integral de los espacios protegidos del Mar Menor y la franja litoral mediterránea de la Región de Murcia, que afectan al ZEC y al Paisaje protegido de Cabezo Gordo.
- Proteger y conservar los hábitats terrestres presentes en el espacio natural de Cabezo Gordo.
- Proteger el espacio natural protegido de Cabezo Gordo y extender mediante la normativa urbanística las determinaciones de protección a las zonas de su entorno que mantienen valores ecológicos, ambientales y paisajísticos, haciéndola compatible con el crecimiento racional de los núcleos urbanos.

OBJETIVO: PROPICIAR LA PUESTA EN VALOR Y LA GESTIÓN SOSTENIBLE DE LAS SINGULARIDADES NATURALES PRESENTES CON POTENCIALIDAD PARA INCREMENTAR LA OFERTA TURÍSTICA DEL MUNICIPIO.

ESTRATEGIAS:

- Potenciar el uso racional del espacio natural de Cabezo gordo con fines turísticos, fomentando la creación de infraestructuras turísticas compatibles con las características del entorno.
- Posibilitar la rehabilitación de las edificaciones históricas existentes para alojamiento rural.
- Programar la redacción de un Plan Director de Cabezo Gordo.
- Promover, en relación con la localización de la potencial oferta turística rural, la creación de una red de senderos y corredores, sobre los caminos rurales existentes, para incrementar la accesibilidad a los lugares de interés natural, de esparcimiento y ocio.
- Creación, en el núcleo urbano, de equipamientos públicos dirigidos a la promoción de los valores naturales y culturales.

OBJETIVO: ADECUAR Y COORDINAR EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE TORRE PACHECO A LAS DISTINTAS NORMATIVAS DE APLICACIÓN.

ESTRATEGIAS:

- Preservar el dominio público hidráulico y sus zonas

de servidumbre.

- Garantizar el dominio público y la funcionalidad de las vías pecuarias.
- Cumplir las afecciones y servidumbres establecidas en la Ley de Carreteras.
- Cumplir las afecciones y servidumbres establecidas en la Ley del sector ferroviario.
- Cumplir las afecciones y servidumbres establecidas en la legislación del sector eléctrico

OBJETIVO: IMPULSAR LA MÁXIMA ARTICULACIÓN INTERNA MUNICIPAL, FAVORECIENDO UNA ÓPTIMA INTERCONEXIÓN ENTRE LOS ÁMBITOS RURAL Y URBANO, FOMENTANDO SU INTERDEPENDENCIA CON MEDIDAS QUE FAVOREZCAN LAS ACTIVIDADES FORESTALES, AGRÍCOLAS Y GANADERAS.

ESTRATEGIAS:

- Excluir cualquier actividad de carácter industrial o agrícola/ganadera intensiva de las zonas de gran potencial natural y entorno paisajístico próximo.
- Promover la gestión sostenible de los recursos agrícolas, mediante la prohibición de prácticas con potencial riesgo de contaminación del agua y los suelos.
- Localizar y habilitar los espacios más adecuados para la ubicación de miradores en los recorridos y senderos de interés y mejorar el sistema de señalización e información referente a la localización de elementos y lugares de interés patrimonial.

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

C. CRITERIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

OBJETIVO: DISEÑAR UN ESQUEMA GENERAL VIARIO UNIFICADO Y COHERENTE PARA LOS NÚCLEOS URBANOS.

ESTRATEGIAS:

- Adecuar y mejorar la funcionalidad e interconexión de las vías territoriales con las vías urbanas principales, así como completar la red existente.
- Adecuar y mejorar la funcionalidad e interconexión de las vías principales y secundarias, así como completar la red existente en coherencia con las políticas de movilidad urbana sostenible.
- Liberar a las vías de las zonas centrales de los núcleos de población de Torre Pacheco, Roldán, Dolores y El Jimenado de los tráfcicos generales de la ciudad y o interurbanos, especializándolas en funciones locales.
- Adecuar el diseño de la urbanización de los accesos y travesías urbanas a su nueva funcionalidad.
- Prever una nueva tipología de viales paisajísticos que permitan el trazado complementario de carriles bici y/o senderos en su zona de contacto rural.
- Torre Pacheco: considerar que los movimientos territoriales y/o municipales se realizarán a través de las vías RM-313, en su consideración de variante general de la ciudad, y de un nuevo vial paisajístico por el sur. El resto de los viales de la ciudad tendrán la consideración de viales urbanos o de travesías urbanas.

- Roldán: Dar prioridad a la conclusión del vial urbano principal que circunvalará la ciudad por el sur oeste y por el norte, con características de vial paisajístico, y a la mejora de las conexiones urbanas con las urbanizaciones turístico-residenciales (La Torre, Terrazas y Los Cachimanes).
- Dolores: Dar prioridad a la conclusión del vial urbano principal que circunvalará a la ciudad por el este y el oeste, con características en ambos casos de vial paisajístico, y a la construcción de una adecuada transición vial con las carreteras hacia Los Alcázares y San Javier.
- El Jimenado: Dar prioridad al tratamiento como vial urbano principal del tramo urbano de la RM-F14, a la programación de una variante general de dicho vial por el sur de la ciudad, y a la transformación como vial paisajístico del tramo que comunica con los núcleos rurales del norte.
- Restringir el crecimiento urbano exterior a las variantes generales de los núcleos y de los viales paisajísticos, así como la transformación de los suelos agrícolas para la implantación de nuevos usos urbanos.
- Limitar la posibilidad de nuevos Enclaves Industriales a aquellas actividades que no puedan localizarse en los polígonos industriales actuales o proyectados por el plan

OBJETIVO: ADECUAR LOS USOS URBANOS Y SU INTENSIDAD A LAS CARACTERÍSTICAS GLOBALES DE LAS ZONAS DONDE SE LOCALIZAN

ESTRATEGIAS:

- Facilitar y potenciar la salida de las actividades industriales de las zonas urbanas residenciales.
- Mejorar las condiciones funcionales de la zona comercial central de Torre Pacheco (fundamentalmente) y su extensión hacia las vías de mayor capacidad.
- Mejorar la inserción urbana del Terciario Eventual (mercadillos) en los núcleos de población.
- Prever los espacios libres y dotaciones en el Suelo Urbano no consolidado que garanticen su autodotación.
- Ordenar pormenorizadamente todo el Suelo Urbano, consolidado y no consolidado.
- Definir unas densidades adecuadas que, de una parte, incentiven la consolidación de los núcleos urbanos actuales, y que, de otra, garanticen el mantenimiento de las características actuales de los núcleos urbanos rurales.
- Ordenar los Suelos Urbanizables hasta definir su estructura urbana básica y disposición tipológica.
- Impedir la proliferación de nuevos núcleos de población, evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

D. CRITERIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

OBJETIVO: ADECUAR EL SUELO URBANIZABLE A LA ACTUAL DEMANDA, CON LAS SUFICIENTES RESERVAS PARA SATISFACER UN ESCENARIO POTENCIAL DINÁMICO.

ESTRATEGIAS:

- Programar un crecimiento coherente y realista tomando en consideración los suelos urbanizados sin construir.
- Ajustar la proporción de nuevos suelos residenciales e industriales propuestos a las necesidades del municipio, tomando en consideración cuando sea posible aquellos suelos ya clasificados en el planeamiento vigente

OBJETIVO: CONSIDERAR COMO REFERENCIA EL PLANEAMIENTO DE DESARROLLO Y LA GESTION DEL SUELO DE LOS ÚLTIMOS AÑOS EN EL MUNICIPIO.

ESTRATEGIAS:

- Tomar como referencia los índices de crecimiento experimentados durante las dos últimas décadas.
- Cuantificar los crecimientos de las últimas décadas para usos residenciales de primera vivienda y para actividades económicas, fundamentalmente.



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

E. CRITERIOS GENERALES PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

OBJETIVO: MEJORAR LA ARTICULACIÓN MUNICIPAL DESDE LA CONSIDERACIÓN DE LA REALIDAD POBLACIONAL BASADA EN UN HÁBITAT FRAGMENTADO EN NUMEROSOS NÚCLEOS.

ESTRATEGIAS:

- Prever un sistema municipal de comunicaciones bien jerarquizado estructurado en vías territoriales, viales urbanos principales, vías de servicio principales y carriles bici estructurantes
- Garantizar la conexión de todos los núcleos urbanos actuales con el sistema de viales territoriales.
- El sistema de carriles bici principales deberá articular a todo el sistema de núcleos urbanos del municipio, y cuando sea posible, también al sistema de núcleos rurales.

OBJETIVO: POTENCIAR LA FUNCIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES Y LAS DOTACIONES EN LA ARTICULACIÓN URBANA.

ESTRATEGIAS:

- Potenciar la función de los espacios libres y las dotaciones en la articulación urbana, propiciando la construcción progresiva de verdaderos sistemas de espacios libres y de equipamientos, respectivamente.
- Mejorar la interconexión de los espacios libres urbanos hasta construir un sistema reconocible por los ciudadanos.
- Mejorar las condiciones actuales de accesibilidad, urbanización y uso de los espacios libres urbanos.
- Compatibilizar la función urbana de los espacios libres ubicados sobre cauces, con la recuperación de su capacidad de drenaje.
- Programar dotaciones de proximidad en las distintas áreas residenciales, evitando la concentración excesiva en las zonas centrales de los núcleos urbanos.
- Priorizar la ubicación de los equipamientos junto a los espacios libres, a los viarios urbanos principales, a la red de carriles bici y a los canales de transporte público.

- Mantener la política de reequipamiento urbano a través de las dotaciones del Suelo Urbanizable.
- Prever los Sistemas Generales necesarios para el reequipamiento urbano, incluso mediante la mayor dotación local del Suelo Urbanizable

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

F. EN MATERIA DE VIVIENDA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

OBJETIVO: FOMENTAR DESDE EL PGMO POLÍTICAS ACTIVAS DE VIVIENDA.

ESTRATEGIAS:

- El PGMO la oportunidad de establecer las bases de actuación municipal en materia de promoción del acceso a la vivienda programando la formulación de un programa global y estable en la agenda municipal.
- Establecer desde la normativa unas directrices que supongan un verdadero programa operativo, con recomendaciones y procedimientos viables sobre la gestión patrimonial de la Corporación.
- Creación de un Título específico en las normas urbanísticas del Plan en materia de vivienda y suelo.
- Determinación de las «primas» de aprovechamiento (de hasta el veinte por ciento para usos que se propongan opcionalmente como alternativos al residencial no protegido-arts. 116.4 y concordantes de la LOTURM-); gestión pública de suelo; planes especiales con objetivos específicos; disposición de suelo del patrimonio municipal; configuración del derecho de realojo, etc.

OBJETIVO: REFORZAR LA DIVERSIFICACIÓN DEL ACTUAL TEJIDO ECONÓMICO DEL MUNICIPIO Y PROPICIAR DESDE EL PGMO EL FOMENTO DE INICIATIVAS EMPRESARIALES CAPACES DE PROMOVER Y DESARROLLAR LA ECONOMÍA LOCAL.

ESTRATEGIAS:

- Mejorar la accesibilidad del área comercial tradicional y prever aparcamientos en sus bordes.
- Mejorar la urbanización del área comercial tradicional y priorizar la movilidad peatonal en su interior.
- Facilitar y fomentar la rehabilitación de edificaciones de valor cultural para usos dotacionales, hoteleros, de restauración, de oficinas, etc.
- Reservar suelo para la construcción de un eje turístico de alta calidad urbana y de baja densidad edificatoria en el entorno de la RM-F30.
- Posibilitar la realización de edificaciones para uso exclusivo para oficinas y/o comercial.



2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

G. CRITERIOS EN MATERIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

OBJETIVO: CONSOLIDAR EL NORMAL DESARROLLO DEL PLANEAMIENTO VIGENTE HASTA LA APROBACIÓN DEFINITIVA DEL NUEVO PLAN GENERAL.

ESTRATEGIAS:

- Incentivar la aprobación definitiva de los planes parciales de los Sectores en tramitación y la formulación de los que aún no haya sido iniciada.
- Mantener, como criterio general, las determinaciones de los planes parciales y resto de planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente.
- Establecer en el nuevo plan la programación o sectorización necesaria para que continúe el normal desarrollo del suelo clasificado por el planeamiento vigente.
- Desclasificar aquellos nuevos núcleos urbanos previstos por el planeamiento vigente cuyo proceso de ordenación y gestión no haya sido iniciado en el momento de la aprobación inicial del PGMO.
- Gestionar algunas Unidades de Ejecución

OBJETIVO: CONSIDERAR EL NUEVO PLAN GENERAL COMO LA SIGUIENTE ETAPA DE LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA MUNICIPAL, MANTENIENDO LOS ACIERTOS DE LA VIGENTE Y CORRIENDO SUS CONSECUENCIAS NEGATIVAS.

ESTRATEGIAS:

- Mantener los ejes viarios básicos previstos en el planeamiento vigente
- Delimitar Unidades de Ejecución en el Suelo Urbano que se considere no consolidado a los efectos de la legislación vigente.

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

H. CRITERIOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO Y CULTURAL

OBJETIVO: PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL EXISTENTE EN EL MUNICIPIO EN CUALQUIERA DE LAS CATEGORÍAS PATRIMONIALES.

ESTRATEGIAS:

- Elaborar un nuevo catálogo de protección cultural que incluya el patrimonio urbano de Torre Pacheco revisado y ampliado de ser necesario.
- Propiciar que los edificios catalogados acojan usos públicos de manera preferente, así como establecer en coherencia con la legislación vigente de medidas compensatorias cuando ello sea preciso.
- Establecer medidas que fomenten y favorezcan la rehabilitación del patrimonio cultural.
- Corregir situaciones de impacto visual y de presión urbanística en el entorno de los elementos de valor cultural y/o natural

OBJETIVO: PROPICIAR LA ORDENACIÓN, PROTECCIÓN Y GESTIÓN ADECUADA DE LOS VALORES PAISAJÍSTICOS EXISTENTES.

ESTRATEGIAS:

- Potenciar la percepción del paisaje con la implantación de miradores y la adecuación de sendas visuales.
- Incorporación de criterios paisajísticos en las normas urbanísticas del PGMO tanto en los núcleos urbanos tradicionales, como en los suelos urbanos rurales, y en el suelo no urbanizable.
- Programación de un Plan Director para Cabezo Gordo y su entorno, que constituya un verdadero documento de ordenación y de gestión, coordinando con criterios de mejora paisajística, del uso público y de protección natural y patrimonial, el conjunto de necesidades, requerimientos y de actividades que confluyen en dicho espacio.



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

2.2 BASES, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL NUEVO PLAN

I. PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN EN EL MEDIO AMBIENTE URBANO

OBJETIVO: GARANTIZAR EL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS DE CALIDAD DEL AIRE PARA TODOS LOS CONTAMINANTES SEGÚN NORMATIVA, ASÍ COMO LOS OBJETIVOS DE CALIDAD ACÚSTICA Y CONFORT SONORO.

ESTRATEGIAS:

- Realizar mapas de emisiones de contaminación sonora y planificar en base a ellos.
- Localizar los focos de contaminación atmosférica de contaminantes del aire, acústica y lumínica, y establecer medidas correctoras y preventivas respecto a las emisiones y a la contaminación ambiental.
- Promover la instalación de una estación fija de medida de calidad del aire.

OBJETIVO: INCENTIVAR E IMPULSAR UN MODELO URBANO BAJO EN CARBONO, SIGUIENDO LAS MEDIDAS Y RECOMENDACIONES NACIONALES E INTERNACIONALES (SERVICIOS PÚBLICOS, INFRAESTRUCTURAS, EDIFICACIÓN, ETC.).

ESTRATEGIAS:

- Reducir las emisiones de GEI tanto del sector regulado por el comercio de derechos de emisión como del sector difuso.
- Analizar los impactos del cambio climático y la vulnerabilidad en los sistemas humanos y naturales de Torre Pacheco, y adoptar medidas de adaptación y

mitigación a estos impactos.

- Aplicar la Estrategia de la Región de Murcia Frente al Cambio Climático.

OBJETIVO: ORDENAR LOS USOS DEL SUELO Y DE LA EDIFICACIÓN TENIENDO EN CUENTA ASPECTOS BIOCLIMÁTICOS DE EFICIENCIA ENERGÉTICA Y DE FUNCIONALIDAD.

ESTRATEGIAS:

- Definir una estructura y un modelo urbano más sostenible mediante la complejización los usos del suelo y el fomento la compacidad urbana.
- Fomentar un uso más sostenible del patrimonio edificado, adoptando criterios bioclimáticos para la urbanización y la edificación y promoviendo la rehabilitación.
- Fomentar la diversidad, calidad y versatilidad de los espacios públicos de la ciudad aplicando criterios bioclimáticos en su diseño, eliminando barreras arquitectónicas, incorporando mobiliario urbano polivalente y reduciendo tipologías que favorezcan la privatización de los espacios abiertos.
- Favorecer el acceso a las zonas verdes y de calidad, definiendo una superficie mínima y fomentando la biodiversidad.

OBJETIVO: PROPICIAR LA ADOPCIÓN DE UN MODELO DE MOVILIDAD URBANA SOSTENIBLE.

ESTRATEGIAS:

- Reducir la dependencia del vehículo privado y los impactos de los desplazamientos motorizados mediante el fomento de un modelo urbano compacto y complejo.
- Potencial el urbanismo de proximidad, mediante la ordenación y planificación de los usos del suelo y de la edificación; alternando usos para reducir distancias y vinculando los nuevos desarrollos al transporte público y no motorizado.
- -Potencial los medios de transporte no motorizados a través de la creación de redes de carriles bici, el aumento del espacio disponible para el peatón.
- Reducir el tráfico motorizado privado potenciando el transporte público y adoptando medidas complementarias como la reducción de la velocidad, las restricciones de uso o las plazas de aparcamiento al vehículo privado.

OBJETIVO: REDUCIR Y APLICAR CRITERIOS PARA LA GESTIÓN INTEGRAL Y SOSTENIBLE DE LOS RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS, AGRÍCOLAS E INDUSTRIALES.

ESTRATEGIAS:

- Aplicar a los residuos la fórmula 3R (reducir, reutilizar, reciclar).
- Incorporar normas para la recogida selectiva y las redes separativas de saneamiento, la utilización de sistemas de aprovechamiento de aguas grises, el tratamiento de residuos peligrosos, la gestión de residuos generados por la construcción y demolición.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

3. DETERMINACIONES VINCULANTES DE LA LEGISLACIÓN SECTORIAL Y DE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL

3.1. DETERMINACIONES PRINCIPALES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA

3.1.1. Criterios básicos para la clasificación de suelo y el establecimiento de las diferentes categorías de suelo

El clásico y tripartito de sistema clasificación del suelo contemplado en la Ley del Suelo de 1976 (TRLS76) en el que se basan las Normas Subsidiarias vigentes en el municipio de Torre Pacheco, se ve hoy condicionado por las directrices que derivan del sistema dual de «situaciones básicas del suelo», rural y urbanizado, previsto en la actual legislación estatal sobre Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU) aprobado por el RDL 7/2015, de 30 de octubre.

El planeamiento general que quedó varado en fase de aprobación inicial por el Ayuntamiento en 2006 tampoco nos puede servir de referencia válida, pues su marco normativo estaba constituido por la Ley 6/1998, de 13 de abril, de Régimen del Suelo y Valoraciones y sus modificaciones posteriores (Real Decreto-Ley 4/2000, de 23 de junio, de Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transportes), normas ya derogadas.

El ánimo de reforma del TRLSRU de 2015 arrancó en La Ley estatal del suelo de 2007 (Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo y el posterior Texto Refundido aprobado por RDL 2/2008, de 20 de junio), que ya señalaba en su Exposición de Motivos (apartado II, párrafo 5º) que «se prescinde por primera vez de regular técnicas específicamente urbanísticas, tales como los tipos de planes o las clases de suelo...». Por consiguiente, la legislación estatal actual se limita a suministrar pautas o prescripciones al planificador en orden a la clasificación del suelo en una u otra categoría, según las establecidas por la legislación urbanística autonómica, Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia (LOTURM), que constituye el cuerpo normativo principal en materia de urbanismo, y que formalmente categoriza la

clasificación, siendo esta una consecuencia «natural» de nuestro «Estado complejo» y, en particular, una secuela directa de la doctrina emanada del Tribunal Constitucional en sus Sentencias 147/91 y 118/96 que culminan en la 61/1997, de 20 de marzo, fallo que socavó las bases más elementales del sistema urbanístico español.

Las clases y categorías de suelo a emplear en el PGM de Torre Pacheco serán las establecidas en la LOTURM (arts. 79 y ss.):

1. Suelo urbano

- a. Urbano consolidado
- b. Urbano no consolidado
- c. Urbano de núcleo rural
- d. Urbano especial

2. Suelo urbanizable

- a. Urbanizable sectorizado
- b. Urbanizable no sectorizado
- c. Urbanizable especial

3. Suelo no urbanizable

- a. No urbanizable de protección especial
- b. No urbanizable protegido por el planeamiento
- c. No urbanizable inadecuado

Artículo 79. Clases de suelo.

1. El Plan General Municipal de Ordenación clasificará el territorio municipal en suelo urbano, no urbanizable y urbanizable.

2. Los terrenos destinados a sistemas generales podrán o no ser objeto de clasificación sin perjuicio de que se adscriban a las diferentes clases de suelo a efectos de su valoración y obtención. Tal adscripción no prejuzgará, en ningún caso, el régimen de usos que corresponda a los sistemas generales de espacios libres que se califiquen por sus valores naturales y paisajísticos, que serán los previstos por su legislación sectorial protectora o por el propio planeamiento.

Artículo 80. Suelo urbano.

1. Constituirán el suelo urbano las áreas ya transformadas que el planeamiento urbanístico general clasifique como tal por:

- a. Disponer de acceso rodado y de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación existente o prevista por el plan.
- b. Estar consolidadas por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida por el plan.

2. También tendrán la consideración de suelo urbano los sectores o unidades de actuación completas que sean urbanizadas en ejecución del planeamiento, desde el momento de la terminación y recepción de las obras, conforme a lo establecido en la legislación estatal.

3. El propio planeamiento urbanístico general establecerá los requisitos mínimos que han de reunir los servicios urbanísticos que menciona el apartado 1.a) de este artículo para que puedan considerarse suficientes en relación con la ordenación prevista, así como la

3.1. DETERMINACIONES PRINCIPALES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA

forma de computar el grado de consolidación a que se refiere el apartado 1.b) atendiendo especialmente a las particularidades de las categorías definidas en el artículo siguiente.

Artículo 81. Categorías del suelo urbano.

1. Tendrán la consideración de suelo urbano consolidado los terrenos que, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal, están en situación de suelo urbanizado.

2. Tendrán la consideración de suelo urbano sin consolidar los terrenos que el planeamiento delimite como unidad de actuación para su urbanización, mediante la ejecución de un proyecto de urbanización y la redistribución equitativa de beneficios y cargas.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 2, en el suelo urbano consolidado podrán delimitarse unidades de actuación para llevar a cabo actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y actuaciones de dotación, conforme a lo dispuesto en la legislación estatal.

4. Tendrán la consideración de suelo urbano de núcleo rural los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario.

5. Tendrán la consideración de suelo urbano especial los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, careciendo de alguno de los requisitos del apartado anterior, constituyan un asentamiento con frente a camino público tradicional.

Artículo 82. Solar.

Tendrán la consideración de solares las superficies de suelo urbano aptas para la edificación que reúnan los siguientes requisitos:

1. Que tengan fijada por el planeamiento urbanístico su ordenación, alineaciones y rasantes respecto de la vía pública a que afronten y que estén urbanizados con arreglo a los requisitos que se establezcan por el planeamiento o, en su defecto, que, además de los señalados anteriormente para su consideración como urbanos, dispongan de pavimentación de calzadas, encintado de aceras, alumbrado público y otros servicios legalmente exigibles.

2. Si se trata de suelo urbano de núcleo rural o urbano especial, bastará que estén consolidados de hecho, conforme a lo que se establece en el artículo anterior, sin perjuicio de que el planeamiento pueda establecer requisitos específicos para dotarlos de servicios adecuados.

Artículo 83. Suelo no urbanizable.

1. Constituirán el suelo no urbanizable los terrenos que el planeamiento general así clasifique en alguna de las siguientes categorías:

a. Suelo no urbanizable de protección específica. Aquel que debe preservarse del proceso urbanizador, por estar sujeto a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial específica, en razón de sus valores paisajísticos,

históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales o tecnológicos acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

- b. Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento. Justificado por sus valores de carácter agrícola, incluso las huertas tradicionales, forestal, ganadero, minero, paisajístico o por otras riquezas naturales, así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos.
- c. Suelo no urbanizable inadecuado para su transformación urbanística. Justificado como tal por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento.

Se incluirán en esta categoría los terrenos que no resulten necesarios o idóneos para su transformación urbanística.

Artículo 84. Suelo urbanizable.

1. Constituirán el suelo urbanizable los terrenos aptos para su transformación urbanística que sean precisos para atender las necesidades que lo justifiquen, a corto, medio o largo plazo.

2. En esta clase de suelo se podrá establecer la categoría de suelo urbanizable especial para aquellos terrenos específicos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, con peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental, que tendrán el régimen legalmente previsto para su protección ambiental.

3.1. DETERMINACIONES PRINCIPALES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA

3. Tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el que así se delimite para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico, determinando su ejecución.

4. El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de urbanizable sin sectorizar, si bien una vez aprobado el correspondiente instrumento de desarrollo, pasará a tener la condición de sectorizado.

En todo caso, las directrices del TRLSRU, tanto sustantivas como procedimentales, aunque no constituyen una materia propiamente urbanística (según la doctrina y sistemática establecida por el Tribunal Constitucional) responden mayoritariamente a un principio general inequívoco, que es la potenciación de un urbanismo sostenible, revalorizando el suelo como recurso natural en si mismo y el consiguiente principio de su utilización racional. Desde esta perspectiva, la re-definición de los suelos clasificados como urbanizables y no urbanizables y la imbricación de la evaluación ambiental estratégica en la tramitación del planeamiento general, resulta un elemento de índole capital, ya en la fase inicial de los trabajos.

Del mismo modo, en la elaboración del PGMO de Torre Pacheco deberán tenerse en cuenta las importantes novedades que se han introducido en la legislación regional del suelo a través de las Leyes de reforma parcial 10/2018, de 9 de noviembre, de Aceleración de la Transformación del Modelo Económico Regional para la Generación de Empleo Estable de Calidad, por la ley 2/2020, de 27 de julio, de mitigación del impacto socioeconómico del COVID-19 en el área de vivienda e infraestructuras y por los Decretos-Leyes 1/21, de 6 de mayo y 3/21, de 27 de mayo, dirigidos en gran medida a procurar el fomento de

la actividad económica regional y a paliar los efectos del grave problema social y económico que se ha generado con ocasión de la pandemia COVID-19.

3.1.2. Cuestiones normativas a destacar respecto a Ley 13/2015

1) Como se ha indicado, la LOTURM establece algunas categorías dentro del suelo urbano (urbano especial y urbano de núcleo rural) y urbanizable (urbanizable especial).

2) El art. 100 LOTURM establece un singular e importante mecanismo de edificación transitoria en suelo urbanizable sectorizado que debería ser desarrollado en las normas del PGMO:

Artículo 100. Régimen transitorio de edificación y uso en suelo urbanizable sectorizado.

1. Hasta tanto se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, en el suelo urbanizable sectorizado no podrán realizarse obras o instalaciones, salvo los sistemas generales que puedan ejecutarse mediante planes especiales y las de carácter provisional previstas en esta ley.

2. No obstante, cuando el Plan General establezca una pre ordenación básica del sector o se haya aprobado inicialmente el planeamiento de desarrollo, se admitirán edificaciones aisladas destinadas a industrias, hoteleras en todas sus categorías, actividades terciarias o dotaciones compatibles con su uso global, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en el planeamiento y las garantías que se establecen en esta ley.

3. Igualmente podrán autorizarse las edificaciones a las que se refiere el párrafo anterior, cuando se haya aprobado inicialmente una modificación del planeamiento de desarrollo vigente, de conformidad con sus condiciones, siempre que no perjudiquen los derechos urbanísticos de los propietarios del sector, previa audiencia a los mismos y con las garantías que se establecen en esta Ley.

4. Las autorizaciones contempladas en este artículo se otorgarán condicionadas al efectivo cumplimiento de las determinaciones urbanísticas que se contengan en la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo. Igualmente en ningún caso se podrá superar el aprovechamiento resultante del sector referido a la superficie de la actuación.

El autorizado no tendrá derecho a indemnización alguna si tuviere que adaptar la edificación por la entrada en vigor de la aprobación definitiva del planeamiento de desarrollo.

5. Este régimen transitorio quedará suspendido cuando se alcance el treinta por ciento del aprovechamiento del sector o de su superficie, computando la superficie total ocupada por las actuaciones.

Los arts. 101 a 104 regulan los usos y régimen transitorio de edificación en suelo urbanizable sin sectorizar y no urbanizable, siendo habitual y conveniente que el PGMO desarrolle esta normativa, adaptándola a las necesidades municipales.

3) También, el art. 111, relativo al régimen de usos y obras provisionales, debería ser objeto de consideración normativa en el PGMO. Este artículo ha sido, además, aclarado la disposición adicional 5 de la Ley regional

3.1. DETERMINACIONES PRINCIPALES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA

10/2018, de 9 de noviembre, sobre la «Temporalidad del régimen de explotación».

4) En cuanto al régimen de los sistemas generales, conforme a la LOTURM (art. 116.1, a), los sistemas generales que componen la estructura general y orgánica del territorio se encuentran integrados por:

- Sistema general de equipamiento comunitario
- Sistema general de espacios libres
- Sistema general de comunicaciones
- Sistema general de infraestructuras y servicios

Y según prevé el art. 79.2, «los terrenos destinados a sistemas generales podrán o no ser objeto de clasificación sin perjuicio de que se adscriban a las diferentes clases de suelo a efectos de su valoración y obtención», por lo que tal adscripción ha de constituir una decisión razonada y justificada del PGMO, ajustada a las necesidades previstas desuelocondestinoasistemageneral, alasdisponibilidades presupuestarias (en caso de su no vinculación deberán ser objeto de expropiación) y, en su caso, al mecanismo de obtención con cargo ámbitos de desarrollo en suelo urbano o urbanizable, o su carácter preferente o diferido, todo ello con sujeción a los parámetros legales que establecen los arts. 119.1 c) y 120 LOTURM y, en particular, teniendo en cuenta que «a los sistemas generales se les atribuirá el mismo aprovechamiento que al sector al que se vinculen o adscriban» y que «la superficie máxima de sistemas generales vinculados o adscritos a cada sector de suelo urbanizable se determinará de forma que el aprovechamiento resultante de aplicar el aprovechamiento de referencia a la superficie del sector más la de los sistemas generales correspondientes no supere el máximo de la categoría asignada por el Plan General».

Estamos, en consecuencia, ante unas decisiones estratégicas del PGMO cuya definición debe realizarse ex ante, pues además de ser medulares afectan a los mecanismos de gestión y al cálculo de los aprovechamientos de referencia y resultantes de los diferentes ámbitos de gestión, así como a los estándares aplicables.

No hemos encontrado en el documento de aprobación inicial del plan de 2006, sin embargo, una regulación que satisfaga tales exigencias, por lo que deberá realizarse un esfuerzo de diagnóstico inicial en este sentido.

Debe también quedar claro en el nuevo PGMO las cargas legales de ejecución —nunca a cargo de los propietarios del suelo— de estos sistemas generales, así como la posibilidad de actuaciones de esta naturaleza en suelo no urbanizable.

5) La LOTURM distingue conceptualmente entre «aprovechamiento resultante», entendiéndose por tal el aprovechamiento materializable en el sector: «aplicando el aprovechamiento de referencia determinado por el Plan General a la superficie del sector y a la de los sistemas generales correspondientes, de forma que no se supere el máximo de la categoría asignada por el plan» (art. 124 d, LOTURM).

Y el llamado «aprovechamiento de referencia» que es el asignado por el PGMO al ámbito correspondiente, a aplicar sobre la superficie bruta de la actuación.

6) Otra previsión interesante es que el aprovechamiento resultante puede «incrementarse o disminuirse» en un 10%, conforme dispone el art. art. 124.d1 LOTURM: «Este aprovechamiento resultante se podrá ajustar,

incrementado o disminuido en una cuantía máxima de un 10 por ciento, sin que en ningún caso se reduzca la cesión de aprovechamiento lucrativo al ayuntamiento que será como mínimo del 10 por ciento del aprovechamiento de referencia y que se podrá incrementar, en su caso, hasta el 10 por ciento del aprovechamiento resultante del sector».

7) En relación con las llamadas «primas» de edificabilidad o volumétricas la LOTURM prevé la aplicación de pluses o primas de hasta el 20% en suelo residencial protegido y hasta el 40% por el uso hotelero (art. 116.4), tanto en el ámbito de planes parciales como especiales. Estas «primas» no alteran el aprovechamiento resultante del sector o ámbito, a efectos de la asignación de la categoría específica que resulta del art. 119.1 b) LOTURM:

- *Residencial de alta densidad: más de 0,75 a 1m2/m2 inclusive.*
- *Residencial de media densidad: más de 0,50 a 0,75m2/m2 inclusive.*
- *Residencial de baja densidad: más de 0,25 a 0,50 m2/m2 inclusive.*
- *Residencial de mínima densidad: hasta 0,25 m2/m2 inclusive.*
- *De actividades económicas: hasta 0,75 m2/m2 inclusive.*
- *Usos mixtos: en cualquiera de estas categorías se podrá admitir la mezcla de usos en la proporción que el Plan General establezca, debiendo tenerse en cuenta a efectos del cumplimiento de los estándares señalados para los sistemas generales, referidos a aprovechamiento residencial.*

8) A partir del art. 125 LOTURM, se regulan «con carácter meramente enunciativo» una amplia variedad de planes especiales, que pudieran ser de interés:

3.1. DETERMINACIONES PRINCIPALES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA

- Plan Especial para desarrollar los sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamientos comunitarios
- Plan Especial de protección de vías de comunicación, vías verdes e itinerarios de especial singularidad
- Planes de infraestructuras y servicios
- Planes especiales de ordenación urbana
- Planes Especiales de ordenación y protección de conjuntos históricos, sitios históricos o zonas arqueológicas declaradas Bien de Interés Cultural
- Planes Especiales de ordenación de núcleos rurales
- Planes Especiales de ordenación de áreas singulares
- Planes Especiales de adecuación urbanística
- Planes Especiales de protección y gestión del paisaje
- Planes Especiales de complejos e instalaciones turísticas

9) En cuanto a la documentación que debe integrar el PGMO, el art. 140 determina:

Artículo 140. Documentos del Plan General.

Las determinaciones de los Planes Generales Municipales de Ordenación se desarrollarán en, al menos, los siguientes documentos:

a. Memoria, que establecerá la conveniencia y oportunidad, los objetivos estratégicos del plan referidos al municipio, señalará las conclusiones de la información urbanística y justificará el

modelo de desarrollo urbano y territorial y las determinaciones de carácter general, definirá los elementos estructurales del plan y justificará las delimitaciones de las distintas clases y categorías de suelo y su aplicación a los diferentes áreas, ámbitos o sectores.

Comprenderá una memoria informativa, una memoria justificativa del cumplimiento de las exigencias legales y una memoria de ordenación, explicativa de sus determinaciones, así como los estudios complementarios precisos, en particular el estudio de impacto territorial, previsto en esta ley y la documentación ambiental exigible conforme a la legislación aplicable.

El estudio de impacto territorial se referirá particularmente a las previsiones para el suelo urbano y urbanizable sectorizado e integrará un estudio de movilidad, atendiendo al principio de movilidad sostenible, que deberá tener en cuenta el transporte colectivo.

Se justificará el cumplimiento de los requerimientos de la legislación básica, tales como los relativos al análisis de riesgos naturales, a la demanda hídrica y afecciones al dominio público hidráulico y litoral, así como a las infraestructuras afectadas por el plan.

- b. Planos de información**, reflejando la situación inicial del municipio, características del suelo y la edificación e infraestructuras existentes, como base para justificar las clasificaciones y calificaciones propuestas.
- c. Planos de ordenación**, que establecerán la estructura orgánica del territorio, identificando sus elementos estructurales, la clasificación del suelo, usos globales, sistemas de gestión y elementos protegidos.

Los planos se graficarán a escala adecuada a su objeto, distinguiendo la escala territorial y la urbana, con referencia a la cartografía básica regional. Se incluirá la ordenación integrada de todo el término municipal como mínimo a escala 1:25000, el suelo urbanizable y urbano no ordenado como mínimo a 1:5000 y el suelo ordenado a 1:1000.

d. Normas Urbanísticas aplicables a los distintos tipos de suelo, distinguiendo entre: Normas Generales, Normas de Protección, Normas de Gestión, Normas de Urbanización, Normas de Uso y Edificación y Normas Transitorias.

En las Normas Urbanísticas se incluirán fichas de planeamiento y gestión de cada sector o ámbito remitido a plan especial, y de la unidad de actuación que prevea el plan.

- e. Catálogo** de construcciones y elementos naturales, históricos, artísticos o ambientales a proteger.
- f. Programa de Actuación** de los objetivos, directrices y estrategia de desarrollo a corto, medio y largo plazo y la previsión de obtención y ejecución de los sistemas generales y actuaciones de iniciativa pública.
- g. Estudio económico-financiero** y evaluación económica de las inversiones públicas que se comprometan para la ejecución de sus determinaciones.
- h. Informe de sostenibilidad económica** que efectuará análisis estático del impacto del desarrollo del Plan General en las haciendas públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, incluyendo

3.1. DETERMINACIONES PRINCIPALES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA

todos los sistemas generales previstos, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

10) Modalidades de gestión urbanística.

Se regulan en el art. 179 LOTURM:

- En suelo urbano consolidado, núcleos rurales y suelo urbano especial, mediante actuaciones aisladas sobre las parcelas existentes, previa normalización de fincas y cesión de viales o expropiación, en su caso.
- Excepcionalmente, cabe actuar aisladamente en cualquier clase de suelo o categoría.
- En suelo urbano no consolidado y en suelo urbanizable, la gestión urbanística se efectuará mediante actuaciones integradas sobre áreas delimitadas como unidades de actuación, a desarrollar mediante alguno de los sistemas regulados en la ley.

11) Las dotaciones públicas (sistemas generales y locales) pueden obtenerse a través de distintos mecanismos previstos en la LOTURM (art. 180):

- a. Por cesión gratuita a la Administración actuante, mediante alguno de los sistemas de actuación.
- b. Mediante expropiación forzosa.
- c. Mediante ocupación directa.

12) Los sistemas de actuación previstos en la LOTURM son:

- Sistema de compensación (propietarios que agrupen el 50%)

- Sistema de concertación directa (propietario único o conformidad de todos)
- Sistema de concertación indirecta (propietarios que agrupen el 25% + concurso restringido entre propietarios)
- Sistema de cooperación
- Sistema de concurrencia (concursos públicos)
- Sistema de expropiación
- Sistema de ocupación directa

En la LOTURM no existe un sistema «residual» de tal modo que habrá de ser el planeamiento general o de desarrollo el que determine el sistema de actuación aplicable en cada caso.

13) En la gestión «integrada», a través de unidades de actuación para la mayoría de los sistemas, la LOTURM establece la necesidad de aprobar dos documentos esenciales:

- a. El programa de actuación, donde se determinarán las bases, técnicas y económicas de las actuaciones en los sistemas de concertación, compensación, cooperación y concurrencia.
- b. El proyecto de reparcelación.

14) Convenios urbanísticos.

La regulación en materia de convenios es bastante exhaustiva en la LOTURM:

Artículo 182. Convenios urbanísticos.

1. Las Administraciones públicas y las entidades de Derecho público de ellas dependientes, así como los consorcios y sociedades urbanísticas, podrán suscribir convenios entre sí o con particulares, con la finalidad de establecer condiciones detalladas para la ejecución del planeamiento urbanístico, o bien para la formulación o modificación de este.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, no podrá ser objeto de convenio la modificación del planeamiento para cambiar la clasificación del suelo, salvo la que tenga por objeto el cambio de clasificación de suelo no urbanizable inadecuado a suelo urbanizable.

2. Los convenios urbanísticos no podrán limitar el ejercicio de las competencias de la Administración pública, ni dispensar del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en esta ley.

3. Serán nulas de pleno derecho las estipulaciones de los convenios urbanísticos que:

- a. *Contravengan lo establecido en esta ley o en el planeamiento urbanístico.*
- b. *Limiten el ejercicio de las competencias de las Administraciones públicas o dispensen del cumplimiento de los deberes urbanísticos exigidos en esta ley.*
- c. *Establezcan obligaciones o prestaciones más gravosas que los deberes urbanísticos legales en perjuicio de los propietarios afectados, salvo que medie el consentimiento de los mismos.*

3.1. DETERMINACIONES PRINCIPALES DE LA LEY 13/2015, DE 30 DE MARZO, DE ORDENACIÓN TERRITORIAL Y URBANÍSTICA DE LA REGIÓN DE MURCIA

4. La negociación, tramitación y celebración de los convenios urbanísticos se atenderán a los principios de transparencia y publicidad, conforme a las siguientes normas:

- a. Los convenios, antes de su celebración, se someterán a información pública por plazo de un mes mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en la sede electrónica correspondiente.
- b. En el anuncio de información pública se hará constar la identidad de las partes firmantes del convenio, así como las de aquellas personas que se hubieran adherido al mismo, se determinará su objeto y se identificará gráfica y descriptivamente el ámbito espacial al cual se refieran.
- c. Los convenios en los que establezcan condiciones para la formulación o modificación de los instrumentos de planeamiento se incorporarán a los correspondientes expedientes desde el mismo inicio del procedimiento.
- d. Los convenios en los que se establezcan condiciones para el cumplimiento del deber legal de cesión del aprovechamiento correspondiente al ayuntamiento, o de la participación de este en los gastos de urbanización en el planeamiento de iniciativa particular, se atenderán a lo dispuesto en esta ley en cuanto al destino y transmisión de los patrimonios públicos de suelo, e incluirán la valoración pertinente.

5. Los convenios urbanísticos tendrán, a todos los efectos, naturaleza y carácter jurídico-administrativo.

6. La competencia para aprobar estos convenios por parte municipal corresponderá al Pleno del ayuntamiento.

7. Mediante convenio, que deberá ser aprobado por el pleno municipal, podrá sustituirse el deber legal de cesión de aprovechamiento urbanístico por el pago de una cantidad en metálico, que quedará siempre afectada al patrimonio público de suelo. También quedarán afectadas al patrimonio público de suelo las prestaciones en metálico o en especie que se reciban por los ayuntamientos como contraprestación del convenio.

En todo caso, parece conveniente que las normas del PGMO establezcan una regulación complementaria, adaptada a la idiosincrasia del municipio de Torre Pacheco.

15) Convenios urbanísticos y entidades colaboradoras de conservación

Resultará también muy conveniente que las normas urbanísticas del nuevo PGMO regulen el alcance, extensión y límites de este tipo de entidades (EUCC), incluso establecer una clasificación de estas en virtud de determinados parámetros —siempre en atención a los principios de equilibrio territorial y sostenibilidad económica— del municipio, con arreglo a la cual puedan distinguirse los supuestos que mayor o menor conflictividad suelen generar. Esta norma supondría también un importante apoyo en materia de seguridad jurídica de cara a situaciones existentes y futuras, normalizando la creación y gestión de estas entidades, que suele ser bastante problemática.

16) Obras de urbanización.

Suele ser un aspecto importante —a veces un déficit de los PGMO— establecer un marco normativo sólido y la vez flexible en materia de obras de urbanización: ejecución, fases, infraestructuras de conexión, ampliación o refuerzo

suprasectoriales, mecanismos de repercusión de costes, recepción de obras provisional y definitiva, total o parcial, además de un anexo de elementos técnicos normalizados.

La exigencia de garantías económicas en caso de urbanización y edificación simultánea, depósito y devolución de avales, etc., también debería estar regulado en el PGMO.

17) En materia de Patrimonio Municipal del Suelo el PGMO debe efectuar una regulación de su formación, contenido, gestión y disposición. El PMS debe quedar constituido y regulado por ministerio de la ley y el Plan General es el instrumento adecuado para ello. Se regula en la LOTURM en los arts. 227 a 231, regulando su objeto, bienes integrantes, destino, y modos de enajenación de los bienes.

18) Intervención urbanística

Naturalmente, el PGMO debe efectuar una regulación de los títulos habilitantes (licencias, declaraciones responsables, comunicaciones previas) teniendo en cuenta los diversos supuestos y lo dispuesto en la **Ley Regional 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada**, que regula y establece un tratamiento conjunto de la evaluación y calificación ambiental en la Región de Murcia.

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

3.2.1 Dominio Público Hidráulico

Según se establece en el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas; constituyen el Dominio Público Hidráulico, los siguientes bienes:

- a) Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- b) Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- c) Los lechos de los lagos y lagunas, y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- d) Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- e) Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores (Art. 2RD 1/2001).

Así, todos los bienes integrantes del Dominio Público Hidráulico, descritos en el epígrafe correspondiente a la Red de Drenaje, quedan afectados por las disposiciones legales de servidumbre, protección y uso marcadas en la legislación de referencia.

Según el citado RDL 1/2001, las márgenes de los ríos están sujetas a:

- a) “Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público (Art. 6RDL 1/2001) con los si-

guientes fines:

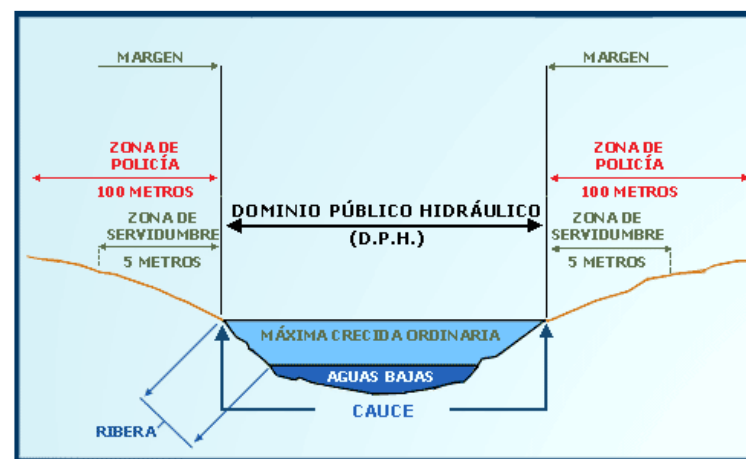
- Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
- Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
- Paso para el salvamento de personas o bienes.
- Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior; pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados.

Las autorizaciones para plantación de especies arbóreas requerirán autorización del Organismo de cuenca” (Art. 7 RD 849/1986).

- b) “Una zona de policía de 100 metros de anchura (Art. 6 RDL 1/2001) medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico, y el régimen de corrientes, donde quedan sometidos las siguientes actividades y usos del suelo:

- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno
- Las extracciones de áridos
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional
- Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.”



Esquema DPH. Fuente: Ministerio de Agricultura y Pesca, Alimentación y Medio Ambiente

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

3.2.2 Dominio Público Viario

La red de carreteras de la Región de Murcia está regulada legalmente por la Ley 2/2008, de 21 de abril, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Las carreteras presentes en el ámbito de Torre Pacheco integradas dentro de la Red de Carreteras autonómica estarán sujetas a la siguiente legislación:

Artículo 29 Zonas de protección de la carretera

A los efectos de la presente Ley, se establecen en las carreteras de la Red Regional las siguientes zonas:

- a) Zona de dominio público.
- b) Zona de servidumbre.
- c) Zona de afección.

Artículo 30 Zona de dominio público

1. Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

2. La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de la cara exterior de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

En los casos especiales de puentes, viaductos, túneles, estructuras u obras similares, podrá fijarse como arista exterior de la explanación la línea de proyección ortogonal

del borde de las obras sobre el terreno. En todo caso, será de dominio público el terreno ocupado por los soportes de la estructura.

3. Se entiende por arista exterior de la explanación en tramo urbano la alineación de bordillos; si no los hubiere, el borde exterior de la parte de carretera destinada a la circulación, incluso arcenes.

4. Se considera elemento funcional de una carretera toda zona permanentemente afecta a la conservación de la misma o a la explotación del servicio público viario, tales como las destinadas al descanso, estacionamiento, auxilio y atención médica de urgencia, pesaje, parada de autobuses y otros fines complementarios o auxiliares.

5. La zona de dominio público puede ampliarse a ambos lados de la carretera para incluir una o dos vías de servicios para peatones, bicicletas, ciclomotores o maquinaria agrícola.

6. Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización de la Dirección General competente en materia de carreteras, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

7. El uso especial del dominio público establecido en esta Ley o la ocupación del mismo comportarán la obligación, del abono de un canon, por el titular de la autorización o concesión de uso u ocupación.

Artículo 31 Zona de servidumbre

1. La zona de servidumbre de la carretera consistirá en

dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco (25) metros en autopistas y autovías, y de ocho (8) metros en las demás carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

2. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la dirección general competente en materia de carreteras, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. En todo caso, la dirección general competente en materia de carreteras podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de servidumbre por razones de interés general o cuando lo requiera el mejor servicio de la carretera.

4. Serán indemnizables la ocupación de la zona de servidumbre y los daños y perjuicios que se causen por su utilización.

Artículo 32 Zona de afección

1. La zona de afección consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien (100) metros en autopistas y autovías, de cincuenta (50) metros en las carreteras de primer nivel y de treinta (30) metros en las de segundo y tercer nivel, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

2. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización de la Dirección General competente en materia de carreteras, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

3. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en esta Ley en relación con las travesías.

4. La denegación de la autorización deberá fundarse en las previsiones de los planes o proyectos de ampliación o variación de la carretera en un futuro no superior a diez años.

Artículo 34 Línea límite de edificación

1. A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.

2. La línea límite de edificación en la Red Regional de carreteras se sitúa a cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, a veinticinco (25) metros en las carreteras de

primer y segundo nivel y a dieciocho (18) metros en las de tercer nivel, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.

Se entiende que la arista exterior de la calzada es el borde exterior de la parte de la carretera destinada a la circulación de vehículos en general.

3. Con carácter general, en las carreteras que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, la Consejería competente en materia de carreteras, a propuesta del Ayuntamiento respectivo, podrá fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida en el apartado anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico respectivo.

4. Asimismo, la Consejería competente en materia de carreteras podrá, previo informe de la Corporación Local afectada, por razones geográficas, socioeconómicas o de protección medioambiental, fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida con carácter general, aplicable a determinadas carreteras en zonas o comarcas perfectamente delimitadas.

5. La línea de edificación ha de ser siempre exterior a la zona de servidumbre. Cuando, por ser de excesiva anchura la proyección horizontal del talud de los terraplenes o desmontes, y la línea de edificación definida en este artículo corte a la zona de servidumbre, la de edificación coincidirá con la línea exterior de dicha zona de servidumbre.

Donde las líneas límite de edificación se superpongan, en función de que su medición se realice desde la carretera principal o desde los ramales de enlaces y vías de giro de intersecciones, prevalecerá, en todo caso, la más alejada

de la carretera, cualquiera que sea la carretera o elemento determinante.

En todo caso, la línea límite de edificación será la más alejada de las dos siguientes: la línea límite de edificación conforme a lo establecido anteriormente o la línea de servidumbre.

6. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores de este artículo, en las variantes o carreteras de circunvalación que se construyan con el objeto de eliminar las travesías de poblaciones, la línea límite de edificación se situará a cincuenta (50) metros, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada en toda la longitud de la variante.

7. En la zona de servidumbre y en la comprendida hasta la línea límite de edificación y sólo para aquellos supuestos en que se justifique esta necesidad, la Administración de la Comunidad Autónoma de Región de Murcia podrá proceder a la expropiación forzosa de los bienes y derechos existentes, entendiéndose implícitas la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación, siempre que existiese previamente aprobado el correspondiente proyecto de trazado o de construcción para reparación, ampliación o conservación de la carretera que la hiciera indispensable o conveniente.

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

3.2.3 Dominio Público Ferroviario

Tendrá tal consideración los dominios públicos adscritos a las vías ferroviarias que discurren por el término municipal de Torre Pacheco.

La legislación de aplicación, que hace referencia a la delimitación y gestión del Dominio Público Ferroviario son:

- Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario

La zona de dominio público comprende los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación (Artº 25.1 del RSF).

Se entiende por explanación, la superficie de terreno en la que se ha modificado la topografía natural del suelo y sobre la que se encuentra la línea férrea, se disponen sus elementos funcionales y se ubican sus instalaciones, siendo la arista exterior de ésta la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.

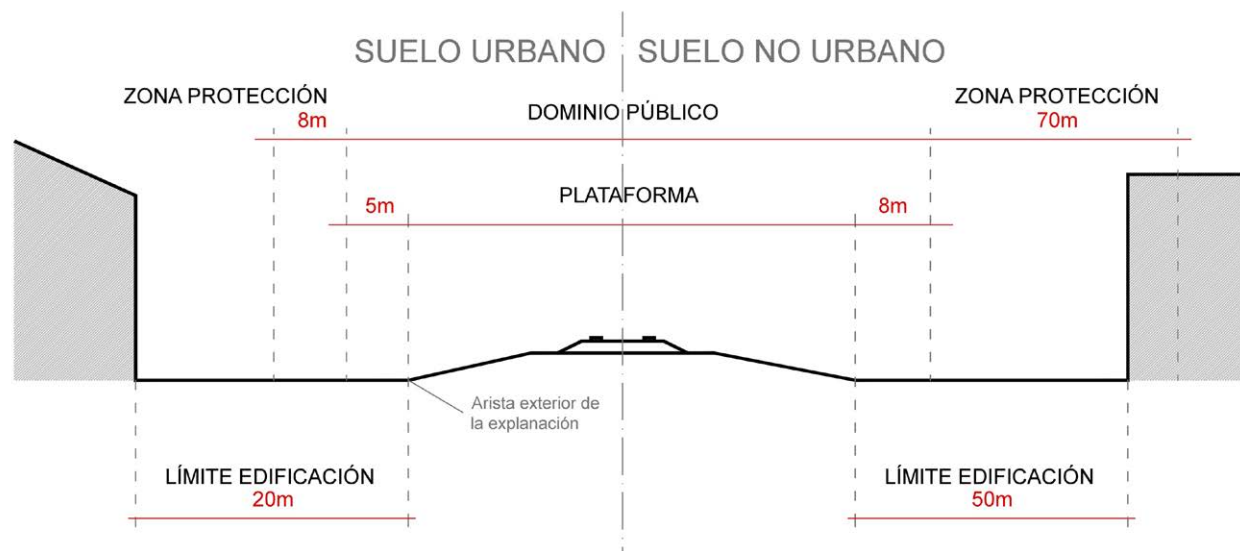
En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas.

En los túneles, la determinación de la zona de dominio público se extenderá a la superficie de los terrenos sobre ellos necesarios para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, de acuerdo con las características geotécnicas del terreno, su altura sobre aquellos y la disposición de sus elementos, tomando en cuenta circunstancias tales como su ventilación y sus accesos.

En el suelo contiguo al ocupado por las líneas o infraestructuras ferroviarias y clasificado como urbano o urbanizable por el correspondiente planeamiento urbanístico, la distancia para la protección de la infraestructura ferroviaria será de cinco metros (Artº 14.2 del LSF).

Siempre que se asegure la conservación y el mantenimiento de la obra, el planeamiento urbanístico podrá diferenciar la calificación urbanística del suelo y el subsuelo, otorgando, en su caso, a los terrenos que se encuentren en la superficie calificaciones que los hagan susceptibles de aprovechamiento urbanístico (25.1 del RSF).

En los demás apartados de este artículo (25 del RSF) se establecen los casos en los que, por necesidades del servicio público puede autorizarse actuaciones en esa zona de dominio público; incluso en casos excepcionales el cruce aéreo o subterráneo, por obras de interés particular.



Esquema del Dominio Público Ferroviario

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

3.2.4 Red Eléctrica

La legislación vigente en relación a las líneas eléctricas, el Real Decreto 1955/2000, de 1 de diciembre, por el que se regulan las actividades de transporte, distribución, comercialización, suministro y procedimientos de autorización de instalaciones de energía eléctrica, establece, en su art.112, la coordinación que debe existir entre las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica y los Planes Urbanísticos:

La planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica, cuando éstas se ubiquen o discurren en suelo no urbanizable, deberá tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación del territorio.

Asimismo, y en la medida en que dichas instalaciones se ubiquen en cualesquiera de las categorías de suelo calificado como urbano o urbanizable, dicha planificación deberá ser contemplada en el correspondiente instrumento de ordenación urbanística, precisando las posibles instalaciones, calificando adecuadamente los terrenos y estableciendo en ambos casos, las reservas de suelo necesarias para la ubicación de las nuevas instalaciones y la protección de las existentes.

Según el artículo 158 la zona de servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica comprenderá:

- a. El vuelo sobre el predio sirviente.
- b. El establecimiento de postes, torres o apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía eléctrica e instalación de puestas a tierra de dichos apoyos fijos.

c. El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación, reparación de la línea eléctrica y corte de arbolado si fuera necesario.

d. La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el apartado c.

En el 159 se establece la servidumbre de paso subterráneo, que comprende:

a. La ocupación del subsuelo por los cables conductores a la profundidad y con las demás características que señale la normativa técnica y urbanística aplicable. A efectos del expediente expropiatorio y sin perjuicio de lo dispuesto en cuanto a medidas y distancias de seguridad en los Reglamentos técnicos en la materia, la servidumbre subterránea comprende la franja de terreno situada entre los dos conductores extremos de la instalación.

b. El establecimiento de los dispositivos necesarios para el apoyo o fijación de los conductores.

c. El derecho de paso o acceso para atender al establecimiento, vigilancia, conservación y reparación de la línea eléctrica.

d. La ocupación temporal de terrenos u otros bienes, en su caso, necesarios a los fines indicados en el apartado c.

El alcance de la servidumbre de paso de energía eléctrica se establece en el artículo 157:

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica gravará los bienes ajenos en la forma y con el alcance que

se determinan en la Ley del Sector Eléctrico, en el presente Reglamento, y en la legislación general sobre expropiación forzosa y se reputará servidumbre legal a los efectos prevenidos en el artículo 542 del Código Civil y demás con él concordantes.

2. En el caso de que las instalaciones puedan situarse sobre servidumbres administrativas ya establecidas, se deberá recabar de la autoridad u organismo que acordó la imposición de dichas servidumbres el informe correspondiente, y se adoptarán las medidas necesarias para que las mismas puedan seguir siendo utilizadas, caso de ser compatibles, o en su defecto se procederá a sustituirlas, de acuerdo con dicha autoridad u organismo. Si no fuera posible el acuerdo se procederá a su cesión o expropiación sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan. En lo referente a la ocupación del espacio marítimo-terrestre, se estará a lo dispuesto en la Ley de Costas.

Las posibles limitaciones a la constitución de servidumbre de paso se determinan en el artículo 161:

1. No podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión sobre: edificios, sus patios, corrales, centros escolares, campos deportivos y jardines y huertos, también cerrados, anejos a viviendas que ya existan al tiempo de iniciarse el expediente de solicitud de declaración de utilidad pública, siempre que la extensión de los huertos y jardines sea inferior a media hectárea.

2. Tampoco podrá imponerse servidumbre de paso para las líneas de alta tensión sobre cualquier género de propiedades particulares siempre que se cumplan conjuntamente las condiciones siguientes:

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

a) Que la línea pueda instalarse sobre terrenos de dominio, uso o servicio público o patrimoniales del Estado, de la Comunidad Autónoma, de las Provincias o de los Municipios, o siguiendo linderos de fincas de propiedad privada.

b) Que la variación del trazado no sea superior en longitud o en altura al 10% de la parte de línea afectada por la variación que según el proyecto transcurra sobre la propiedad del solicitante de la misma.

c) Que técnicamente la variación sea posible.

La indicada posibilidad técnica será apreciada por el órgano que tramita el expediente, previo informe de las Administraciones u Organismos Públicos a quienes pertenezcan o estén adscritos los bienes que resultan afectados por la variante, y, en su caso, con audiencia de los propietarios particulares interesados.

En todo caso, se considerará no admisible la variante cuando el coste de la misma sea superior en un 10% al presupuesto de la parte de la línea afectada por la variante.

En el artículo 162 se establecen las Relaciones Civiles.

1. La servidumbre de paso de energía eléctrica no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la Administración competente que tomará en especial consideración la normativa vigente en materia de seguridad. Podrá asimismo el dueño solicitar el cambio de trazado de la línea, si no existen dificultades técnicas, corriendo a su costa los gastos de la variación, incluyéndose en dichos gastos los perjuicios ocasionados.

2. Se entenderá que la servidumbre ha sido respetada cuando la cerca, plantación o edificación construida por el propietario no afecte al contenido de la misma y a la seguridad de la instalación, personas y bienes de acuerdo con el presente Real Decreto.

3.- En todo caso, y para las líneas eléctricas aéreas queda limitada la plantación de árboles y prohibida la construcción de edificios e instalaciones industriales en la franja definida por la proyección sobre el terreno de los conductores extremos en las condiciones más desfavorables, incrementada con las distancias reglamentarias a ambos lados de dicha proyección. Para las líneas subterráneas se prohíbe la plantación y construcciones mencionadas en el párrafo anterior, en la franja definida por la zanja donde van alojados los conductores incrementada en las distancias mínimas de seguridad reglamentarias.

Para determinar la distancia que hay que respetar en plantación de árboles o construcciones hay que tener en cuenta la llamada servidumbre de vuelo y la distancia externa a la línea (Del)

La servidumbre de vuelo para las líneas aéreas con conductores desnudos se define como la franja de terreno determinada por la proyección sobre el suelo de los conductores extremos, considerados estos y sus cadenas de aisladores en las condiciones más desfavorables; es decir, en su posición de máxima desviación sometidos a la acción de su propio peso y a una sobrecarga de viento para una velocidad de 120 km/h a la temperatura de +15º C (apartado 5.12 de ITC-LAT 7). Este cálculo ha de incluirse en el proyecto de

implantación de la línea

La distancia externa de la línea (Del) queda fijada por la siguiente tabla 15 (apartado 5.2 de ICT-LAT 7)

Las ITC-LAT fijan los límites de las franjas en que queda prohibido plantar árboles o construir en las líneas aéreas con cables desnudos (ITC-LAT 7) o con cables aislados (ITC-LAT 8)

Prohibición de plantar arbolado

La franja a que se aplica esta prohibición es distinta según la línea esté resuelta mediante cables desnudos o aislados (protegidos)

En conducciones áreas de cables desnudos (apartado 5.12.1 de ITC-LAT 7)

La franja queda definida por la servidumbre de vuelo ampliada a cada lado por 1,5 m + Del (con un mínimo de 2 m)

En conductores aislados (apartado. 6.13.1 de ITC LAT 8) Debe separarse de la proyección vertical de la línea 2 m para tensiones de 30 kV y 1,5 para igual o menor a 20 kV

Prohibición de construcciones

La amplitud de la franja es igual en el caso de cables desnudos (apartado 5.12.2 de ITC-LAT 7) o aislados (apartado 6.13.2 de ITC-LAT 8).

La prohibición se aplicará a una franja definida por la servidumbre de vuelo ampliada en 3.2 m + Del (con un mínimo de 5 m).

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

3.2.5 Vías Pecuarias

Según la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, se entiende por vías pecuarias “las rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discurrendo tradicionalmente el tránsito ganadero”. Éstas son bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, inalienables, imprescriptibles e inembargables y podrán ser destinadas a otros usos compatibles y complementarios en términos acordes con su naturaleza y sus fines, dando prioridad al tránsito ganadero y otros usos rurales, e inspirándose en el desarrollo sostenible y el respeto al medio ambiente, al paisaje y al patrimonio natural y cultural.

Así, por las anteriores disposiciones, se consideran:

a) USOS COMPATIBLES

1. Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero.

Las comunicaciones rurales y, en particular, el desplazamiento de vehículos y maquinaria agrícola deberán respetar la prioridad del paso de los ganados, evitando el desvío de éstos o la interrupción prolongada de su marcha. Con carácter excepcional y para uso específico y concreto, las Comunidades Autónomas podrán autorizar la circulación de vehículos motorizados que no sean de carácter agrícola, quedando excluidas de dicha autorización las vías pecuarias en el momento de transitar el ganado y aquellas otras que revistan interés ecológico y cultural.

En el caso de que la circulación de vehículos motorizados

esté vinculada a una actividad de servicios, dicha autorización se sustituirá por la declaración responsable prevista en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. La declaración responsable deberá presentarse con un periodo mínimo de antelación de quince días, para que la Comunidad Autónoma pueda comprobar la compatibilidad de la circulación del vehículo motorizado con lo establecido en el artículo 1.3.

2. Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados.

b) USOS COMPLEMENTARIOS

1. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

2. Podrán establecerse sobre terrenos de vías pecuarias instalaciones desmontables que sean necesarias para el ejercicio de estas actividades conforme a lo establecido en el artículo 14.

Para ello será preciso informe del Ayuntamiento y autorización de la Comunidad Autónoma.

Cuando se trate de instalaciones vinculadas a una actividad de servicios, dicha autorización se sustituirá por la declaración responsable prevista en el artículo 71 bis de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Admi-

nistrativo Común. La declaración responsable deberá presentarse con un periodo mínimo de antelación de quince días, para que la Comunidad Autónoma pueda comprobar la compatibilidad de la instalación desmontable con lo establecido en el artículo 1.3.

3. Cuando algunos usos en terrenos de vías pecuarias puedan suponer incompatibilidad con la protección de ecosistemas sensibles, masas forestales con alto riesgo de incendio, especies protegidas y prácticas deportivas tradicionales, las Administraciones competentes podrán establecer determinadas restricciones temporales a los usos complementarios.

En el Término Municipal de Torre Pacheco discurren las siguientes vías pecuarias, todas clasificadas como veredas:

- Vereda de Fuente Álamo. 20m
- Vereda de los Alcázares. 20m
- Vereda de los Villares. 20m
- Vereda de Torre Pacheco. 20m
- Vereda de Torrijos. 20m

El trazado de las vías pecuarias (ver plano nº 7) corresponde al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias (BORM nº 228 de 2 de noviembre de 2006) según información facilitada por la Dirección General del Medio Natural. EL PGMO deberá clasificar como suelo no urbanizable de especial protección el dominio público pecuario.

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

3.2.6 Espacios naturales protegidos. Paisaje Protegido de Cabezo Gordo y Zona de Especial Conservación de Cabezo Gordo.

Según la Ley 4/1992, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia (BORM nº 189 de 14/08/1992), en el Término Municipal de Torre Pacheco se localiza un Espacio Natural Protegido: el Paisaje Protegido del Cabezo Gordo.

Por su parte el Decreto n.º 259/2019, de 10 de octubre, de declaración de Zonas Especiales de Conservación (ZEC), y de aprobación del Plan de gestión integral de los espacios protegidos del Mar Menor y la franja litoral mediterránea de la Región de Murcia, declara en su artículo 1 como Zona de Especial Conservación el LIC Cabezo Gordo (ES6200013).

En el artículo 3 se declara Espacios Naturales Protegidos, clasificándose en la categoría de Paisajes Protegidos, el Cabezo Gordo, según la descripción y la justificación que constan en el plan de gestión integral.

El ámbito territorial del Paisaje Protegido del Cabezo Gordo corresponde a los límites geográficos descritos en el anexo 2 del volumen IV del plan de gestión integral, según la relación de coordenadas y la cartografía de referencia contenidas en esa delimitación.

El plan de gestión integral, en lo que afecte al Paisaje Protegido del Cabezo Gordo constituirá su plan o programa de actuación según lo previsto en el artículo 49.4 de la Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia.

Así mismo el Decreto n.º 259/2019, de 10 de octubre aprueba el Plan de gestión integral de los espacios protegidos del Mar Menor y la franja litoral mediterránea de la Región de Murcia, cuyo contenido se establece en la siguiente documentación:

- a) Volumen I: Descripción y diagnóstico. Medidas de conservación y gestión.
- b) Volumen II: Información específica de los espacios protegidos.
- c) Volumen III: Plan Rector de Uso y Gestión (PRUG) del Parque Regional de las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar.
- d) Volumen IV: Anexos.
 - Anexo 1. Ámbito territorial del plan de gestión integral.
 - Anexo 2. Límites de los Paisajes Protegidos: descripción y cartografía.
 - Anexo 3. Límites de las ZEC: descripción y cartografía.
 - Anexo 4. Límites de las ZEPA: descripción y cartografía.
 - Anexo 5. Límites del Humedal de Importancia Internacional del Mar Menor: descripción y cartografía.
 - Anexo 6. Límites de la Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) del Área del Mar Menor y zona oriental mediterránea de la costa de la Región de Murcia: descripción y cartografía.
 - Anexo 7. Tipos de hábitats de interés comunitario en los Espacios Protegidos Red Natura 2000 del Mar Menor y la franja litoral mediterránea de la Región de Murcia.
 - Anexo 8. Biocenosis marinas del Protocolo sobre las zonas especialmente protegidas y la diversidad biológica en el Mediterráneo.
 - Anexo 9. Presiones e impactos.

- Anexo 10. Especies clave en el ámbito del plan de gestión integral.
- Anexo 11. Zonificación.
- Anexo 12. Relación de actividades sometidas a regulación.
- Anexo 13. Indicadores para el seguimiento del estado de conservación de los hábitats y las especies, y del cumplimiento de los objetivos del plan de gestión integral.

2. El ámbito territorial del plan de gestión integral es el determinado en el anexo 1 de su volumen IV, coincidiendo con los límites de los espacios protegidos que son objeto de este instrumento de planificación.

3. El Plan de gestión integral de los espacios protegidos del Mar Menor y la franja litoral mediterránea de la Región de Murcia responde a los requerimientos para la planificación, protección, conservación y gestión de los siguientes espacios naturales:

- e) El Paisaje Protegido del Cabezo Gordo y el Paisaje Protegido de las Islas e Islotes del Litoral Mediterráneo, declarados en el artículo 3.

El Plan de gestión integral nonifica y regula los usos en el Paisaje Protegido de Cabezo Gordo en los siguientes ámbitos:

- Zonas de uso intensivo: Cantera: frente Oeste (11544) y Cantera: frente Este (11545).
- Zonas de conservación compatible: Piedemonte del Cabezo Gordo (11541) y Umbría del Cabezo Gordo (11542).
- Zonas de conservación prioritaria: Zona central del Cabezo Gordo (11543)
- Zona de uso agrario

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

3.2.7 Patrimonio Cultural

Según la Ley 13/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español, y la posterior Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el patrimonio cultural de la Región de Murcia está constituido por los bienes muebles, inmuebles e inmateriales que, independientemente de su titularidad pública o privada, o de cualquier otra circunstancia que incida sobre su régimen jurídico, merecen una protección especial para su disfrute por parte de las generaciones presentes y futuras por su valor histórico, artístico, arqueológico, paleontológico, etnográfico, documental o bibliográfico, técnico o industrial, científico o de cualquier otra naturaleza cultural.

Los bienes integrantes del patrimonio cultural de la Región de Murcia gozarán de la protección establecida en la presente Ley y podrán ser clasificados conforme a las categorías siguientes:

1. Bienes de interés cultural

- Los bienes muebles, inmuebles e inmateriales más relevantes por su sobresaliente valor cultural para la Región de Murcia serán declarados bienes de interés cultural e inscritos de oficio en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Región de Murcia, con indicación, si se tratara de inmuebles, de la categorización a que se refiere el apartado tres de este precepto.

- Los bienes muebles que sean declarados bienes de interés cultural lo podrán ser de forma individual o como colección.

- Los bienes inmuebles que sean declarados de interés

cultural se clasificarán atendiendo a las siguientes figuras:

- a) Monumento.
- b) Conjunto histórico.
- c) Jardín histórico.
- d) Sitio histórico.
- e) Zona arqueológica.
- f) Zona paleontológica.
- g) Lugar de interés etnográfico.

2. Bienes catalogados por su relevancia cultural

Los bienes muebles, inmuebles e inmateriales que posean una notable relevancia cultural y que no merezcan la protección derivada de su declaración como bienes de interés cultural, serán declarados como bienes catalogados por su relevancia cultural e inscritos en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

3. Bienes inventariados

Los bienes culturales que, pese a su destacado valor cultural, no merezcan la protección derivada de su declaración como bienes de interés cultural o de su declaración como bienes catalogados por su relevancia cultural, serán clasificados como bienes inventariados e incluidos en el Inventario de Bienes Culturales de la Región de Murcia.

La protección derivada de la declaración de bienes de interés cultural y de bienes catalogados así como de la inclusión en el Inventario de Bienes Culturales de la Región de Murcia de acuerdo con la presente Ley deberá incorporarse al planeamiento urbanístico en el plazo de dos años desde la declaración o inclusión. En el caso de que el ayuntamiento correspondiente no cumpliera la anterior obligación en el plazo establecido, la siguiente revisión del planeamiento deberá incorporar dicha declaración o inclusión.

3.2. DETERMINACIONES VINCULANTES DERIVADAS DE LA LEGISLACIÓN ESPECÍFICA

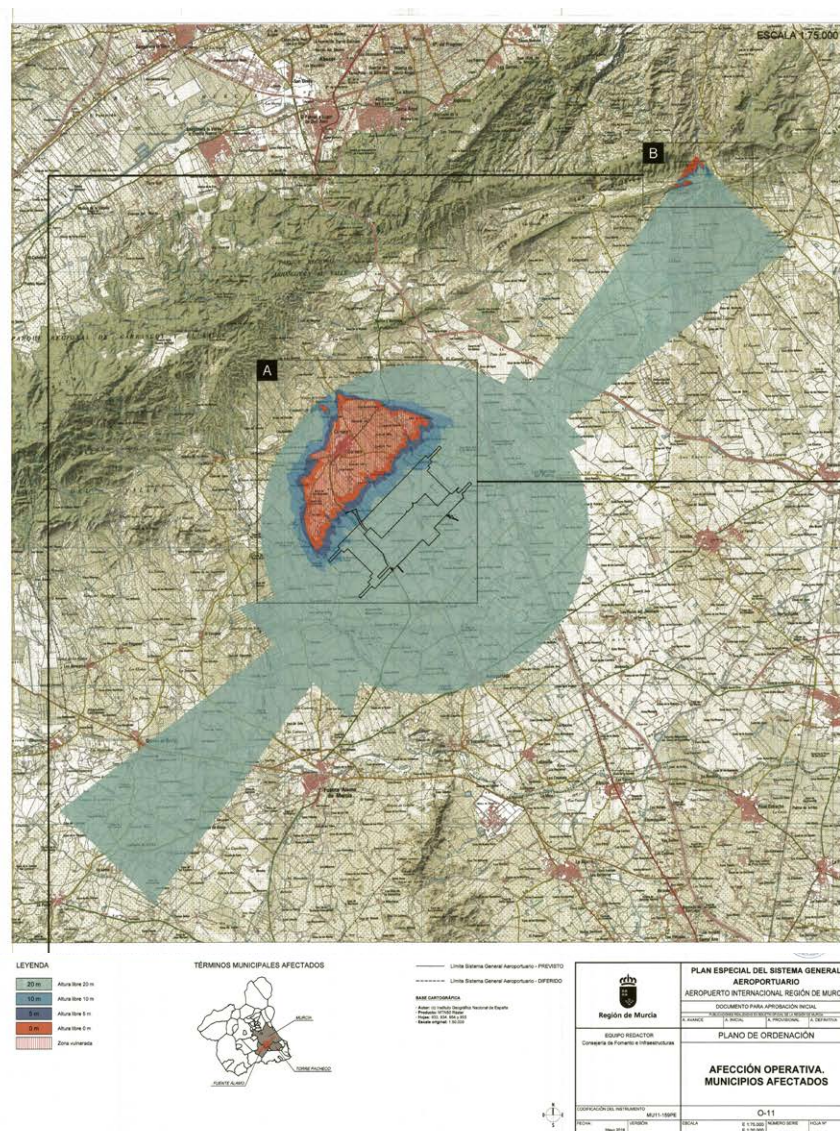
3.2.8 Servidumbre aeronáutica

Dada la cercanía del aeropuerto Internacional Región de Murcia, más conocido como Aeropuerto de Corvera, al término municipal de Torre Pacheco, en este se reflejan ciertas afecciones de servidumbres aeronáuticas fruto del reflejo de la legislación sectorial encargada de regular la misma.

Esta legislación es:

- Ley 48/1960, de 21 de julio, de Navegación Aérea.
- Ley 55/1999, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.
- Real Decreto 2591/1998, de 4 de Diciembre, de Ordenación de Aeropuertos de Interés General y su zona de servicio, modificado por el Real Decreto 11898/2011, de 19 de agosto.
- Real Decreto 297/2013, de 26 de abril, por el que se modifica el Decreto 584/1972, de 24 de febrero, de Servidumbres Aeronáuticas, y por el que se modifica el Real Decreto 2591/1998, de 4 de diciembre, sobre la Ordenación de los Aeropuertos de Interés General y su Zona de Servicio.

El aeropuerto cuenta con un Plan Especial del sistema General Aeroportuario “Aeropuerto Internacional Región de Murcia”, sin que se tenga constancia de la aprobación de las servidumbres aeronáuticas correspondientes.



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

3.3. DETERMINACIONES DEL P.O.T DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA (DPOTLRM)

Por Decreto nº 57/2004 de 18 de junio se aprueban las “Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia” (BORM nº145/25.06.2004). Estas Directrices se enmarcan dentro de los instrumentos de carácter territorial que la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia prevé en su título II.

Concretamente: *las Directrices de Ordenación Territorial son instrumentos directores que tienen como finalidad la regulación de actividades y la coordinación de políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia territorial regional, pudiendo abarcar un ámbito territorial determinado o sector o sectores específicos.*

Para el caso concreto de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral, su ámbito abarca el marco sur de la región, afectando, a la totalidad de los términos municipales costeros y parte del término municipal de Lorca en su área litoral.

Las determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral prevalecen sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los términos municipales que se encuentren en su ámbito geográfico.

El municipio de Torre-Pacheco se encuentra en el ámbito geográfico de las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, concretamente dentro del área funcional Campo de Cartagena-Mar Menor, subárea del Campo de Cartagena, estableciéndose la obligación de adaptación de los planes generales a la misma. Por tanto el nuevo Plan General Municipal de Ordenación de Torre Pacheco deberá adaptarse a las determinaciones de las directrices del litoral.

3.3.1 Recomendaciones en las áreas funcionales.

Las administraciones competentes tendrán en cuenta las siguientes recomendaciones en relación con sus intervenciones sobre el ámbito de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

II. AREA FUNCIONAL CAMPO DE CARTAGENA – MAR MENOR.

Con carácter general se recomienda:

-Continuar con las actuaciones del Plan estratégico de Murcia 2000-2007, en particular del Plan de Acción 2.2.6. “Gestión Integral del Espacio Lagunar Costero del Mar Menor”.

-La planificación sectorial estudiará la conveniencia de la prolongación del FEVE Cartagena-Los Nietos hasta el Arco Norte.

1 SUBÁREA CAMPO DE CARTAGENA.

1.1 SISTEMA SOCIOECONÓMICO.

Con el fin de diversificar la economía de la zona, se recomienda la ubicación del Parque Tecnológico de Fuente Álamo para la generación de nuevas formas de industria, la regularización de las industrias aisladas agroalimentarias (o de otro tipo) en toda la Subárea, creadas en suelos no urbanizables a partir de peticiones de cambio de uso y fomentar el Recinto Ferial de IFEPA como motor de actividades económicas y turísticas.

1.2 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Con respecto al sistema de equipamientos en esta Subárea se recomienda:

- Fomentar las inversiones en equipamientos de tipo

sanitario, deportivo y cultural.

- La recuperación del patrimonio histórico y cultural y en especial los molinos del Campo de Cartagena y el yacimiento arqueológico de la Sima de las Palomas en el Cabezo Gordo.

- Impulsar el papel de Torre Pacheco como cabecera de los servicios comarcales, a fin de centralizar todos los servicios de primer orden para la población de su área de influencia, al margen de aquellos funcionalmente relacionados con la actividad agropecuaria.

1.3 SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS.

Se recomienda la mejora y modernización de las plantas de tratamiento de aguas residuales de Fuente Álamo y Torre Pacheco, acorde con lo que se establezca en el “Plan General de Saneamiento y Depuración de las Aguas Residuales Urbanas de la Región de Murcia”, así como la mejora en los servicios públicos de transporte en dicha zona.

3.3.2 Normativa derivada de las directrices y plan de ordenación territorial del litoral de la región de murcia (aprobado definitivamente en 2004)

Suelos Protegidos por el Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia en el término municipal de Torre Pacheco y disposiciones de aplicación.

En el término municipal de Torre Pacheco se ubican los siguientes suelos protegidos por el Plan de Ordenación Territorial del Litoral de Torre Pacheco, todos ellos, que deben preservarse del proceso urbanizador:

3.3. DETERMINACIONES DEL P.O.T DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA (DPOTLRM)

- a. Vías pecuarias.
- b. Suelo de protección de cauces: Cauce de la rambla del Albuñón.
- c. Actuaciones Estructurantes: ampliación El Estrecho – Los Alcázares.
- d. Suelo de Protección Agrícola: franja de terreno entre el canal del trasvase Tajo – Segura y límite con el término municipal de Los Alcázares.
- e. Suelo de Protección Ambiental: LIC Cabezo Gordo.

En todos ellos habrá de estarse a lo dispuesto en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

Además, las citadas Directrices y Plan de Ordenación Territorial establecen disposiciones sobre los suelos urbanizables, los desarrollos turísticos, la protección por valores culturales e histórico– artísticos, la legislación sectorial, el abastecimiento de agua, los espacios de amortiguación con suelos de protección ambiental, la evaluación de repercusiones sobre la red natural 2.000, las medidas relacionadas con la calidad ambiental y sobre los núcleos rurales.

a. Vías Pecuarias.

Las Vías Pecuarias son rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (art. 11 Directrices y Plan).

Para su concreta delimitación habrá de estarse al acto administrativo de deslinde, conforme al procedimiento establecido en la legislación vigente.

Las vías pecuarias presentes en el municipio son:

- “Vereda de Torre Pacheco”: - Anchura: 20’00 metros y Longitud: 15.512’00 metros.
- “Vereda de Fuente Álamo”: Anchura: 20’00 metros y Longitud: 11.823’00 metros.
- “Vereda de Los Alcázares: Anchura: 20’00 metros y Longitud: 9.674’00 metros.
- “Vereda de Torrijos”: Anchura: 20’00 metros y Longitud: 4.585’00 metros.
- “Vereda de Los Villares”: Anchura: 20’00 metros y Longitud: 12.032’00 metros

b. Suelo de protección de cauces: Cauce de la rambla del Albuñón.

El suelo de protección de cauces está formado por una banda de 100 metros a ambos lados de los cauces. Esta protección territorial se realiza sin perjuicio del cumplimiento del régimen establecido en la legislación de aguas para la zona de policía (art. 23 Directrices y Plan).

La realización de un estudio de inundabilidad y su aprobación por la administración competente en materia de ordenación del territorio permitirá la modificación de los 100 metros de protección a aquellos nuevos límites que marque dicho estudio. Los estudios de inundabilidad se realizarán de acuerdo con la normativa que a tal efecto desarrolle la Comunidad Autónoma, pudiendo éstos llevarse a cabo a través del Ayuntamiento por cuyo término municipal discorra el tramo del cauce, de oficio o a instancia de parte, o bien por la Consejería competente

en materia de ordenación del territorio (art. 24 Directrices y Plan).

c. Actuaciones Estructurantes: ampliación El Estrecho – Los Alcázares.

Se establece una reserva para la ampliación de la carretera El Estrecho – Los Alcázares a su paso por el término municipal de Torre Pacheco, mediante la creación de una vía de alta capacidad, que una ambas zonas (art. 30.6. Directrices y Plan).

d. Suelo de Protección Agrícola.

Es aquel que cuenta con una alta capacidad agrológica, y tiene asegurado el suministro de agua por la planificación hidrológica, lo que le confiere un alto valor productivo a proteger y potenciar.

No estarán incluidos en esta categoría los suelos urbanos y urbanizables que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

En el municipio de Torre Pacheco se concreta en una franja de terreno entre el canal de trasvase Tajo – Segura y el término municipal de Los Alcázares.

El PGMO debe clasificar el suelo de protección agrícola de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como Suelo No Urbanizable de Protección Específica. El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo será el que define su correspondiente legislación, los instrumentos de ordenación territorial y los planes, programas u otros instrumentos que los desarrollen, a través de su correspondiente planeamiento específico de protección.

En esta clase de suelo, en aplicación de la posibilidad fijada

3.3. DETERMINACIONES DEL P.O.T DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA (DPOTLRM)

en el art. 18 de las Directrices de Ordenación del Litoral, puede detraerse un porcentaje de suelo no superior al 20% del total según las condiciones asimismo fijadas en dicho artículo, o bien de 300 has. en los municipios en los que la aplicación de dicho porcentaje suponga una superficie inferior a esta cantidad.

Sólo se permitirán transformaciones urbanísticas en situaciones de borde, nunca en forma de isla, ni de manera que se modifique sustancialmente la forma original.

A efectos de la presente normativa se entenderá que tienen situación de borde aquellos suelos que se encuentren situados junto a los núcleos y las vías principales de comunicación, que en el caso de Torre Pacheco son:

-Viales; F – 14, F – 22, F – 30, F – 35, F – 36, MU- 311, N – 301, F- 26, C-3319, F- 51, F- 28, F- 26, F- 29, F- 27.

-Núcleos: Los Camachos, Dolores de Pacheco, San Cayetano, Santa Rosalía, Hoyamorená, Hortichuela, Fuente Álamo, Balsa Pintada y El Estrecho.

Sobre los terrenos que el las Directrices y Plan de Ordenación Territorial clasifica como de Protección Agrícola resultará de aplicación lo dispuesto en el Anexo V de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial, en cuanto a régimen de usos. Se anexa tabla.

La presente propuesta de ordenación del avance da cumplimiento al art. 18, lo cual se ha verificado calculando la extensión del suelo de Suelo de Protección Agrícola, que asciende a un total de 81.281,69m2. Esta superficie se ha comparado con la superficie propuesta de suelo urbano y urbanizable propuesta, que asciende a 1.914m2. En conclusión la superficie detrída por la propuesta de ordenación del avance supone un 2,35%, muy por debajo

del 20% establecido en la normativa de las Directrices de Ordenación del Litoral.

3. No se aplicará normativa de Protección Ambiental por las Directrices de Ordenación del Litoral de la Región de Murcia y la normativa comunitaria aplicable.

1. APLICACIÓN en función del cumplimiento de la normativa regional.
2. CONCORDANCIA a la Ordenación Territorial y Sectorial y Planificación Municipal.
3. PROYECTOS.
4. Se regula en por la normativa específica.

e. Suelo de Protección Ambiental: ZEC Cabezo Gordo.

El Suelo de Protección Ambiental, está formado por los suelos englobados en la siguiente categoría:

1. Las zonas propuestas por la Administración Regional a la administración comunitaria como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC). En el momento en que los LIC propuestos a la administración de la Unión Europea, se transformen en Zonas de Especial Conservación (ZEC), estos espacios serán integrados en esta categoría de suelo, sustituyendo a las propuestas de LIC.

En el caso de Torre Pacheco estos suelos se concretan en la protuberancia o promontorio conocido como “Cabezo

Gordo”. El PGMO deberá clasificar el suelo de protección ambiental de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral como Suelo No Urbanizable de Protección Específica. El régimen de usos y construcciones en esta categoría de suelo será el que define su correspondiente legislación, los instrumentos de ordenación territorial y los planes, programas u otros instrumentos que los desarrollen, a través de su correspondiente planeamiento específico de protección

Estos terrenos serán gestionados por la administración competente en materia medioambiental a través del correspondiente planeamiento específico. Dicho planeamiento hará compatibles el respeto de los valores ambientales de la zona con su adecuada puesta en valor y el desarrollo social del área afectada, coordinándose con los instrumentos de ordenación del territorio y prevaleciendo sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico (art. 10 Directrices y Plan).

El art. 48 de las DPOTL establece que para los nuevos sectores urbanizables colindantes con suelos incluidos en la categoría de Suelo de Protección Ambiental, se incluirán espacios de amortiguación en las zonas limítrofes con los suelos incluidos en dicha categoría. Estos espacios tendrán una banda suficiente y mínima de 30 metros y se corresponderán con suelos incluidos en las categorías de Suelo de Protección Geomorfológica por Pendientes, Suelo de Protección Paisajística, Suelo de Protección de Cauces o Sistemas Generales de Espacios Libres.

No resultarán afectados por lo dispuesto en el párrafo anterior los suelos urbanos y urbanizables sectorizados que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia. (art. 48 Directrices y Plan).

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

3.3. DETERMINACIONES DEL P.O.T DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA (DPOTLRM)

Para los planes y proyectos que puedan afectar directa o indirectamente a estos terrenos se realizará una evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, conforme al Art. 6 de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, y según el R.D. 1997/1995 de Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitat Naturales y la Fauna y Flora Silvestres, modificado por R.D. 1.193/1.998 (art. 49 Directrices y Plan).

3.3.3 Desarrollos turísticos.

Los nuevos desarrollos urbanísticos de uso global residencial que se lleven a cabo sobre suelo urbanizable sin sectorizar que tengan esa clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, deberán destinar un 20% como mínimo de su aprovechamiento a usos turísticos, exclusivamente establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, pudiendo computar dentro de ese porcentaje hasta un 5% de equipamientos turísticos (art. 43 Directrices y Plan).

A estos efectos, podrán computarse desarrollos urbanísticos de un área a otra, a efectos de cómputo del porcentaje anteriormente citado (art. 43. Directrices y Plan).

3.1.4 Uso turístico.

Se entenderá que un aprovechamiento urbanístico esta destinado a un uso turístico, cuando se dirija a la prestación de servicios por parte de empresas turísticas, ya sea a través de alojamientos turísticos o de equipamientos turísticos (art. 44 Directrices y Plan).

Tendrá el carácter de aislado cuando el uso turístico esté

vinculado a una construcción o rehabilitación de edificios individuales, que disponiendo de los servicios legalmente exigibles, no estén integrados en un entorno urbanizado (art. 44 Directrices y Plan).

Se entiende por alojamiento turístico, así como su clasificación, el definido por la normativa sectorial aplicable en materia turística (art. 44 Directrices y Plan).

Se considerarán equipamientos turísticos aquellos en los cuales se desarrollen actividades turísticas complementarias a los alojamientos turísticos (art.44 Directrices y Plan).

3.1.5 Abastecimiento de agua.

De acuerdo con la normativa aplicable en esta materia, se prohíbe la utilización de aguas procedentes de transferencias externas de otras cuencas para el abastecimiento de instalaciones deportivas de campos de golf, en este sentido la reutilización de aguas residuales de la actividad urbana depuradas más la desalación constituyen un condicionante de partida básico y estrictamente necesario para la gestión de este uso (art. 47 Directrices y Plan).

3.1.6 Medidas relacionadas con la calidad ambiental.

Las nuevas infraestructuras, instalaciones, industrias o actividades contempladas en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, en aquellos casos en que la normativa sectorial aplicable así lo determina, deberán someterse con carácter previo a su aprobación o autorización por el órgano sustantivo al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental en

los casos previstos en la normativa vigente, o al trámite ambiental que corresponda según las características de la industria, actividad o instalación (art. 50 Directrices y Plan).

En general se estará a lo dispuesto en los Capítulos I y II del Título II del Decreto nº 48/1.998, de 30 de junio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia (art. 50 Directrices y Plan).

Para el caso concreto de los proyectos sometidos a Evaluación de Impacto Ambiental susceptibles de generar alteración del medio ambiente sonoro y en especial a los que se refiere el apartado 2.10.c) de la Ley 1/1.995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, se tendrá en cuenta en la redacción de sus Estudios de Impacto Ambiental, además de los contenidos establecidos en el Reglamento para la ejecución del Real Decreto Legislativo 1.302/1.986, aprobado por el Real Decreto 1.131/1.998, de 30 de septiembre, la incorporación de los contenidos que se indican en el Art. 6º del Decreto nº 48/1998, de 30 de Julio, sobre Protección del Medio Ambiente Frente al Ruido de la Región de Murcia (art. 50 Directrices y Plan).

Las figuras de planeamiento general y de desarrollo de los municipios comprendidos en el ámbito de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia deberán incluir el articulado correspondiente al “Capítulo III. Compatibilidad de los usos del suelo y condiciones de la edificación” del Decreto nº 48/1998, de 30 de julio, sobre protección del Medio Ambiente frente al Ruido en la Región de Murcia (Artículos 13,14,15,16 y17)

3.3. DETERMINACIONES DEL P.O.T DEL LITORAL DE LA REGIÓN DE MURCIA (DPOTLRM)

3.1.7 Cambio de uso.

Los Ayuntamientos podrán, a solicitud de los interesados, optar por una de las siguientes opciones:

-Incrementar el aprovechamiento urbanístico en un 20% de todos los suelos urbanos y urbanizables sectorizados que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, y que cambien su calificación de uso residencial a uso turístico, debiendo este plasmarse exclusivamente en establecimientos hoteleros (art. 51 Directrices y Plan).

-Incrementar el aprovechamiento urbanístico en un 35% siempre y cuando este aumento vaya destinado a íntegramente a las zonas comunes de los establecimientos hoteleros (espacios no habitacionales) (art. 51 Directrices y Plan).

3.1.8 Núcleos rurales.

En el desarrollo de los núcleos rurales, las administraciones competentes deberán mantener características tipológicas tradicionales (art. 53 Directrices y Plan).

3.1.9 Evaluación de repercusiones sobre la red natura 2.000.

Para los planes y proyectos que puedan afectar directa o indirectamente a un lugar propuesto para su inclusión en la Red Natura 2.000, se realizará una evaluación de sus repercusiones sobre el lugar, conforme al Art. 6 de la Directiva Hábitat 92/43/CEE, y según el R.D. 1.997/1.995 de Medidas para contribuir a garantizar la Biodiversidad mediante la conservación de los Hábitat Naturales y de la

Fauna y Flora Silvestres, modificado por R.D. 1.193/1.998 (art. 49 Directrices y Plan).

3.4. DETERMINACIONES DEL P.O.T DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

Por Decreto nº 102/2006 de 8 de junio se aprueban las “Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia” (BORM nº 137 / 16.06.2006). Estas Directrices se enmarcan dentro de los instrumentos de carácter territorial que la Ley del Suelo de la Región de Murcia prevé en su título II. Concretamente: *Las Directrices de ordenación Territorial son instrumentos directores que tienen como finalidad la regulación de actividades y la coordinación de políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia territorial regional, pudiendo abarcar un ámbito territorial determinado o sector o sectores específicos.*

Para el caso concreto de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial, su ámbito de aplicación es toda la Región de Murcia, con carácter territorial y sectorial y tienen por objeto la regulación y coordinación de los procesos de localización, planificación y urbanización de suelo industrial y de las políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia en dicho suelo.

A los efectos de su aplicación el uso industrial se entenderá como el conjunto de actividades dirigidas a la obtención, reparación, mantenimiento, transformación o reutilización de productos industriales, el envasado y embalaje, el aprovechamiento, recuperación de residuos o subproductos, cualesquiera que sea la naturaleza de los recursos y procesos técnicos utilizados, la logística, el aprovechamiento de los recursos de los yacimientos minerales y demás recursos geológicos, así como los servicios directamente relacionados con las actividades industriales. Se incluyen también los usos comerciales complementarios a la actividad principal, los usos comercial y terciario, los centros de servicios, los centros

logísticos y los equipamientos.

Las determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial prevalecen sobre los instrumentos de planeamiento urbanístico de los términos municipales que se encuentren en su ámbito geográfico, y como consecuencia el de Torre Pacheco, estableciéndose la obligación de adaptación de los planes generales a la misma.

Para abordar la estrategia del espacio industrial de la Región de Murcia, el plan divide la totalidad del ámbito autonómico en varias Zonas. Torre Pacheco queda incluido en la ZONA II Campo de Cartagena-Mar Menor.

Esta zona estratégica, queda dividida a su vez en varias subzonas funcionales. En concreto Torre Pacheco queda inscrita en la Subzona Funcional B: Torre Pacheco y Áreas del Campo de Cartagena.

Incluye el área del Tránsito y la cota 120, hasta el límite de la autovía Cartagena- Alicante (A-37). Torre Pacheco se vislumbra como el centro de actividades agroalimentarias (recinto ferial, grandes empresas y cooperativas, etc.), y se encuentra actualmente en un proceso de reordenación y urbanización de suelo industrial, alternativo al usual modelo espontáneo.

El Campo de Cartagena y las zonas del Tránsito deben desarrollar áreas dotacionales de servicios, industria y apoyo a las actividades agrícolas, vinculadas a los ejes viarios y los núcleos. Existen ya expectativas de desarrollo de núcleos industriales (con componentes logísticos, almacenamiento, transporte) directamente relacionados con la autovía Murcia- Cartagena (N-301), Fuente Alama, el aeropuerto y las nuevas autopistas hacia el oeste (A-37 y N-332).

Dentro de las actuaciones previstas en este epígrafe, para el municipio se diferencian, las zonas industriales del Jimenado y de Balsicas; y los minipolígonos del Tránsito , de Roldán y Cruce.

Zonas Industriales Comarcales o zonales: de dimensión comarcal, se localizan fuera de los espacios urbanos, pero con relaciones funcionales y con cierta relación de proximidad. Deben actuar como polo de traslado de industrias. En Torre Pacheco se localizan las zonas industriales de Balsicas (existente) y el Jimenado (propuesta).

Polígonos locales de actividades industriales y económicas (PL): denominados minipolígonos o áreas de actividad local, formados por naves pequeñas destinadas a la pequeña empresa. Son espacios multifuncionales en usos y actividades. Deben ser compatibles con los usos urbanos y articulados con los núcleos en sus accesos y ejes. Las actividades serán industriales, terciarias y comerciales. Dentro de esta tipología se diferencian:

-Minipolígonos rurales: minipolígonos hortofrutícolas. En el caso de Torre Pacheco incluye en esta categoría el minipolígono de Roldán y el de Balsicas.

En el apartado de MARCO de programación y gestión, en el resumen de propuestas de modalidades de gestión de las nuevas actuaciones estratégicas y municipales aparece el municipio de Torre Pacheco

En el apartado de propuestas municipales del POT industrial, aparece la propuesta del Polígono del Jimenado, para el caso concreto del municipio de Torre Pacheco. Cabe resaltar que todas las propuestas indicadas en este apartado tienen carácter de recomendaciones

3.4. DETERMINACIONES DEL P.O.T DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

no vinculantes, excepto aquellas que procedan de las actividades indicadas como vinculantes en la normativa.

Dicho planeamiento propone para el municipio de Torre Pacheco una serie de sectores donde se contempla el desarrollo de suelo para instalaciones y actividades industriales. En el siguiente apartado se cruzan los datos de esta propuesta con el análisis de planeamiento realizado en la fase de información y diag:

- Áreas de reserva y ampliación.

1-Zona industrial comarcal o zonal de El Jimenado. Actualmente sin clasificar o desarrollar y de alcance comarcal. Sería un punto de concentración industrial y de actividades económicas en el entorno de la autovía A-30.

El POT propone : *Ordenación del área en el entorno del nudo, posteriormente urbanización y consolidación de los múltiples polígonos que se están desarrollando en el municipio. Ordenar en relación a la accesibilidad y frente de la autovía, absorbiendo las implantaciones actuales.*

2-Zona industrial comarcal o zonal de Balsicas. Incluye los polígonos industriales de Balsicas (municipal, de iniciativa pública) y Los Palomares (de iniciativa privada).

3-Polígono locales de actividades industrial La Estrella. Localizado junto al núcleo de Torre-Pacheco, el área de uso industrial en la actualidad está

urbanizado. Rodeado de unidades de 3 unidades de suelo industrial sin desarrollar.

4-AUI2 Santa Rosalía. Las Directrices de suelo industrial proponen un área de casi 70 Has. al norte de la Ctra. F-30 y límite con el Término Municipal de Los Alcázares.

5- AUI3 Los Dolores. Las Directrices de suelo industrial reflejan esta propuesta de polígono industrial, privado e incentivado por el Ayuntamiento. En la actualidad este polígono se encuentra sin gestionar. Por contra se ha desarrollado un polígono cercano (MP85)AUI2, que se encuentra urbanizado. Cabría la propuesta de cambiar



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

3.4. DETERMINACIONES DEL P.O.T DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

el uso industrial por el de actividades económicas, mas compatibles con los residenciales próximos.

6- AUI3 San Cayetano. Este sector, con un área de 14 hectáreas, se proponía como un área de suelo industrial.

7- Parque Empresarial Polaris World (GMI). El POT propone como zona industrial los terrenos colindantes a la autovía.

8-AUI2 Balsicas. Este polígono se cataloga por parte de las Directrices de Suelo Industrial como un área a no potenciar ni consolidar.

9-AUI5 Roldán. Este sector, considerado como de futuro desarrollo de actividades industriales por las directrices de suelo industrial.

3.5. LEGISLACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MAR MENOR

Decreto-ley 2/2019, de 26 de diciembre de Protección Integral del Mar Menor, la Ley 3/2020, de 27 de julio de recuperación y protección del Mar Menor

El término municipal de Torre-Pacheco se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la legislación referente a la recuperación y protección del Mar menor, conformada por el Decreto-ley 2/2019, de 26 de diciembre de Protección Integral del Mar Menor, la Ley 3/2020, de 27 de julio de recuperación y protección del Mar Menor y su posterior modificación Ley 4/2021, de 16 de septiembre.

Su objetivo es la protección, recuperación, desarrollo y revalorización de la riqueza biológica, ambiental, económica, social y cultural del Mar Menor, y la articulación de las distintas políticas públicas atribuidas a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia que inciden sobre el Mar Menor, para que su ejercicio se realice de manera integral y sostenible.

Esta Ley 3/2020, de 27 de julio de recuperación y protección del Mar Menor será de aplicación al Mar Menor y, total o parcialmente, a los términos municipales de San Pedro del Pinatar, San Javier, Los Alcázares, Torre Pacheco, Fuente Álamo de Murcia, Cartagena, La Unión, Murcia, Alhama de Murcia y Mazarrón. Todo el ámbito queda dividido en dos zonas. El municipio de Torre Pacheco se encuentra localizado en la zona 2.

Las principales cuestiones que aborda la ley son:

1-GOBERNANZA DEL MAR MENOR: creación de un organismo de gestión.

2- ORDENACIÓN Y GESTIÓN TERRITORIAL Y PAISAJÍSTICA: mediante los siguientes instrumentos:

-Redacción de una Estrategia del Paisaje de la Región de Murcia en la Comarca del Campo de Cartagena y Mar Menor

-Redacción de un Plan de Ordenación Territorial de la Cuenca Vertiente del Mar Menor, en el plazo de tres años desde la entrada en vigor de esta Ley.

y mediante las siguientes medidas

Los nuevos desarrollos urbanísticos que se pretenda ubicar en las Zonas 1 o 2 pero fuera del Área de exclusión temporal deberán contener las siguientes medidas:

- a) Introducir pavimentos permeables como medida para evitar la impermeabilización de suelos.
- b) Resolución de la evacuación de aguas mediante redes separativas de pluviales y residuales, estableciendo sistemas de reutilización de aguas pluviales (economía circular).
- c) Implantación de Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) en los modelos de urbanización, y Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible para aquellos suelos de especiales escorrentías (SUDs).
- d) Adopción de medidas de economía circular, reciclaje de residuos de la construcción, eficiencia energética, etc., en todas las instalaciones urbanas.

2. En los entornos urbanos consolidados se establecen las siguientes exigencias:

- a) Se establecerán medidas de renaturalización de las ciudades.
- b) La rehabilitación de edificios y espacios públicos se realizará con criterios de sostenibilidad, sobre todo en entornos degradados.
- c) Se implantarán medidas contra la impermeabiliza-

ción de suelos urbanos existentes mediante Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) y Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDs).

d) Se fomentará la reutilización y reciclado de residuos de la construcción (RCD).

e) Se adoptarán medidas de captación del agua de lluvia en edificios para su posterior reutilización y evitar así el vertido de agua acumulada en cubiertas a las vías públicas, para no incrementar las escorrentías en episodios de precipitación de carácter intenso.

f) Se fomentarán las soluciones basadas en la naturaleza (SBN) en edificios, como la implementación de cubiertas vegetales.

3- ORDENACIÓN Y GESTIÓN MABIENTAL:

-Creación de un Plan de Gestión Integral de los espacios naturales protegidos del ámbito. En este caso concreto está la Zona Especiales de Conservación (ZEC): Cabezo Gordo (ES6200013). Para este ámbito el PGI hace las veces de PORN que no tenía aprobado definitivamente Cabezo Gordo, pese a numerosos intentos.

-Control de vertidos al mar menor.

4- ORDENACIÓN Y GESTIÓN AGRÍCOLA:

Donde se regulan entre otras cosas la creación de nuevos regadíos, la limitación de nuevos cultivos próximos al DPMRT para evitar la contaminación, limitaciones al uso de fertilizantes, la recogida de agua de los invernaderos,

5- ORDENACIÓN Y GESTIÓN GANADERA Y PESQUERA

Donde se regulan entre otras cuestiones las ampliaciones de las explotaciones ganaderas porcinas, la gestión de purines y estiércol, la protección del DPH mediante impermeabilizaciones, etc..

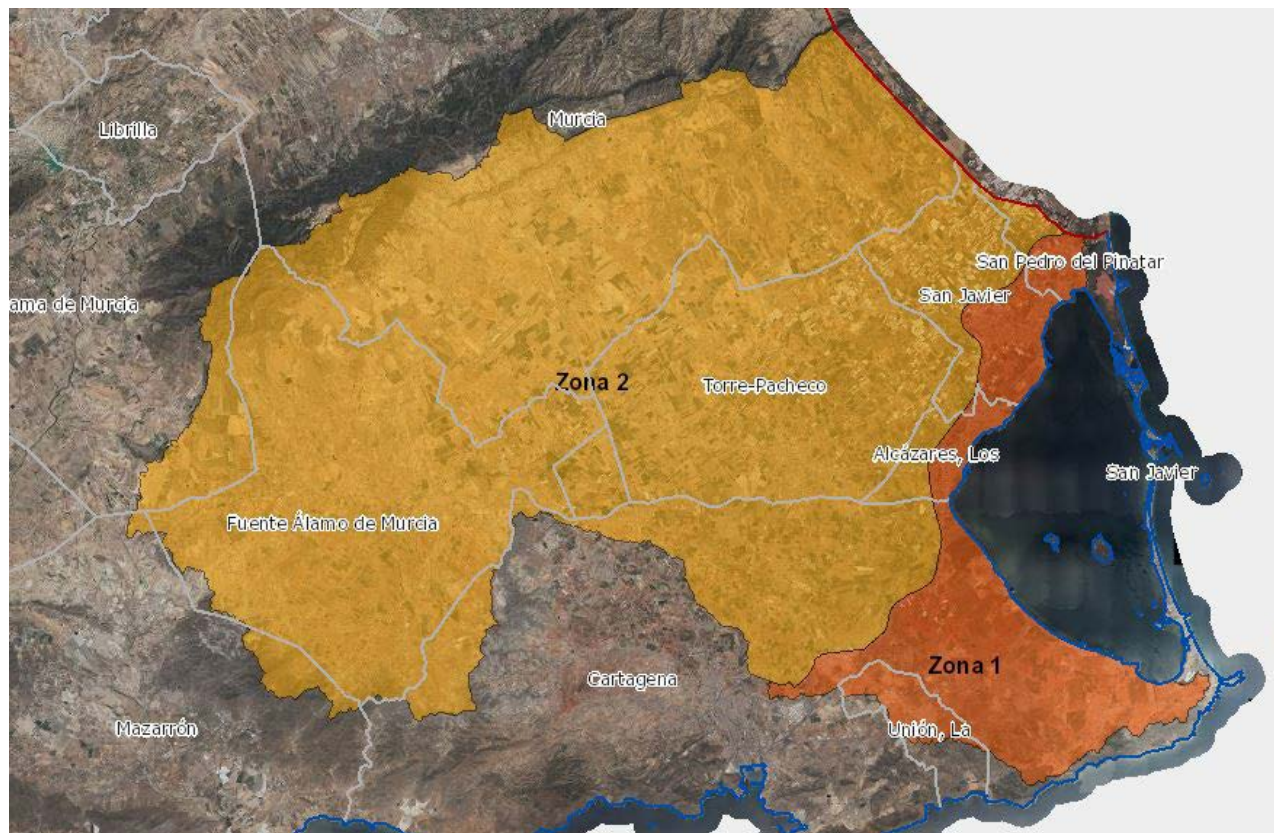
3.5. LEGISLACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MAR MENOR

6-ORDENACIÓN Y GESTIÓN TURÍSTICA, CULTURAL Y DE OCIO.

Se promueve el turismo sostenible, se redactará un Plan de Promoción Turística, Manual de buenas prácticas ambientales para las empresas turísticas y Protección del patrimonio cultural del Mar Menor.

Dada la situación actual del Mar Menor y los episodios de anoxia en sus aguas es necesario ir un paso más allá en la protección de este tesoro medioambiental de la Región de Murcia en particular y de España en general, por lo que se modifica a través de la Ley 4/2021, de 16 de septiembre la Ley 3/2020, de 27 de julio, de Recuperación y Protección del Mar Menor.

Esta ley modifica principalmente cuestiones del control de vertidos al mar, conteniendo en su artículo 21 la prohibición de vertidos al Mar Menor; en el artículo 22, la regulación sobre vertidos de aguas pluviales, y en el artículo 23, el de aguas freáticas.



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

3.6 CIUDADANÍA Y TRANSPARENCIA

Desde la legislación estatal en materia de suelo y rehabilitación urbana se ha establecido un «estatuto básico del ciudadano», comprensivo de todo un conjunto de derechos y deberes que figuran relacionados en los arts. 5 y 6 TRLSRU. Por su parte, la Ley autonómica de la Región de Murcia, establece en su art. 12 que es obligación de los órganos competentes asegurar la mayor participación de los ciudadanos tanto en la formulación de los planes como en su ulterior gestión.

El planeamiento general municipal es sin duda el instrumento esencial que los ciudadanos conocen y al que acuden en respuesta de sus interrogantes y precisiones sobre el alcance de sus derechos edificatorios y sobre los distintos usos del suelo.

Se considera adecuado y eficaz, que el nuevo PGMO de Torre Pacheco se erija en un instrumento de vanguardia en la efectividad de estos derechos de participación y de transparencia, dando así por superada la perspectiva del urbanismo como un «arcano» cuya inteligencia y conocimiento no está al alcance de todos.

El nuevo PGMO quedará pues comprometido con tales exigencias de participación y transparencia en todas las fases que afectan a la transformación del suelo, proclamando que esta tarea es equivalente a «hacer ciudad» e incluyendo en su propia normativa mecanismos específicos que la hagan más fácil y asequible para todos. Así, el PGMO en su versión apta para su aprobación inicial incluirá:

- Un específico **capítulo dedicado a la accesibilidad y transparencia** en materia urbanística, procurando dar efectivo cumplimiento en el Municipio de Torre Pacheco a las determinaciones legales genéricas,

así como a la legislación vigente en materia de transparencia y buen gobierno de la Región de Murcia (Ley 12/2014, de 16 de diciembre, de Transparencia y Participación Ciudadana de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia).

- Un procedimiento rápido, específico y telemático de **acceso a la información urbanística**.
- Un procedimiento rápido, específico y telemático de **consulta integral para determinar el régimen de condiciones urbanísticas** aplicables a la implantación de cualquier proyecto de naturaleza empresarial o profesional.
- La obligación de los promotores y urbanizadores de mantener en régimen de consulta pública las actuaciones, en particular referido a los propietarios minoritarios.
- Una **regulación específica para la formulación de cualquier convenio urbanístico**, que incluirá un régimen específico de publicidad y aprobación.

4. EL MODELO TERRITORIAL DEL PGMO

4.1. DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO: estrategias de evolución urbana e integración de los nuevos desarrollos en los núcleos existentes

El Término Municipal de Torre Pacheco se localiza en el Sureste de la Región de Murcia perteneciendo a la Comarca del Mar Menor, aunque también queda enclavado en el denominado Campo de Cartagena.

La extensión total del municipio es de 189,5 Km², y los límites con otros términos municipales son los siguientes: al Norte Murcia, al Este con San Javier y Los Alcázares, al Sur con Cartagena y al Oeste con Fuente Álamo y Murcia (Pedanía de Lobosillo).

La mayor parte de la superficie municipal corresponde a una extensa llanura de sedimentación aluvial (Campo de Cartagena) que queda enmarcada por el conjunto montañoso de las sierras prelitorales de Carrascoy, Puerto, Villares y Columbares al Norte y las sierras béticas cartageneras al Sur. Al Este el límite físico de esta llanura lo constituye el Mar Menor mientras que hacia occidente se extiende una zona de transición de suave relieve hacia el Valle del Guadalentín. La única formación montañosa enclavada es el Cabezo Gordo, con 312 metros de altitud. La superficie municipal muestra un débil y constante descenso de NW a SE.

El núcleo de población principal del Municipio, Torre Pacheco, se encuentra a una distancia de las dos más importantes ciudades de la Región, Murcia y Cartagena, de 31,5 y 15,5 kilómetros respectivamente. El carácter de transición de esta Comarca, situada en la confluencia de las áreas de dominación de Murcia y Cartagena se revela en la pertenencia indiferenciada a dichas áreas.

Las pedanías que completan el sistema urbano de Torre Pacheco son, por orden de población, las siguientes:

- Roldán
- Balsicas
- Dolores
- San Cayetano
- Los Olmos
- El Jimenado
- Hortichuela
- Meroños
- El Albardinal
- Santa Rosalía
- Camachos

La ciudad de Torre Pacheco y sus pedanías principales, se complementan con pequeñas entidades de población de carácter rural y con un porcentaje importante de vivienda diseminada.

El enclave territorial del que forma parte el municipio de Torre Pacheco está dedicado fundamentalmente a la agricultura de regadíos, siendo la actividad más dinámica del municipio y la que aporta nuevas tendencias productivas y de riqueza, favorecidas además por las nuevas infraestructuras de comunicaciones, que pueden articular la relación entre zonas y con el entorno de Alicante.

Torre Pacheco es la cabeza visible de esta Subárea, con desarrollo industrial creciente ligado a los productos agrícolas y en donde, además, se ha iniciado una oferta turística alternativa a la costera (urbanizaciones interiores).

El modelo territorial y el sistema de comunicaciones

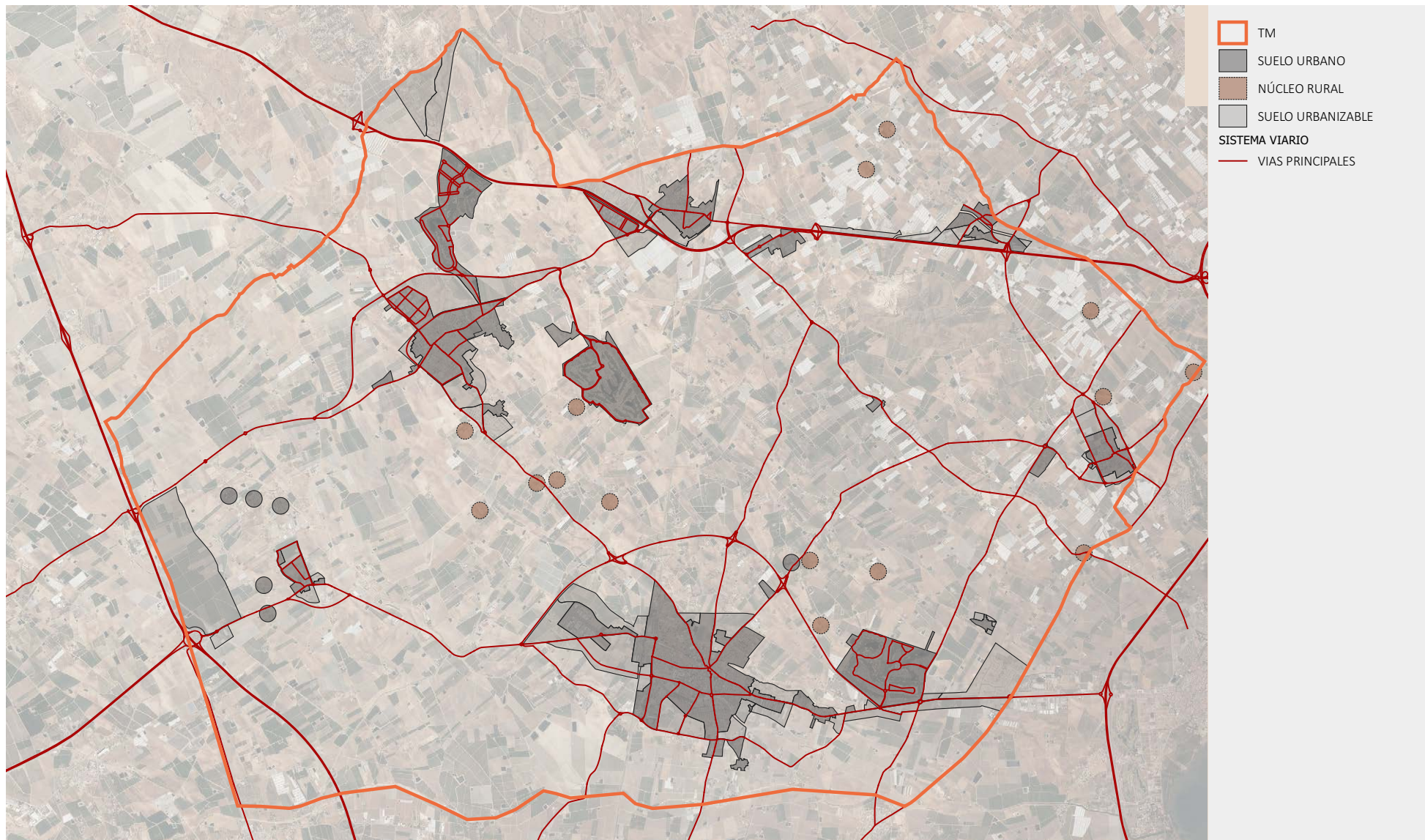
El modelo territorial se define mediante el conjunto de redes que articulan un determinado territorio, tanto internamente como con otros territorios colindantes, posibilitando además su uso y explotación y las relaciones con los asentamientos colindantes donde se concentran la población y las actividades existentes.

En relación al sistema viario intermunicipal, cabe indicar que el municipio de Torre Pacheco se encuentra circundado por las vías de alta capacidad A-30 (estatal), o autovía de Murcia, en su límite oeste, RM-19 (autonómica), también denominada carretera del Mar Menor, que recorre la zona norte del término municipal junto a los núcleos urbanos de Balsicas y San Cayetano, así como la cercana AP-7 (estatal), o autovía del Mediterráneo, que si bien no discurre directamente por el municipio, supone para Torre Pacheco un importante eje de conexión norte-sur junto al Mar Menor.

En relación a la red de comunicaciones municipal, Torre Pacheco cuenta con una red de carreteras que unen todas sus pedanías, tanto unas con otras como estas con el núcleo de Torre Pacheco. Este sistema de comunicaciones está favorecido por la práctica ausencia de obstáculos orográficos en el término municipal, lo que repercute en una buena accesibilidad para la zona.

El nuevo Plan que ahora se encuentra en fase de Avance, tiene entre sus objetivos la mejora de la articulación municipal y la interrelación del medio urbano, siempre desde la perspectiva de una realidad poblacional basada en un hábitat fragmentado en numerosos núcleos.

4.1. DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO: estrategias de evolución urbana e integración de los nuevos desarrollos en los núcleos existentes



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

4.1. DEFINICIÓN DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO: estrategias de evolución urbana e integración de los nuevos desarrollos en los núcleos existentes

Como propuesta significativa en relación al fomento de la movilidad sostenible, el nuevo PGMO prevé una red de carriles bici, que comunican los distintos núcleos y pedanías, apoyados en las vías de comunicación o caminos existentes. Las distancias de corto o medio recorrido, así como la orografía del municipio, facilitan la implantación y el uso de estos carriles como medio de transporte local y para su uso lúdico y deportivo.

En relación a las conexiones ferroviarias de Torre Pacheco, el ferrocarril de RENFE Madrid-Cartagena es la única línea existente y está destinada al transporte nacional y regional de viajeros y al transporte de mercancías. De vía única y sin electrificar, cruza el término de Norte a Sur pasando por Balsicas y Torre Pacheco.

Existen en la actualidad dos estaciones en ferroviarias: estación de Torre Pacheco, y estación de Balsicas-Mar Menor.

En relación a la nueva línea de alta velocidad de Murcia Cartagena, cabe destacar la reciente delimitación de la línea definitiva, contenida en el 'Proyecto Básico Plataforma de Alta Velocidad. Conexión Murcia-Cartagena. Tramo Riquelme-Torre Pacheco', que abarca 17,75 kilómetros", que fue sometido a información pública y publicado en el BORM número 262 de viernes de 12 de noviembre de 2021. 6804 Anuncio del ADIF-Alta Velocidad por el que se somete a información pública a efectos de declaración de la necesidad de ocupación el "Proyecto Básico Plataforma de Alta Velocidad. Conexión Murcia-Cartagena. Tramo Riquelme-Torre Pacheco".

El modelo territorial y el sistema de asentamientos

Desde el punto de vista urbanístico la inclusión de un núcleo de población o actividades en el sistema de asentamiento urbano, tiene importantes consecuencias entre las que cabe destacar dos:

1. La necesidad de que el planeamiento clasifique en ellos el suelo como urbano consolidado o sin consolidar y ordene dicho suelo de manera pormenorizada.
2. La obligatoriedad de dotar entre la Administración y los particulares de servicios urbanísticos al suelo que resulte clasificado.

En la actualidad, la distribución espacial de los asentamientos de población en nuestro municipio está estructurada entorno al núcleo principal de Torre Pacheco, además de las 11 pedanías de Roldán, Balsicas, Dolores, San Cayetano, Los Olmos, El Jimenado, Hortichuela, Meroños, El Albardinal, Santa Rosalía y Camachos.

A esto se le une la existencia de un gran número de conjunto de edificios rurales tradicionales diseminados por toda la zona agraria, lo que nos indica la intensa explotación del territorio, reconocidos algunos de ellos en el planeamiento vigente como suelo urbano de núcleo rural. Esta estructura territorial fragmentada condiciona los patrones de uso de suelo, el transporte, la vivienda y los hábitos sociales.

La mitad de la población del municipio residen en el núcleo principal, Torre Pacheco, seguido de las pedanías de Roldán y Balsicas. Esta concentración se ha mantenido desde 2001, aunque parece que existe cierta tendencia a

la descentralización. Además de la población que reside en los principales núcleos, existe un poblamiento diseminado por todo el municipio, que alcanza hasta un 4% de la población total, vinculado a la actividad agraria.

Por otra parte, se da otro fenómeno de en cuanto a la población en diseminado y es la aparición de enclaves residenciales desvinculados de la trama urbana de los núcleos y vinculados al sector turístico.

En Torre Pacheco desde principios del S. XXI, a la expansión del núcleo urbano consolidado y a los núcleos vinculados a la actividad agrícola, se les ha sumado el desarrollo de otros tejidos urbanos alejados. Algunos de ellos, son núcleos poblacionales enfocados al turismo residencial, "Resorts", proyectados con un voluntario carácter "autónomo" contrario al de coordinación que se plantea en esta línea de actuación.

El nuevo Plan recoge el sistema urbano actual, proponiendo los nuevos crecimientos en continuidad a los núcleos urbanos existentes o a suelos ya clasificados por el planeamiento vigente, evitando la proliferación de nuevos núcleos de población y la dispersión urbana y fomentando la compacidad y revitalización de la ciudad existente.

La única propuesta aislada es el nuevo suelo urbanizable sin sectorizar de carácter industrial propuesto al oeste de El Jimenado, pero dicha previsión da respuesta a las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, que propone esta actuación como zona industrial de carácter comarcal.

4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN EL MODELO TERRITORIAL

Tal y como establece la “Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia” en su artículo 116, *El Plan General Municipal de Ordenación definirá el modelo de desarrollo territorial y urbano*, incluyendo una serie de determinaciones de carácter general. El presente documento representa el Avance de las propuestas, cuyas determinaciones se definen a continuación, y que representan la preordenación básica, estructura general y zonificación básica del Territorio de Torre Pacheco.

- Avance de los **sistemas y elementos estructurantes** del desarrollo previsto, en coherencia con lo establecido en la normativa sectorial específica:
 - Sistema de Comunicaciones
 - Sistema de Infraestructuras y Servicios
 - Sistema de Espacios Libres
 - Sistema de Equipamientos
- Avance de la **clasificación del suelo y su zonificación**, dentro de la siguiente categorización:
 - SUELO URBANO, conformado por:
 - Suelo Urbano Consolidado
 - Suelo Urbano con ordenación pormenorizada incorporada
 - Suelo Urbano Sin Consolidar
 - Suelo Urbano de Núcleo Rural
 - SUELO URBANIZABLE, conformado por:
 - Suelo Urbanizable Sectorizado
 - Suelo Urbanizable Sectorizado con planeamiento incorporado
 - Suelo Urbanizable Sin Sectorizar

- SUELO NO URBANIZABLE, conformado por:
 - Suelo No Urbanizable de Protección Específica
 - Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento
 - Suelo No Urbanizable Inadecuado para su transformación urbanística
- Avance del **Catálogo**, con los criterios a establecer para la protección y rehabilitación de espacios, conjuntos, construcciones o elementos que participen de valores naturales históricos, culturales o ambientales.
- Análisis de las **Afecciones Territoriales**, especialmente en materia hidrológica.

Se incluye a continuación la leyenda de los Planos del Avance de la Ordenación a nivel territorial incluidos en el presente documento, así como una tabla en la que se cuantifica la distribución y superficies de las distintas clases y categorías de suelo en el municipio.

DELIMITACIONES

- +--- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- U - LÍMITE DE SUELO URBANO
- - - UR - LÍMITE DE SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL
- Z - LÍMITE DE SUELO URBANIZABLE

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- U - SUELO URBANO
- UR - SUELO URBANO DE NÚCLEO RURAL
- Z - SUELO URBANIZABLE

ELEMENTOS Y SISTEMAS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE COMUNICACIONES

- VÍAS TERRITORIALES DE PRIMER ORDEN
- VÍAS TERRITORIALES DE SEGUNDO ORDEN
- VÍAS TERRITORIALES DE TERCER ORDEN
- VÍAS URBANAS PRINCIPALES
- VÍAS PAISAJÍSTICAS
- VÍAS DE SERVICIO MÁS RELEVANTES
- FCCC MURCIA - BALSICAS - TORRE PACHECO - CARTAGENA
- CARRILES BICI ESTRUCTURANTES

OTROS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- ▨ AFECCIÓN DEL DPH: ZONA DE POLICÍA (100m) (RD 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico)
- ZONA DE FLUJO PREFERENTE
- CANAL DEL TRASVASE TAJO-SEGURA
- CANAL DEL TABILLA
- RAMBLAS
- ▨ PLAN DIRECTOR DE CABEZO GORDO

SUELO NO URBANIZABLE PROTEGIDO

- NE - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
- ENP - PAISAJE PROTEGIDO CABEZO GORDO (ENP000018)
- ▨ RED NATURA 2000 - ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN CABEZO GORDO (ES6200013) (Ley 29/1978, de 25 de julio, de Aguas y RD 849/1986, Reglamento del DPH)
- ▨ SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (DPOT del Litoral de la Región de Murcia, 2004)
- VÍAS PECUARIAS (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias)
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (deslindado) + Zona de Servidumbre
- NP - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO
- ▨ ENTORNO DE CABEZO GORDO
- NI - SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO
- ▨ SUELO NO URBANIZABLE RURAL

Leyenda Avance de Ordenación a nivel territorial

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

4.2. DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS QUE CONSTITUYEN EL MODELO TERRITORIAL

TABLA GENERAL DE SUPERFICIES - TM DE TORRE PACHECO

	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (Ha)	%
SUELO URBANO	13.824.022,00	1.382,40	7,29%
SUELO URBANO CONSOLIDADO (U)	13.362.990,00	1.336,30	96,66%
SUELO URBANO SIN CONSOLIDAR (US)	461.032,00	46,10	3,34%
SUELO URBANIZABLE	11.357.266,00	1.135,73	5,99%
SECTORIZADO (ZZ)	6.859.786,00	685,98	60,40%
SIN SECTORIZAR (ZS)	4.497.480,00	449,75	39,60%
SUELO NO URBANIZABLE (*)	164.425.987,00	16.442,60	86,72%
SNU DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA (NE)	85.780.327,00	8.578,03	100,00%
Paisaje Protegido Cabezo Gordo	2.718.475,00	271,85	3,17%
Red Natura 2000 - ZEC Cerro Gordo	2.294.500,00	229,45	2,67%
Suelo de Protección Agrícola	79.367.652,00	7.936,77	92,52%
Vías Pecuarias	1.022.000,00	102,20	1,19%
DPH + Zona de Servidumbre (deslindado)	377.700,00	37,77	0,44%
SNU DE PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO (NP)	3.226.375,00	322,64	100,00%
Entorno de Cabezo Gordo	3.226.375,00	322,64	100,00%
SNU INADECUADO (NI)	82.098.042,00	8.209,80	100,00%
Suelo No Urbanizable Rural	82.098.042,00	8.209,80	100,00%
TOTAL	189.607.275,00	18.960,73	100,00%

4.3. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL DEL PGMO A LA ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTE

Uno de los pilares definitorios del modelo territorial propuesto en el presente avance del PGMO para Torre Pacheco es la realidad supramunicipal y comarcal del municipio, así como las determinaciones y directrices de los planes de ordenación territorial.

De hecho uno de los objetivos que se incorporó desde la información y diagnóstico fue ordenar el suelo de manera compatible y coherente con el entorno territorial y el área funcional “Campo de cartagena – Mar Menor”, a través de la adecuación del modelo territorial a:

- Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

Se ha adecuado el modelo a través de la preservación del proceso urbanizador e incorporación de los suelos protegidos por el POTLRM que son:

-Vías pecuarias.

-Suelo de protección de cauces: Cauce de la rambla del Albuñón.

- Suelo de Protección Agrícola: franja de terreno entre el canal del trasvase Tajo – Segura y límite con el término municipal de Los Alcázares.

- Suelo de Protección Ambiental: ZEC Cabezo Gordo.

En todos ellos habrá de estarse a lo dispuesto en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

Además, las citadas Directrices y Plan de Ordenación

Territorial establecen disposiciones sobre los suelos urbanizables, los desarrollos turísticos, la protección por valores culturales e histórico– artísticos, la legislación sectorial, el abastecimiento de agua, los espacios de amortiguación con suelos de protección ambiental, la evaluación de repercusiones sobre la red natural 2.000, las medidas relacionadas con la calidad ambiental y sobre los núcleos rurales.

- Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia.

Dicho planeamiento propone para el municipio de Torre Pacheco una serie de sectores donde se contempla el desarrollo de suelo para instalaciones y actividades industriales. En el siguiente apartado se cruzan los datos de esta propuesta del presente plan:

-Zona industrial comarcal o zonal de El Jimenado.

Actualmente sin clasificar o desarrollar y de alcance comarcal. Sería un punto de concentración industrial y de actividades económicas en el entorno de la autovía A-30.

El POT propone : *Ordenación del área en el entorno del nudo, posteriormente urbanización y consolidación de los múltiples polígonos que se están desarrollando en el municipio. Ordenar en relación a la accesibilidad y frente de la autovía, absorbiendo las implantaciones actuales.*

El plan propone la creación de un suelo de vocación industrial en la misma zona, en colindancia con Fuente Álamo.

-Zona industrial comarcal o zonal de Balsicas. Incluye

los polígonos industriales de Balsicas (municipal, de iniciativa pública) que en la actualidad está urbanizado y Los Palomares (de iniciativa privada), que en la actualidad está reparcelado.

El PGMO propone ampliar el suelo industrial incorporando la bolsa de suelo situada el sur, MP-89 AUr2Los Palomares.

-Polígono locales de actividades industrial La Estrella.

Localizado junto al núcleo de Torre-Pacheco, el área de uso industrial en la actualidad está urbanizado. Rodeado de unidades de 3 unidades de suelo industrial sin desarrollar.

-AUI2 Santa Rosalía. Las Directrices de suelo industrial proponían un área de casi 70 Has. al norte de la Ctra. F-30 y limítrofe con el Término Municipal de Los Alcázares, que en la actualidad es de uso residencial.

- AUI3 Los Dolores. Las Directrices de suelo industrial reflejaban esta propuesta de polígono industrial, privado e incentivado por el Ayuntamiento. En la actualidad este polígono se encuentra sin gestionar. Por contra se ha desarrollado un polígono cercano (MP85)AUI2, que se encuentra urbanizado.

- Parque Empresarial Polaris World (GMI). El POT proponía como zona industrial los terrenos colindantes a la autovía. En la actualidad en polígono GMI con un área actualmente urbanizada de 28 hectáreas y una ocupación casi total, está separado de la autovía por esta zona de propuesta.

4.4. JUSTIFICACIÓN DE LA ADECUACIÓN DEL MODELO TERRITORIAL DEL PGMO AL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE LOS MUNICIPIOS COLINDANTES

Torre Pacheco limita con los municipios de Cartagena, Fuente Álamo, Murcia, Los Alcázares y San Javier. Desde el punto de vista territorial, y sin perder de vista la inclusión del municipio en un área funcional supramunicipal, es importante que exista una armonía en los regímenes urbanísticos y territoriales en relación a los municipios vecinos.

A continuación se describe el planeamiento urbanístico de los municipios colindantes, referente principalmente a clasificación del suelo, con el objetivo de garantizar su compatibilidad con la propuesta de ordenación que se recoge en el presente avance para el municipio de Torre Pacheco.

4.4.1 Cartagena

El municipio de Cartagena se localiza al sur de Torre Pacheco, separados por una frontera natural como es la rambla de Albujón. En concreto limitan en una extensión aproximada de 12,6km.

Entre ambos municipios comparten en su frontera con dos categorías de suelo de las DPOTLRM:

- Protección de Cauces: rambla del Albujón
- Protección agrícola: campo de Cartagena

Ambas categorías se hallan recogidas en el planeamiento municipal dentro de la categoría de suelo no urbanizable de protección específica.

4.4.2 Fuente Álamo

El municipio de Fuente Álamo se localiza al oeste de Torre Pacheco. Estos dos municipios limitan en una estrecha franja de 1,7 km de longitud.

Por su parte los suelos de Fuente Álamo colindantes con el municipio de Torre Pacheco están clasificados como

suelo urbanizable de uso industrial. El PGMO de Torre Pacheco propone la ubicación de una zona de vocación industrial a través de un suelo urbanizable no sectorizado, que sería plenamente compatible con los actuales usos en el municipio vecino.

4.4.3 Murcia

El municipio de Murcia limita con Torre Pacheco en su extremo meridional. Los suelos limítrofes con Torre Pacheco pertenecen a las siguientes clases de suelo:

-Suelo No Urbanizable "Agrícola de Interés Productivo (NB) y (NB1).

-Suelo Urbanizable para usos residenciales y turísticos en régimen de uso compatible con el mantenimiento y mejora del medio natural: Páramos con tolerancia de usos turísticos (SP).

-Suelo urbano consolidado, por la ordenación del ámbito de suelo urbanizable "Tres Molinos Sur".

En el municipio de Torre Pacheco todos los suelos limítrofes con Murcia están clasificados como suelo no urbanizable inadecuado. Tan solo en la zona colindante con el suelo urbano de Tres Molinos, el PGMO propone establecer pautas para la regularización del asentamiento diseminado denominado El Molino, conurbado con el murciano.

4.4.4 San Javier

El municipio de San Javier limita con Torre Pacheco al este. La mayor parte de los suelos limítrofes entre ambos municipios está clasificado en el nuevo plan como suelo no urbanizable, en concreto como:

-Suelo no urbanizable de Protección Específica: agrícola-Regadíos del Trasvase

-Suelo no urbanizable protegido por el planeamiento: Suelo no urbanizable Agrícola Protegido por el Planeamiento

Tan solo el núcleo de Lo Llerena, una pequeña prolongación del núcleo de San Cayetano de Torre Pacheco, está clasificado como suelo urbano (consolidado, no consolidado y suelo urbanizable sectorizado.)

Por tanto el presente PGMO de Torre Pacheco propone ordenar San Cayetano en coherencia con la incipiente conurbación existente con La Llerena.

4.4.5 Los Alcázares

El municipio de los Alcázares limita con Torre Pacheco en su flanco suroeste, en unos aproximadamente 7 km. Las relaciones entre ambos municipios son históricas. La mayor parte de los suelos limítrofes están contemplados en las actuales NN.SS como suelo no urbanizable, a excepción de una pequeña bolsa de suelo urbanizable industrial, en continuidad con el suelo urbano del plan parcial Santa Rosalía. El presente PGMO propone consolidar el eje turístico Torre Pacheco-Los Alcázares en el entorno de la RM-F30, aprovechando los desarrollos existentes.

4. EL MODELO TERRITORIAL DEL PGMO

4.5. PROPUESTAS PARA LA MITIGACIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

4.5.1. ANTECEDENTES

Actualmente, el proceso de redacción del nuevo plan general del término municipal de Torre Pacheco se encuentra la fase de avance donde se realiza la definición de las estrategias y la evaluación inicial de las consecuencias de las decisiones adoptadas.

Dentro de los diversos ámbitos que recoge un plan general, se encuentran los derivados de la Hidrología e Hidráulica, o lo que es lo mismo, la generación de escorrentía superficial y su interacción con las infraestructuras.

De esta forma, para la ordenación de un municipio es necesario conocer la afección de la escorrentía superficial generada por los períodos de lluvia, así como su interacción con las infraestructuras existentes (viales, casco urbano, redes de drenaje existentes...).

Además, desde el ecosistema político y social actual del Mar Menor, este tema cobra mayor trascendencia, ya que gran parte de los cauces públicos y privados, terminan afectando de una forma u otra a la Laguna Salada.

En el presente apartado, se analiza el cumplimiento de los objetivos fijados en la fase de Información.

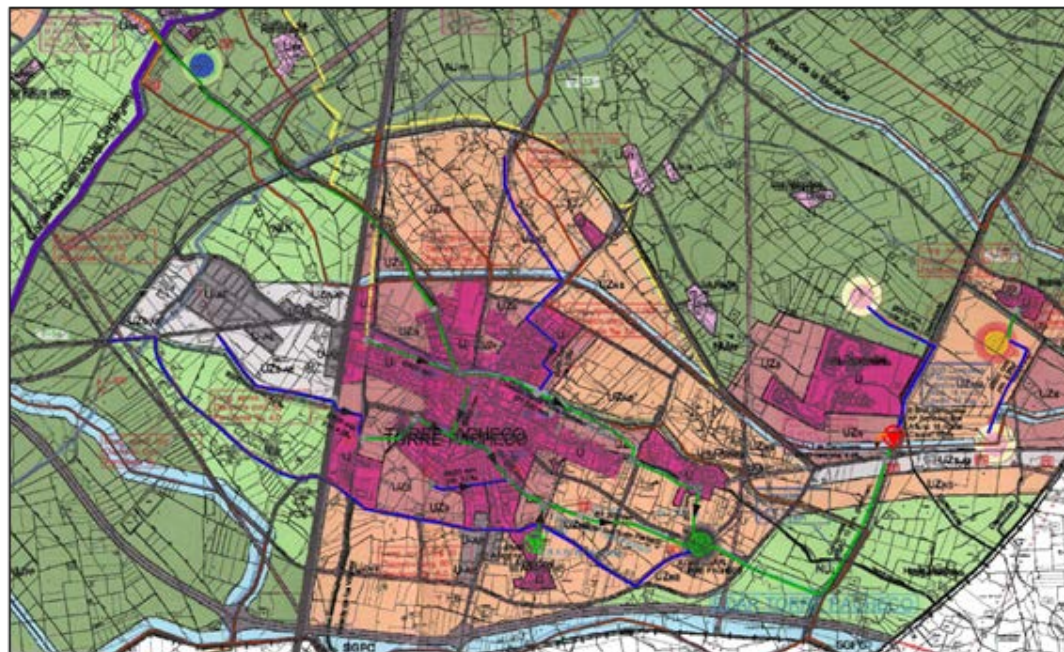


Imagen Término Municipal de Torre Pacheco

4.5.2.LOCALIZACIÓN

En sector objeto de este análisis se corresponde con el **término municipal completo de Torre Pacheco**, municipio de la Región de Murcia, **enclavado en la llanura del Campo de Cartagena**, a 8 km de las playas del Mar Menor.

Los pueblos limítrofes con el de Torre Pacheco son:

Noroeste: Murcia	Norte: Murcia	Noreste: San Javier
Oeste: Fuente Álamo de Murcia y Murcia (exclave)		Este: San Javier y Los Alcázares
Suroeste: Cartagena	Sur: Cartagena	Sureste: Los Alcázares y Cartagena

Imagen Pueblos limítrofes

4.5.3.OBJETO

El **objeto** del presente documento es realizar un **análisis de la ordenación realizada, desde el punto de vista hidrológico**, para comprobar las posibles afecciones que puedan producirse, además de un **análisis preliminar de la situación hidráulica con incidencia urbanística**.

Finalmente, **se definen las actuaciones contempladas en la fase de Avance** para dar cumplimiento a los condicionantes expuestos en el presente apartado.

4.5.4.SITUACIÓN HIDRÁULICA INICIAL

En el caso concreto del T.M. de Torre Pacheco, el asunto hidrológico cobra una mayor importancia, al tratarse de un **entorno con una gran tendencia a las inundaciones**; bien por su emplazamiento, en una llanura como es el campo de Cartagena, en el que cualquier mínima modificación en un punto, genera importantes efectos aguas abajo; bien por qué parte del desarrollo urbano del municipio se planteó en zonas históricamente inundables.

La mayor parte del municipio de Torre-Pacheco está afectado por riesgos de inundación, tal y como se verá a continuación, varias de estas ramblas atraviesan el propio casco urbano.

Los efectos devastadores de las DANAS producidas en los últimos años han puesto de manifiesto la fragilidad de las infraestructuras de canalización de aguas pluviales existentes en todo el municipio. En dichas inundaciones, varias zonas habitadas quedaron totalmente incomunicadas por la acumulación de caudales.

Por dicho motivo, **dentro del nuevo Plan General de Ordenación Urbana (PGOU)** que actualmente se encuentra en proceso de redacción en Torre Pacheco, se deberá recoger un **estudio detallado donde se abordarán los riesgos de inundación** dentro de sus determinaciones estableciendo criterios y medidas en coherencia con el organismo de cuenca y con las administraciones sectoriales competentes en la materia.

4.5.5. PROBLEMÁTICA DEL MUNICIPIO

En gran medida , el T.M. de Torre Pacheco se encuentra afectado de manera directa por la gran **influencia de las lluvias torrenciales del entorno**.

Los efectos devastadores de la DANA de septiembre de 2019 en Torre Pacheco pusieron de manifiesto la fragilidad de las infraestructuras de recogida y encauzamiento de las aguas pluviales en todo el municipio. Varias zonas habitadas quedan totalmente incomunicadas por la acumulación de volúmenes de escorrentía y caudales a fuertes velocidades.

Dentro de las competencias municipales, es necesario destacar que no es posible actuar de manera directa en cauce público, pero si es posible prever sistemas de recogida estructurales, adheridos a los sistemas generales que permitan minimizar el daño provocado por esta problemática.

Estas afecciones podrían dividirse en dos grandes bloques: las que afectan de manera directa al casco urbano, enfocado directamente en las ramblas urbanas (como Rambla Sur); y las que afectan a la industria agroalimentaria, como la Señorita o El Albuñón.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677



Imagen Rambla Sur a su paso por el casco urbano



Imagen Efectos de la DANA 2019

Estas segundas afecciones incluyen una afección derivada de la posible implicación ambiental.

Otro de los **efectos negativos** de estas lluvias torrenciales producidos en la Región de Murcia es el **posible el arrastre de nitratos presentes en la superficie de fincas agrícolas de los campos que rodean el Mar Menor.**

En los últimos meses se han registrado varios episodios de anoxia en los que inciden diversos factores antrópicos y ambientales.

Aún sin el arrastre de nitratos, **al producirse un episodio de lluvias torrenciales, el volumen de agua dulce que entra en la laguna provoca un choque para las especies que viven en ella.** Es sabido que, tanto desde el gobierno regional, como desde el gobierno central se han llevado a cabo una ingente cantidad de medidas, pero desde los ayuntamiento, es posible aportar un importante trabajo de gestión de cara a esta problemática.

4.5.6. REVISIÓN JURÍDICA

- Zonificación de la zona inundable según el texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH).

El texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) definen las distintas zonas asociadas al cauce de los ríos y las limitaciones a los usos que en ellas se desarrollen. Siendo:

- Dominio Público Hidráulico (DPH), entre otros elementos, los **cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas**. Son terrenos de titularidad pública.
- Zona de Servidumbre: se corresponde con la **franja lateral de 5 metros de anchura que se encuentra a cada lado del cauce**. Está destinada a la protección del ecosistema fluvial y al paso público peatonal, salvo que por razones ambientales o de seguridad se considere conveniente su limitación.
- Zona de flujo preferente: unión de la zona constituida por la **vía de intenso desagüe, y la zona en la cual se pueden producir graves daños sobre los bienes y personas** (zona que se estudiará con más detalle en este documento)
- Zona Inundable: zona inundada por la **avenida de periodo de retorno de 500 años** (0.2% de probabilidad anual)
- Zona de Policía: **Franja lateral de 100 metros de anchura a cada lado del cauce**. Se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente. Cualquier actuación debe ser autorizada por los Organismos de cuenca.

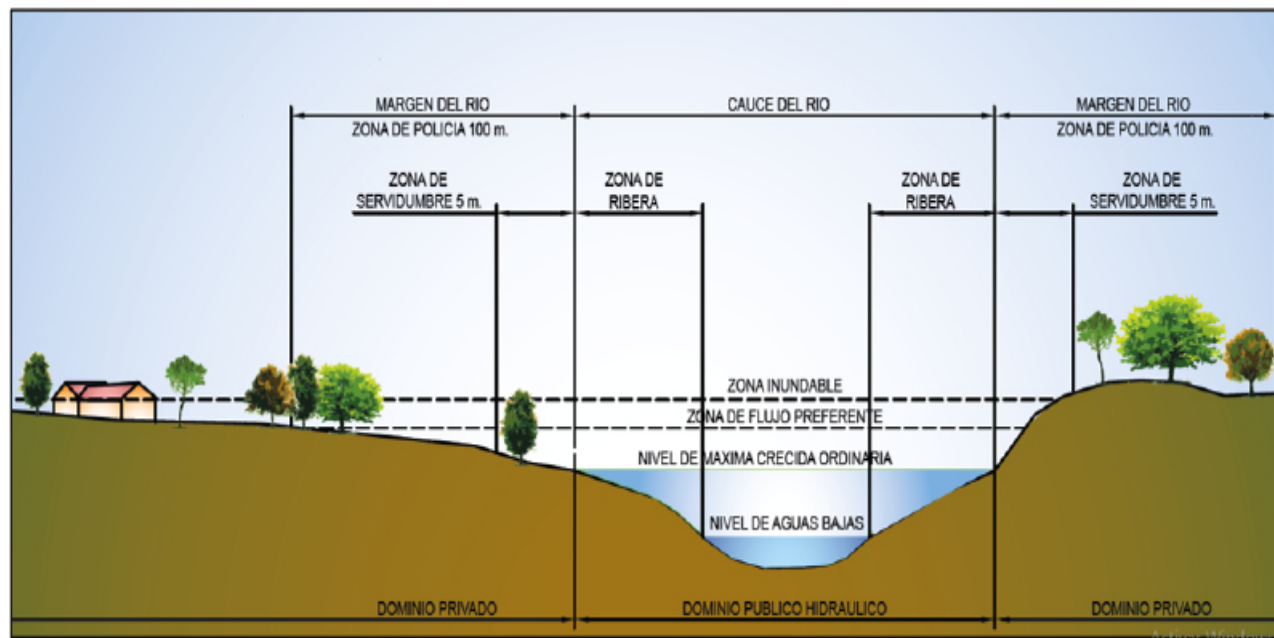


Imagen Dominio Público Hidráulico y Dominio Privado

- Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI).

Actualmente existen herramientas web en las que se puede consultar la cartografía de las zonas inundables, la zona de flujo preferente y los cauces de dominio público hidráulico en los tramos estudiados hasta la fecha.

Dicha información se encuentra también disponible en los visores de los Organismos de cuenca.



Imagen SNCZI de Torre Pacheco

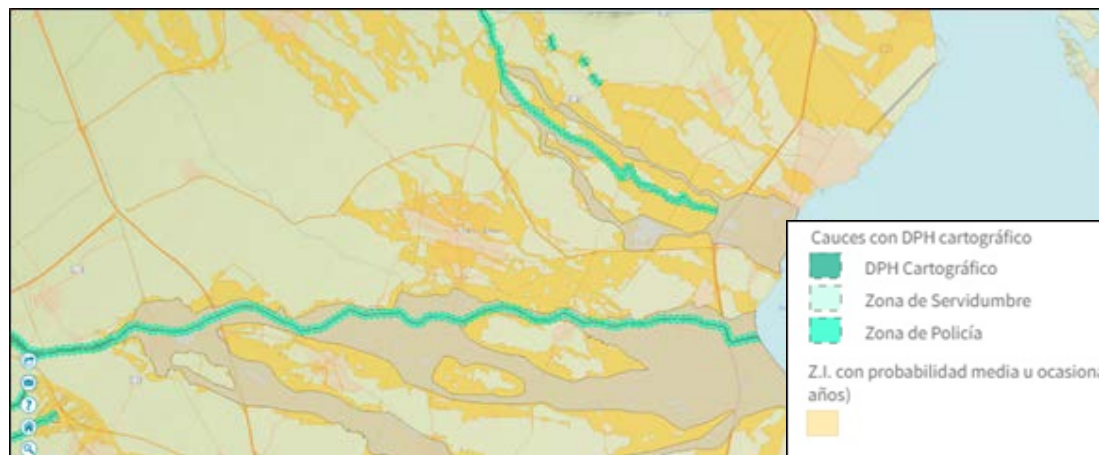


Imagen SNCZI de Torre Pacheco

	Cauces con DPH cartográfico
	DPH Cartográfico
	Zona de Servidumbre
	Zona de Policía
	Z.I. con probabilidad media u ocasional (T=100 años)
	Zona de flujo preferente

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

- Limitaciones a los usos establecidos por la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) en 2016.

El RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016, **modifica el RDPH en diversos aspectos, entre los que se encuentra la gestión de los riesgos de inundación, a través de la identificación de aquellos usos y actividades vulnerables frente a avenidas** (arts. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH) distinguiendo:

POR LA ZONA EN LA QUE SE ENCUENTRE:

- **Zona de flujo preferente (ZFP):** limitaciones a los usos vulnerables frente a avenidas o que supongan una reducción de la capacidad de desagüe.
- **Zona inundable (ZI):** criterios constructivos para las edificaciones destinadas a viviendas y recomendaciones de seguridad para otros usos.
- **Régimen especial municipios alta inundabilidad:** para municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la ZFP (zona de flujo preferente), o que por la morfología de su territorio tengan una imposibilidad material para orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables.

POR LA SITUACIÓN BÁSICA EN LA QUE SE ENCUENTRE EL SUELO A FECHA DE 29 DE DICIEMBRE DE 2016 (según RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana):

1. Suelo urbanizado: el legalmente integrado en una malla urbana que esté edificado o el integrado en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
2. Suelo rural: el resto de suelos.

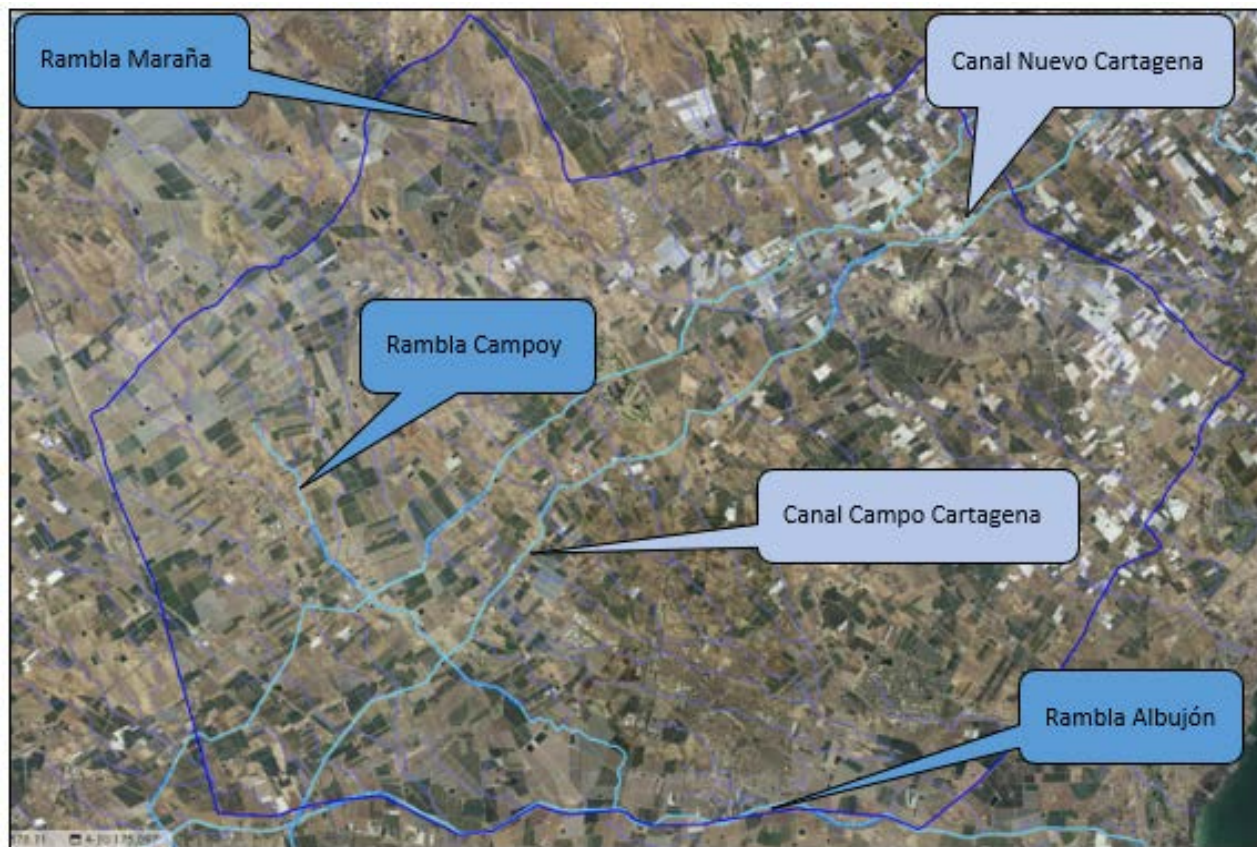
- Competencias de las comunidades autónomas y entidades locales.

Las Comunidades Autónomas y Entidades Locales tienen las competencias de ordenación del territorio, urbanismo, protección civil, etc. en todos estos ámbitos, tanto en la zona de flujo preferente como en la zona inundable.

En materia de inundabilidad, tienen las **obligaciones exigidas por la normativa básica estatal establecida tanto en el TRLA** (Texto refundido de la Ley de Aguas) **y RDPH** (Reglamento del Dominio Público Hidráulico) y Protección Civil, y en las normativas sectoriales autonómicas en las Comunidades Autónomas que las han desarrollado, y en su caso en la normativa local. En relación con el RDPH, cabe destacar que en los supuestos en los que no procede autorizar o emitir el informe del Organismo de cuenca, corresponde a la administración competente en la autorización del acto administrativo el verificar el cumplimiento del RDPH, por cuanto se trata de una normativa básica.

4.5.7. INVENTARIO DE CAUCES EN EL MUNICIPIO DE TORRE PACHECO

A continuación, se muestran una serie de imágenes en las que pueden verse los cauces tanto públicos como privados, presentes en la zona de Torre Pacheco y alrededores, así como las principales infraestructuras



Las principales ramblas identificadas en el término municipal de Torre Pacheco son las siguientes:

- Rambla de la Maraña
- Rambla del Campoy
- Rambla del Albuñón

Por otro lado, es necesario destacar que existe una gran cantidad de cauces artificiales, sistemas de drenaje en forma de acequias y canales, ejecutados por las comunidades de Regantes y demás agentes intervinientes en la industria agroalimentaria, que suponen un gran sistema de regulación de esta escorrentía.

Imagen Inventario de cauces

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677



Imagen Rambla de la Maraña



Imagen Rambla del Campoy



Imagen Rambla del Albuñón

4.5.8. ZONAS DE FLUJO PREFERENTE

Una vez identificados los principales cauces, se analizan las zonas de flujo preferente.

Se entiende por **zona de flujo preferente** a aquella zona constituida por la **unión** de la zona o zonas donde se concentra preferentemente el flujo durante las avenidas, o **vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes**, quedando delimitado su límite exterior mediante la envolvente de ambas zonas.

A los efectos de la aplicación de la definición anterior, se considerará que pueden producirse graves daños sobre las personas y los bienes cuando las condiciones hidráulicas durante la avenida satisfagan uno o más de los siguientes criterios:

- Que el calado sea superior a 1 m.
- Que la velocidad sea superior a 1 m/s.
- Que el producto de ambas variables sea superior a 0,5 m²/s.

Se entiende por **vía de intenso desagüe** la zona por la que pasaría la **avenida de 100 años** de periodo de retorno **sin producir una sobreelevación mayor que 0,3 m**, respecto a la cota de la lámina de agua que se produciría con esa misma avenida considerando toda la llanura de inundación existente.

La sobreelevación anterior podrá, a criterio del organismo de cuenca, reducirse hasta 0,1 m cuando el incremento de la inundación pueda producir graves perjuicios o aumentarse hasta 0,5 m en zonas rurales o cuando el incremento de la inundación produzca daños reducidos.

De acuerdo con el artículo 9.2 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, en las zonas de flujo preferente sólo podrán ser autorizadas por el organismo de cuenca aquellas actividades no vulnerables frente

a las avenidas y que no supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe de dicha vía.



Imagen Zonas de Flujo Preferente

A continuación, analizaremos la afección de las zonas de flujo preferente al municipio, discretizando el uso de suelo.

Para la obtención de los usos de suelo, se ha tomado como base de datos el Sistema de Información sobre Ocupación del Suelo de España (SIOSE), para conocer los datos de ocupación del suelo afectado dentro del PGOU.

Las zonas de flujo preferente afectan principalmente a zonas destinadas a cultivos, usos agrícolas, zonas industriales y zonas urbanas discontinuas, quedando fuera de dicha afección el entramado urbano más consolidado.

Como se puede observar en la ilustración, **solo una pequeña parte del municipio se encuentra afectado por las zonas de flujo preferente de la CHS.**

Actualmente, la definición y afección de las zonas de flujo preferente están suponiendo un importante condicionante para el urbanismo a nivel regional. El primer municipio en verse afectado por esta legislación en la tramitación de licencias urbanísticas ha sido Murcia capital, cuyo ayuntamiento se ha visto obligado a paralizar actuaciones por encontrarse afectadas por esta afección.

Si bien se trata de un asunto que se extralimita las competencias del trabajo en cuanto a la redacción de un plan general, si que será posible establecer las bases para un protocolo de actuación en caso de afección.

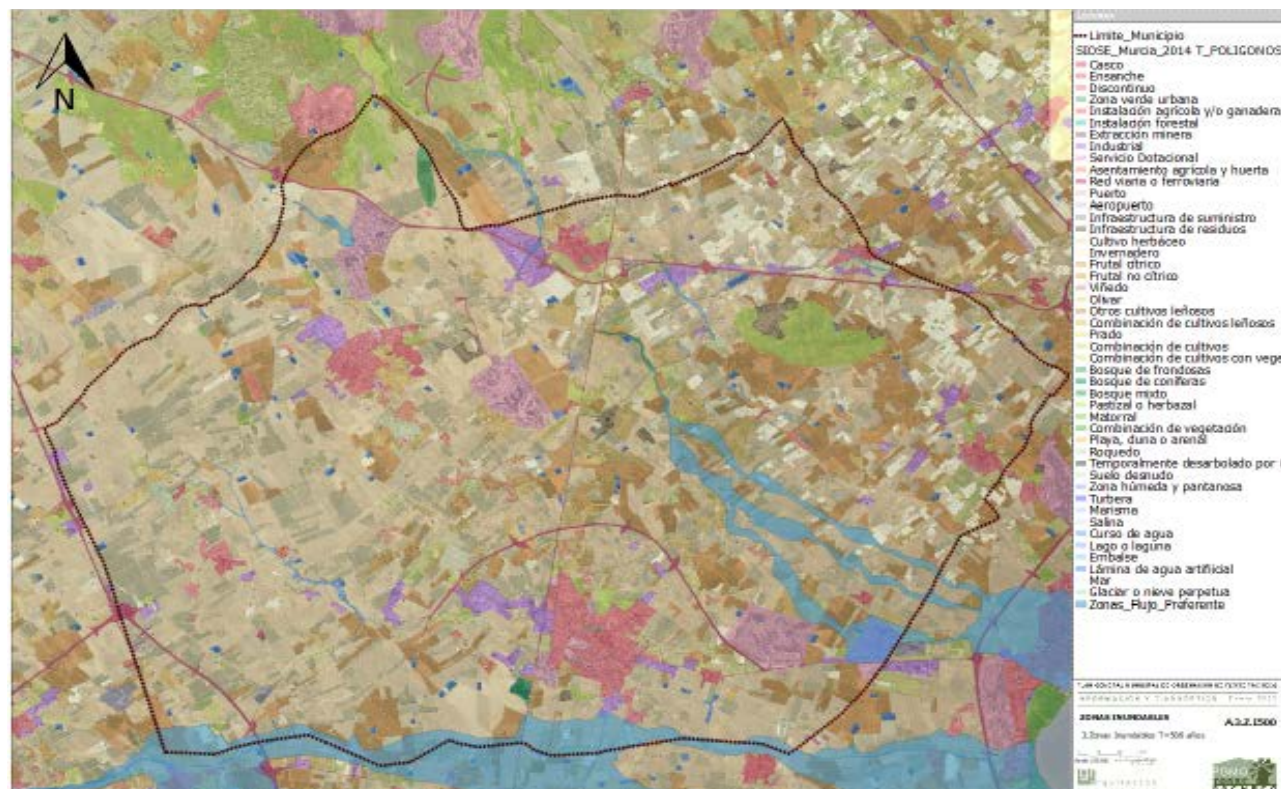


Imagen Zonas de Flujo Preferente y Usos de Suelo

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

4.5.9.SECTORES QUE PODRÍAN VERSE AFECTADOS POR LA ZONA DE FLUJO PREFERENTE

Tras revisar la cartografía proporcionada por la CHS y el MITECO, se elabora un análisis de la afección de las zonas de flujo preferente a los núcleos urbanos con los usos de suelo propuestos en este Avance.

A continuación, se exponen los núcleos urbanos principales considerados en esta fase, susceptibles a ser afectados por ZFP.

- **La Torre Golf Resort**

En el caso de la Urbanización de la Torre, es posible observar que la **afección** quedó **circunscrita a la zona exterior** de la misma mediante una serie de actuación de canalización, almacenamiento y laminación de las aguas de lluvia. **De esta forma, la ZFP queda fuera del sector, sin afectar a las parcelas.**

Este tipo de situaciones muestran que la correcta **inclusión y análisis de actuaciones enfocadas a paliar los efectos de las escorrentías** dan resultados aceptables, al menos en el marco teórico.

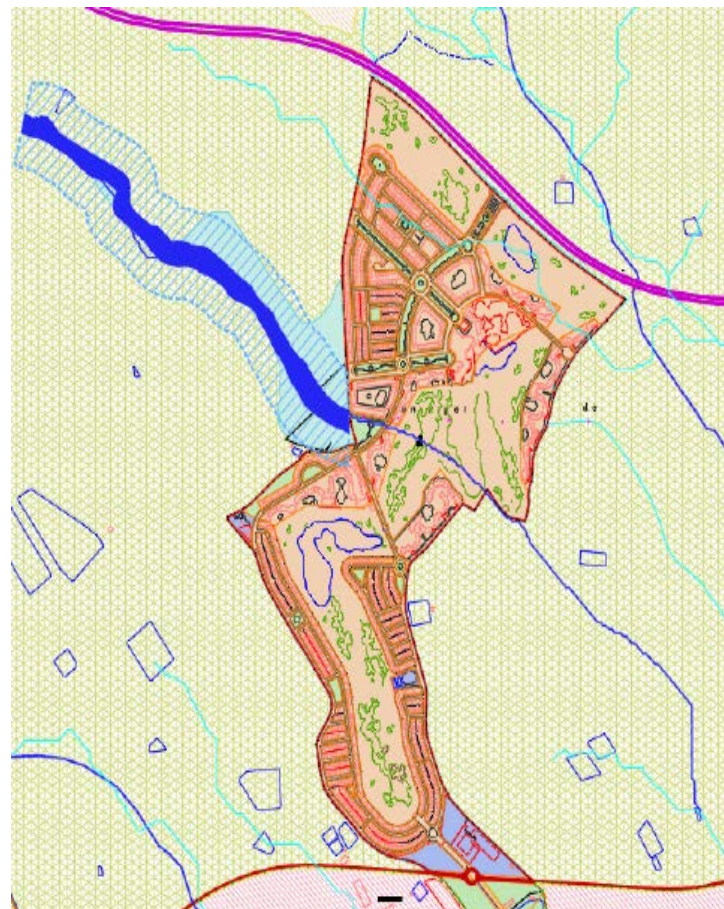


Imagen Zonas de Flujo Preferente La Torre



Imagen Zonas de Flujo Preferente Balsicas

- **Balsicas**

En el núcleo urbano de Balsicas, puede verse una **afección** en la zona sur del **polígono industrial**, así como en el **entorno residencial** de palomares. Esta afección se circunscribe a unas pocas parcelas de tipo económico, si bien es cierto que la afección al entorno residencial es digna de mención, ambas deberán ser **analizadas con un mayor nivel de detalle en estudios posteriores**.

En el caso del polígono industrial GMI, únicamente se afecta a las zonas verdes y viales, tal y como puede verse en la siguiente imagen.



Imagen Zonas de Flujo Preferente Balsicas Polígono GMI

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

- **Santa Rosalía**

En el caso de Santa Rosalía, la afección queda **circunscrita a un entorno**, cuyo desarrollo quedó sin finalizar, en el cuál **no se prevé actuación dentro del Plan por encontrarse dentro de la ZFP.**



Imagen Zonas de Flujo Preferente Santa Rosalía. Ortofoto



Imagen Zonas de Flujo Preferente Santa Rosalía

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

- **San Cayetano**

En el núcleo urbano de San Cayetano, se observa que la **afección** por las zonas de flujo preferente se limita a la rambla que atraviesa el núcleo. Por lo que el flujo **queda delimitado dentro del cauce existente**, no interfiriendo con el uso de suelo previsto.

Se propone la **inclusión de las ramblas como sistemas generales** del municipio, de forma que el propio ayuntamiento pueda actuar sobre ellas cuando se produzcan eventos de precipitaciones, facilitando el mantenimiento y conservación de estas.

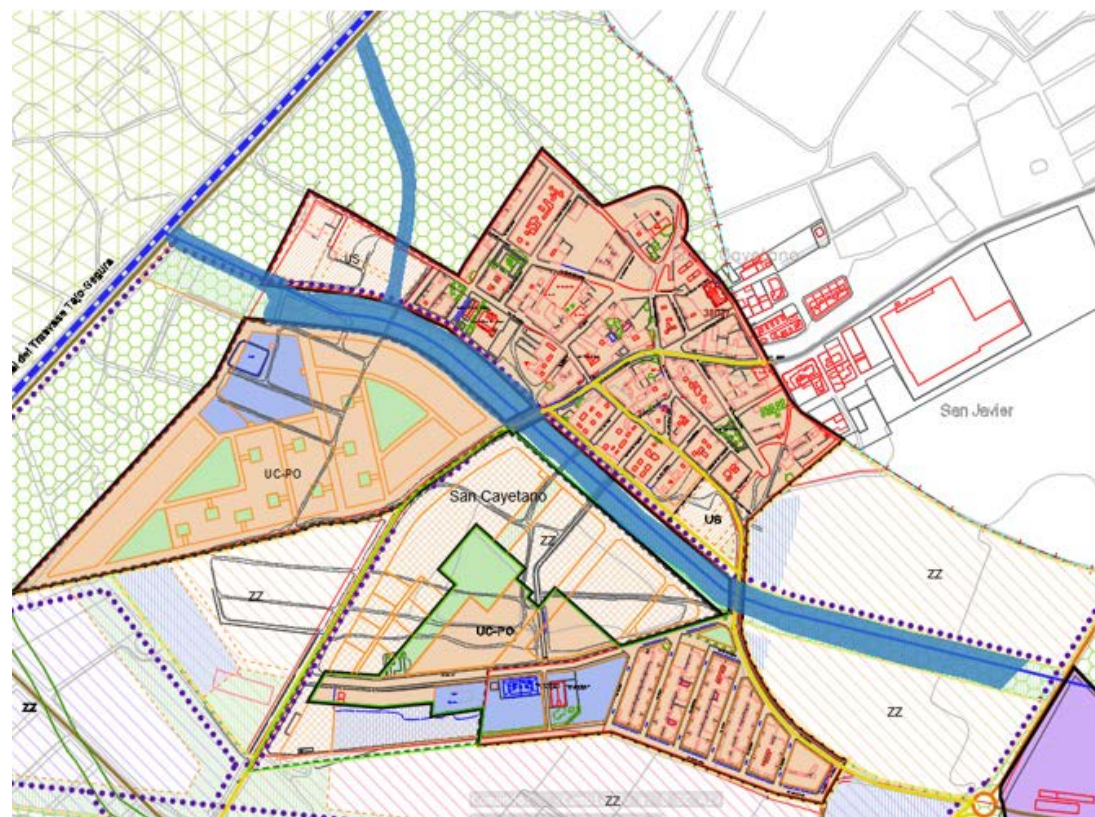


Imagen Zonas de Flujo Preferente San Cayetano

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

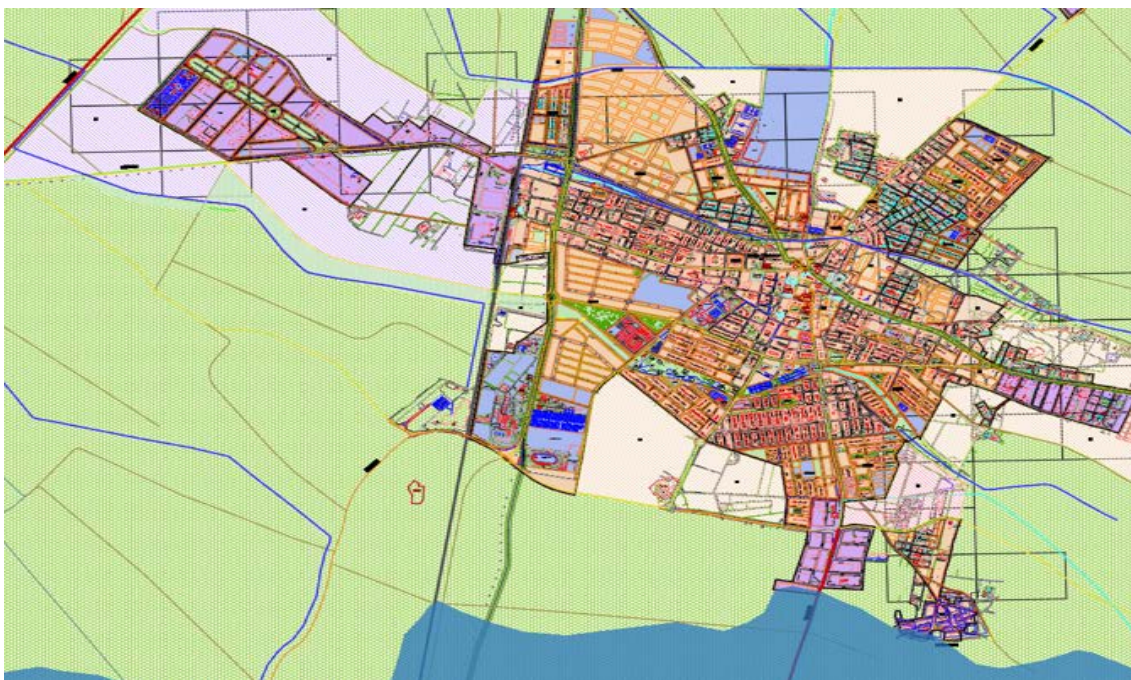
- **Casco urbano**

En cuanto al casco urbano del municipio, es posible afirmar que apenas se ve afectado por esta figura administrativa, lo cual no indica que no se trate de un **entorno con alto riesgo de inundabilidad**, si no todo lo contrario.

Estos riesgos requieren de un **análisis con mayor detalle** en las siguientes fases de la redacción del nuevo plan general.

Así mismo, se propone la **comprobación de la cartografía de flujo preferente existente para la delimitación de estas zonas con mayor precisión.**

Imagen Zonas de Flujo Preferente Torre Pacheco



4.5.10. ANÁLISIS DE INUNDABILIDAD

Se definen a continuación las **Zonas Inundables asociadas a los periodos de retorno de 10, 100 y 500 años.**

La delimitación de estas zonas se realiza de la siguiente forma:

- A partir de un estudio hidrológico en el que se determinan los caudales asociados al periodo de retorno correspondiente considerado en el SNCZI, en este caso 10, 100 y 500 años. Una vez definidos los caudales se realiza un estudio hidráulico para determinar los niveles alcanzados por la lámina de agua y con ellos la extensión del área inundada asociada a esa frecuencia.

- A partir de estudios geomorfológico-históricos que permiten delimitar zonas con probabilidad alta de inundación en función de las evidencias históricas y geomorfológicas identificadas.

- A partir de una metodología mixta que incluya los dos métodos anteriores, lo que permite una mejor fiabilidad de los resultados.

Se ha consultado la herramienta del sig.mapama.es/snczi para la obtención de las zonas inundables en el ámbito objeto de estudio.

A continuación, se muestran unas capturas donde se ilustran las zonas inundables para los periodos de retorno contemplados.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677



Imagen Zonas Inundables T=10 años



Imagen Zonas Inundables T=100 años

El término municipal de Torre Pacheco, presenta un riesgo de inundación elevado incluso para periodos de retorno bajos (como T=10 años). Esto se debe a la confluencia de un gran número de cuencas de gran tamaño.

Tal y como se ha comentado con anterioridad, el campo de Cartagena y su comarca, versa de un relieve muy plano sin apenas pendiente, este hecho se materializa en cuencas de gran tamaño, si bien sería posible pensar que estos caudales circulan con escasa velocidad y un máximo tiempo de concentración, lo cierto es que existen zonas de escasa permeabilidad que terminan torrencializar los caudales.

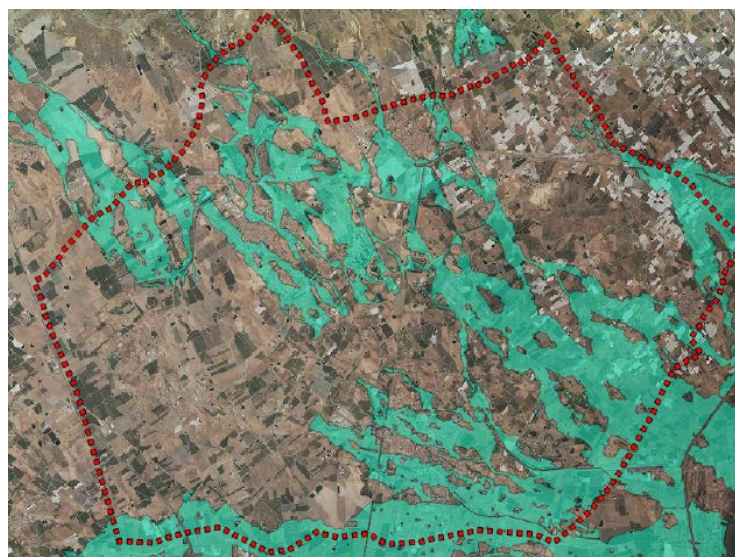


Imagen Zonas Inundables T=500 años



Imagen Zonas Inundables entorno. T=100 años

Como se puede comprobar, toda la zona del Mar Menor se encuentra en un riesgo bastante alto debido al gran tamaño que muestra el área de Flujo Preferente.

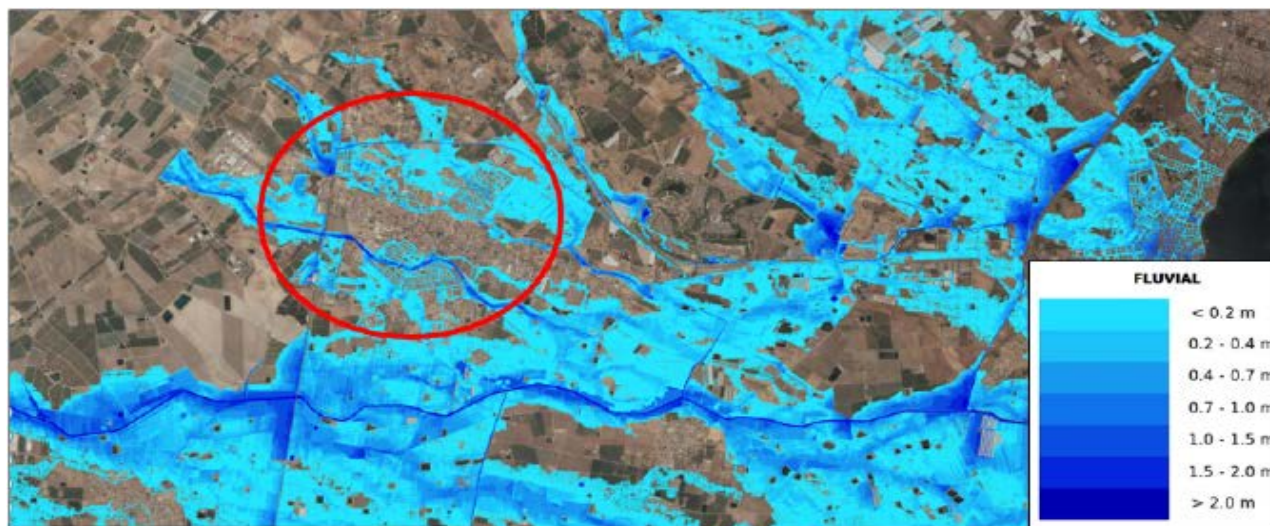


Imagen Mapa de peligrosidad por inundación

En la imagen se muestra un mapa con la peligrosidad por inundación existente en la zona, pudiendo verse lo elevada que se encuentra en toda la zona:

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677



Imagen Distribución población y zonas inundables

En la siguiente captura se puede ver la cantidad de población que existe en la zona tanto en el municipio de Torre Pacheco como en la zona de alrededor. Se aprecia un alto nivel de población tanto en el casco urbano de Torre Pacheco como en el de Los Alcázares (entre 1.001-5.000) así como un valor intermedio (101-1000) en el resto de la zona, encontrándose esta área bastante consolidada gracias a actividades como la agrícola.



Imagen Áreas de importancia ambiental

Por último, se adjunta una imagen en la que se puede ver la importancia medioambiental que representa la zona, enclave de muchísimas especies de fauna y flora, motivo por el cual se hace necesario implementar actuaciones hidráulicas con carácter fluvial mejorando así la situación, no solo del municipio de Torre Pacheco, también de los municipios de alrededor (sobre todo Los Alcázares, el cual, cada vez que se produce un episodio de lluvia intensa no solo recibe el agua que le cae a el, también el agua que llega de Torre Pacheco buscando la salida al mar.

4.5.11. ACTUACIONES CONTEMPLADAS

Se establecen las **actuaciones contempladas en la fase de Avance**, dentro del ámbito de la hidrología, para dar cumplimiento a los condicionantes hidrológicos expuestos anteriormente:

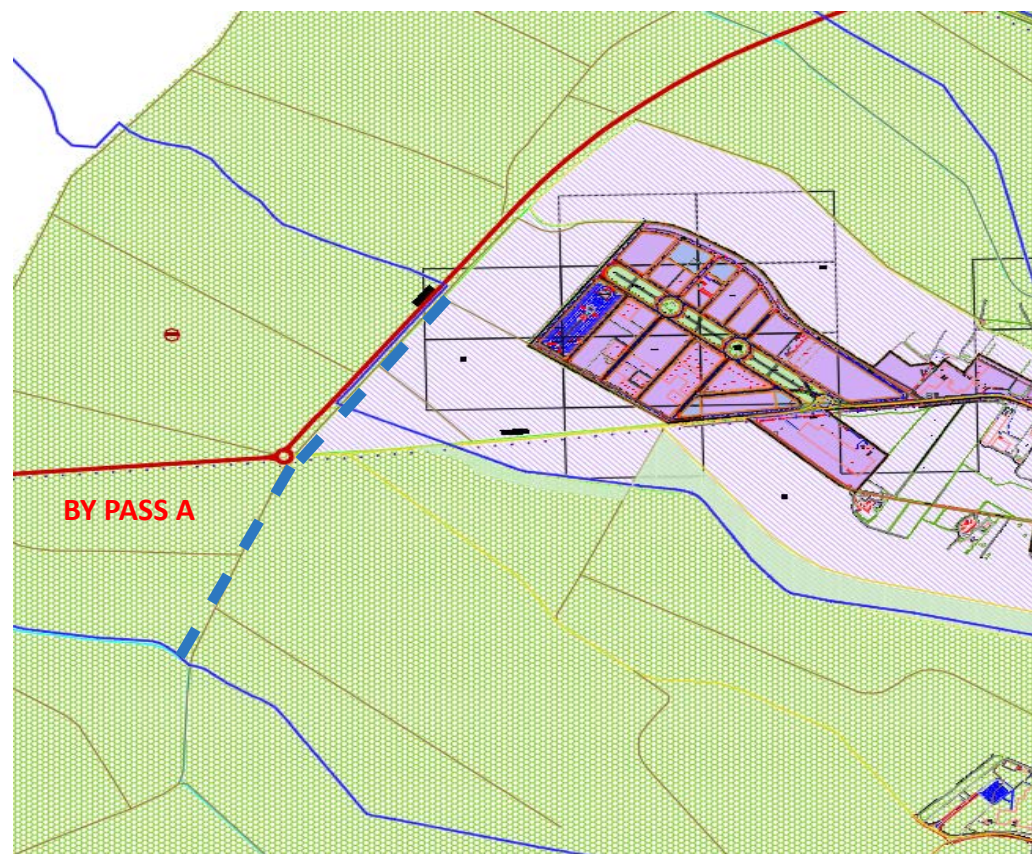
- Definición de las **competencias del plan general en el ámbito de la hidrología**
- Delimitación de las **competencias** que deben ser abordadas por otros **organismos de planificación** u herramientas posteriores
- **Análisis de los sistemas de drenaje existentes**, mediante la coordinación con distintos agentes como comunidades de regantes o Confederación Hidrográfica del Segura (CHS). Actualmente, **no se ha recibido información adicional** por parte del organismo de cuenca respecto a los sistemas de drenaje, por lo que **se requiere de un estudio en profundidad de estos**.
- **Análisis y escala de la afección** a los distintos usos previstos en el Plan **por las zonas de flujo preferente**, tal y como se ha desarrollado en el presente documento.
- **Comunicación con la administración pública** de ámbito estatal y regional para el traslado de las preocupaciones y afecciones del municipio, acción que se ha ido llevando a cabo durante la redacción del Plan.
- **Definición de protocolos de actuación** para la implementación en el Plan.
- **Establecimiento de zonas susceptibles de añadir a los sistemas generales del municipio** para potenciar y mejorar su protección y mantenimiento, como por ejemplo, en el **caso de las ramblas**, de forma que el organismo competente pueda actuar sobre ellas en episodios de DANAS.

- **Estudios y actuaciones para minimizar el riesgo de inundabilidad:** actualmente se están llevando a cabo distintos estudios y actuaciones con objeto de reducir los riesgos asociados a las zonas inundables. Estas actuaciones consisten, principalmente en el desvío de los cauces de forma que se evite el paso de estos por los núcleos urbanos. Se presentan a continuación los principales desvíos objeto de estudio:

Se propone el trazado de estos desvíos aprovechando, en la medida de lo posible, los caminos existentes.

- **By Pass A:** este desvío interceptaría las aguas antes del Polígono de La Estrella, encauzadas por gravedad hacia la rambla de La Señora, la cuál es afluente de la rambla de El Albuñón, por lo que las aguas recogidas no pasarían por el municipio de Torre Pacheco. Esta obra está recogida por la C.H.S.

Imagen Ubicación By Pass A



- By Pass B: esta propuesta interceptaría las aguas provenientes de la rambla en la zona norte de Torre Pacheco, para llevarlas directamente a la rambla de El Albujión, sin pasar por el resort Mar Menor, Santa Rosalía y el término municipal de Los Alcázares.

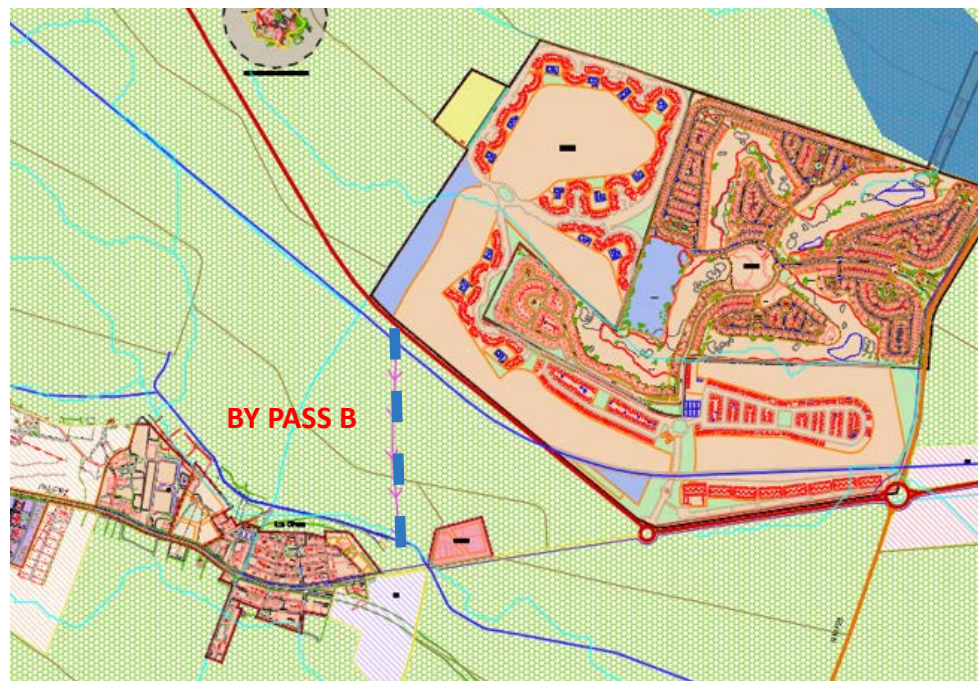


Imagen Ubicación By Pass B

- By Pass C: este desvío recogería las aguas que cruzan el resort de La Torre, derivando las aguas a la rambla de La Maraña. Este cauce pasaría a ser de dominio público, por tanto, sería deslindado, amojonado, tratado y ampliado para mejor ordenación sobre su curso. Esta actuación evitaría la lámina de agua que llega a la zona norte de Torre Pacheco, la cuál provoca afecciones a Las Terrazas de La Torre, Hortichuela y Barriada de San Antonio.

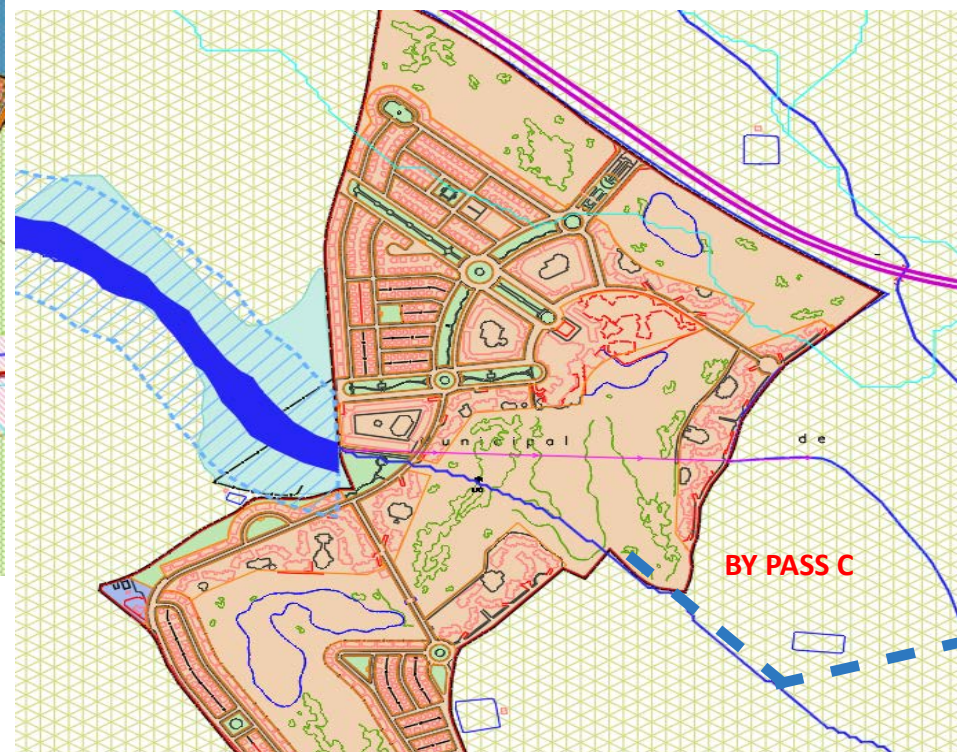


Imagen Ubicación By Pass C

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

4.5.11. ACTUACIONES CONTEMPLADAS

Se establecen las **actuaciones contempladas en la fase de Avance**, dentro del ámbito de la hidrología, para dar cumplimiento a los condicionantes hidrológicos expuestos anteriormente:

- Definición de las **competencias del plan general en el ámbito de la hidrología**
- Delimitación de las **competencias** que deben ser abordadas por otros **organismos de planificación** u herramientas posteriores
- **Análisis de los sistemas de drenaje existentes**, mediante la coordinación con distintos agentes como comunidades de regantes o Confederación Hidrográfica del Segura (CHS). Actualmente, **no se ha recibido información adicional** por parte del organismo de cuenca respecto a los sistemas de drenaje, por lo que **se requiere de un estudio en profundidad de estos**.
- **Análisis y escala de la afección** a los distintos usos previstos en el Plan **por las zonas de flujo preferente**, tal y como se ha desarrollado en el presente documento.
- **Comunicación con la administración pública** de ámbito estatal y regional para el traslado de las preocupaciones y afecciones del municipio, acción que se ha ido llevando a cabo durante la redacción del Plan.
- **Definición de protocolos de actuación** para la implementación en el Plan.
- **Establecimiento de zonas susceptibles de añadir a los sistemas generales del municipio** para potenciar y mejorar su protección y mantenimiento, como por ejemplo, en el **caso de las ramblas**, de forma que el organismo competente pueda actuar sobre ellas en episodios de DANAS.

- **Estudios y actuaciones para minimizar el riesgo de inundabilidad:** actualmente se están llevando a cabo distintos estudios y actuaciones con objeto de reducir los riesgos asociados a las zonas inundables. Estas actuaciones consisten, principalmente en el desvío de los cauces de forma que se evite el paso de estos por los núcleos urbanos. Se presentan a continuación los principales desvíos objeto de estudio:
 - By Pass A: este desvío interceptaría las aguas antes del Polígono de La Estrella, encauzadas por gravedad hacia la rambla de La Señora, la cuál es afluente de la rambla de El Albuñón, por lo que las aguas recogidas no pasarían por el municipio de Torre Pacheco. Esta obra está recogida por la C.H.S.
 - By Pass B: esta propuesta interceptaría las aguas provenientes de la rambla en la zona norte de Torre Pacheco, para llevarlas directamente a la rambla de El Albuñón, sin pasar por el resort Mar Menor, Santa Rosalía y el término municipal de Los Alcázares.
 - By Pass C: este desvío recogería las aguas que cruzan el resort de La Torre, derivando las aguas a la rambla de La Maraña. Este cauce pasaría a ser de dominio público, por tanto, sería deslindado, amojonado, tratado y ampliado para mejor ordenación sobre su curso. Esta actuación evitaría la lámina de agua que llega a la zona norte de Torre Pacheco, la cuál provoca afecciones a Las Terrazas de La Torre, Hortichuela y Barriada de San Antonio.

4.5.12. CONCLUSIONES

Una vez realizado el análisis hidráulico del término municipal de Torre Pacheco, podemos llegar a las siguientes conclusiones:

- El **municipio de Torre Pacheco** se ve **afectado por las grandes cuencas vertientes del Campo de Cartagena**. Estas cuencas versan sobre relieves planos sin apenas pendientes, que generan zonas de drenaje de gran tamaño. Este hecho tiene una segunda derivada y es que, **cualquier modificación en el propio terreno** es suficiente para **modificar toda la configuración hidrológica** del entorno.
- El término municipal se encuentra **afectado por los fenómenos de avenidas e inundaciones**, de manera más acuciante en los cauces de tipo natural que atraviesan el municipio. Si bien, han sido encauzados y tratados en varias ocasiones, siguen suponiendo un gran riesgo para la población en eventos lluviosos incluso de escasa entidad.
- Una parte del municipio se encuentra afectado por las **Zonas de Flujo Preferente (ZFP)**. Gran parte de los territorios afectados por las Zonas de Flujo Preferente están destinados a uso agrario. Así mismo otros usos de suelo que se ven afectados por las ZFP corresponden con terreno urbano discontinuo y zonas de uso industrial.
- Se considera **necesaria una revisión de la cartografía de las ZFP para la comprobación y correcta delimitación de estas de cara al planeamiento urbanístico**.
- Existe una importante **red de cauces privados**, en forma de acequias y canales que afectan de manera directa a la gestión de la escorrentía. En las siguientes fases del trabajo de redacción del plan, deberán ser estudiadas en detalle.
- La **actividad agrícola** queda **condicionada por los**

arrastres de posibles contaminantes. Esto conlleva una problemática asociada a la interacción de la escorrentía en la recarga de los acuíferos, ya que supone un arrastre severo de carga contaminante.

- La **rambla del Albujión**, que corresponde con una de las ramblas de mayor relevancia presente en el municipio, vierte sus aguas al Mar Menor. Como se ha comentado, existe una **gran problemática derivada del arrastre de químicos provenientes de la agricultura**, lo que conlleva que esta carga contaminante acabe en el Mar Menor.
- Actualmente el **desarrollo urbanístico** ha quedado totalmente **condicionado a la afección de las escorrentías superficiales y a la definición de las zonas de flujo preferente**. Este hecho limita en gran medida el desarrollo y la actividad urbanizadora, por lo que deberá ser estudiado en futuras fases del trabajo.
- Por último, ha sido posible analizar de forma pormenorizada las **afecciones previstas** en el ámbito de la hidrología, las nuevas previsiones de planeamiento general propuestas en el documento de avance. De esta forma es posible concluir que ninguno de los suelos previstos como urbanizables se verán afectados por las **zonas de flujo preferente**.
- En contraposición al punto anterior, si que es necesario tener en cuenta las **afecciones en el ámbito de los riesgos de inundabilidad**, lo cual deberá ser tenido en cuenta siguiendo los protocolos establecidos por la CHS, de cara a la obtención de licencias y medidas paliativas del riesgo.
- Desde la actualidad, se están llevando a cabo **estudios y actuaciones para la mitigación de las avenidas**.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

5. SUELO NO URBANIZABLE

5.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CATEGORÍAS PREVISTAS, SUS CAUSAS Y FINALIDAD

El PGMO de Torre Pacheco clasifica como suelo no urbanizable los terrenos que deben preservarse del proceso urbanizador por concurrir en ellos algunas de las circunstancias establecidas en el artículo 83 de la Ley 13/2015, de 30 de marzo, de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

En suelo no urbanizable se establecen las siguientes categorías:

5.1.1.- Suelo No Urbanizable de Protección Específica.

Este tipo de suelo se encuentra constituido por los terrenos que debe preservarse del proceso urbanizador, por estar sujeto a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial específica, en razón de sus valores paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos, ambientales o culturales, para la prevención de riesgos naturales o tecnológicos acreditados, o en función de su sujeción a limitaciones o servidumbres para la protección del dominio público.

Dentro de esta categoría se diferencian las siguientes:

–Espacios protegidos Red Natura 2000. Su protección deriva de la aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. Dentro de esta clase encontramos los siguientes ámbitos:

-Cabezo Gordo (ES6200013) : En la Resolución de 28 de julio de 2000 se publicó el acuerdo del Consejo de Gobierno sobre la designación de los Lugares de

Importancia Comunitaria en la Región de Murcia, en la que se delimitaba este LIC.

Con posterioridad, fue declarado Zona de Especial protección ZEC, a través del Decreto n.º 259/2019, de 10 de octubre, de declaración de Zonas Especiales de Conservación (ZEC), y de aprobación del Plan de gestión integral de los espacios protegidos del Mar Menor y la franja litoral mediterránea de la Región de Murcia.

– Espacios Naturales Protegidos: según lo dispuesto en la Ley 4/1992 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia, así como en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

-Paisaje protegido de Cabezo Gordo

–Áreas de Protección de la Fauna Silvestre: determinado en el artículo 22.4 de la Ley 7/1995, de 21 de abril, de Fauna Silvestre de la Región de Murcia.

– Dominio Público Hidráulico compuesto por los terrenos correspondientes al dominio público hidráulico y zonas de servidumbre de los dos cauces que tienen incidencia en el ámbito, fundamentalmente la Rambla de Albuñón, la Rambla de la Maraña y la Rambla Campoy. Su clasificación viene determinada por la Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas y Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminar I, IV, V, VI y VII de la Ley 29/1985, de 2 de agosto, de Aguas.

– Vías pecuarias. Su protección viene determinada por la Ley 3/1.995, de 25 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE nº 71, de 24 de marzo de 1.995).

En el Término Municipal de Torre Pacheco discurren las siguientes vías pecuarias, todas clasificadas como veredas y todas sin deslindar:

- Vereda de Fuente Álamo. (Ancho legal: 20m)
- Vereda de los Alcázares. (Ancho legal: 20m)
- Vereda de los Villares. (Ancho legal: 20m)
- Vereda de Torre Pacheco. (Ancho legal: 20m)
- Vereda de Torrijos. (Ancho legal: 20m)

El trazado de las vías pecuarias corresponde al Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias (BORM nº 228 de 2 de noviembre de 2006) según información facilitada por la Dirección General del Medio Natural.

–Dominio Público Viario compuesto por los terrenos correspondientes a la red de carreteras estatal y autonómica. Esta Red se compone de las siguientes vías: A-30, N-301, RM-19, RM-313, RM-F12, RM-F14, RM-F20, RM-F21, RM-F22, RM-FR23, RM-F26, RM-F27, RM-F28, RM-F29, RM-F30, RM-F35, RM-F36, RM-F48 y RM-F51. Su clasificación viene determinada por Ley 2/2008, de 21 de abril, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.

–Dominio Público Ferroviario compuesto por los terrenos correspondientes a la red ferroviaria de la Línea Chinchilla-Cartagena a su paso por el municipio de Torre Pacheco. Su clasificación viene determinada por Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario.

–Suelos protegidos por el Plan de Ordenación del Territorio del Litoral de la Región de Murcia.

Se integran en esta categoría los suelos de Protección Agrícola incluidos en el POTLRM, que en el municipio de

5.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CATEGORÍAS PREVISTAS, SUS CAUSAS Y FINALIDAD

Torre Pacheco se concretan en una franja de terreno entre el canal de trasvase Tajo – Segura y el término municipal de Los Alcázares.

Las zonas delimitadas se regularán por las protecciones específicas que los instrumentos que las hacen merecedoras de esta protección establecen para cada una de ellas, señalando que generalmente estas protecciones se superponen con las protecciones ambientales que establece el PGMO, debiendo en consecuencia cumplir la suma de medidas que se hayan establecido para ellas.

5.1.2.- Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento.

Justificado por sus valores de carácter agrícola, incluso las huertas tradicionales, forestal, ganadero, minero, paisajístico o por otras riquezas naturales, así como aquellos que se reserven para la implantación de infraestructuras o servicios públicos.

En esta categoría se ha incluido el Entorno de Cabezo Gordo, con el fin de preservar los valores paisajísticos y naturales del enclave singular, mediante la regulación de los usos en su entorno más inmediato.

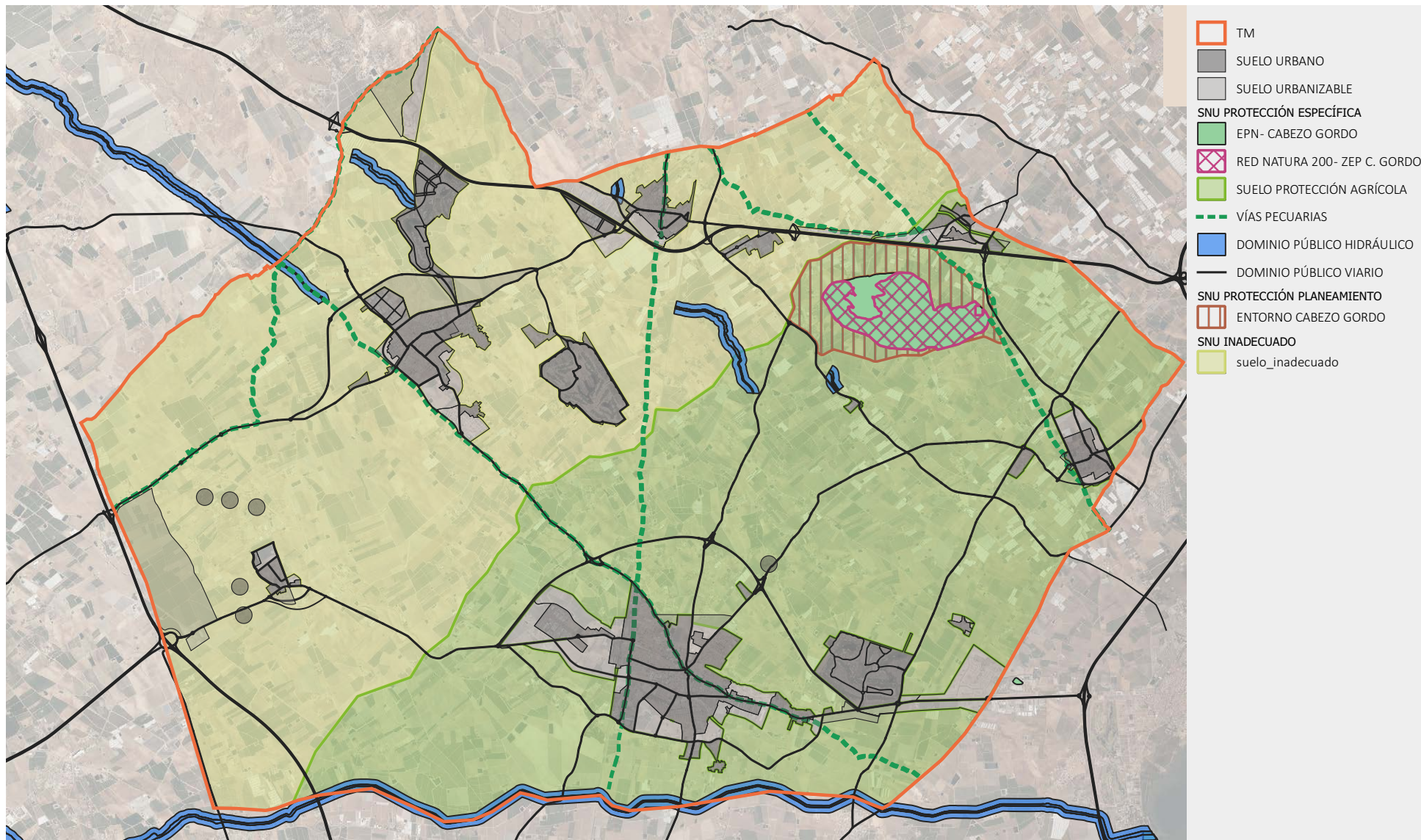
c) Suelo no urbanizable inadecuado para su transformación urbanística.

Justificado como tal por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento.

Se incluirán en esta categoría los terrenos que no resulten necesarios o idóneos para su transformación urbanística.

Se incluyen dentro de esta categoría todos aquellos suelo sobre los cuales no existe ningún tipo de protección por no albergar ningún tipo de riqueza natural, cultural o agrícola. Se denominan Suelo no Urbanizable Rural.

5.1. DESCRIPCIÓN DE LAS CATEGORÍAS PREVISTAS, SUS CAUSAS Y FINALIDAD



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

5.2. PATRIMONIO NATURAL Y PAISAJE

Tipos de paisaje y unidades paisajísticas.

La unidad del paisaje es una herramienta conceptual que sirve para leer, comprender y explicar un territorio. Su definición está relacionada con la escala del análisis, y se expresa a través de la finura de las variables objeto de consideración.

Pero su límite está precisamente en la naturaleza sistemática del paisaje que, en última instancia, obliga a identificar el concepto de unidad de paisaje como expresión morfológica homogénea de un sistema cuya compresión pasa a través de las relaciones estructurales que se establecen entre los subsistemas que la conforman.

La obtención de estas unidades, mediante cartografía temática, fotografía aérea, fotos y visitas de campo da como resultado polígonos irregulares que han sido separados atendiendo a los siguientes criterios:

- Vegetación y cultivos.
- Forma del terreno, definida por la pendiente.
- Textura o aspectos visuales de la cubierta del suelo.
- Estructura, mezcla de los elementos superficiales citados anteriormente, según formen una capa continua que recubra totalmente el suelo, formen manchas en un porcentaje de la superficie total, aparezcan en formaciones lineales rectas o curvas, siguiendo cursos fluviales, divisorias o alineaciones.
- Elementos antrópicos como áreas urbanas, actividades mineras o masas de agua embalsadas.

Como resultado de la combinación de estos criterios estructurantes, visuales y morfológicos se han delimitado, y por tanto obtenido, las siguientes unidades de paisaje en el municipio de Torre Pacheco:

Descripción de las unidades de paisaje				
Unidad de paisaje	Unidad de relieve	Vegetación/Usos del suelo	Cuenca visua	Localización
Llanuras cultivadas	Llanuras aluviales (pendiente 1-10%)	Cultivos hortofrutícolas de regadío principalmente. Destacada presencia de invernaderos y balsas de riego. Pequeños sectores de secano y matorral.	Espacios abiertos.	Campo de Cartagena.
Baja montaña (Cabezos y cerros)	Vertientes moderadamente escarpadas (pendiente 10-20%) Vertientes en glacis y abanicos aluviales. Piedemontes (pendiente 1-10%)		Espacios medios.	Cabezo Gordo
Ramblas y barrancos	Divisorias redondeadas (pendientes 5-15%) Lecho aluvial	Vegetación halófila de porte arbustivo similar a la presente en los saladares, formando bosquetes o de forma aislada diversas especies de taráis (Tamarix sp.) de porte más o menos arbóreo.	Abierta y media.	Ramblas de la Maraña, Campoy, Ciprés, Peraleja y Albujión
Paisaje urbano o periurbano				Torre Pacheco, Balsicas, Roldán, San Cayetano, Dolores

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677



5.3. ÁMBITOS DE PROTECCIÓN Y AFECCIONES TERRITORIALES

EL PGMO de Torre Pacheco recoge todos aquellos ámbitos de protección y afecciones derivados de la aplicación de la legislación sectorial, que sin clasificar suelo, determinan ciertos usos en el suelo vinculados a la existencia de elementos protegidos. Estos ámbitos de protección y afecciones son:

5.3.1 Afecciones de la Red Hídrica

Según el citado RDL 1/2001, los márgenes de los cauces (Dominio Público Hidráulico) están sujetas a:

- a) Una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, para uso público (Art. 6 RDL 1/2001) con los siguientes fines:
- Paso para servicio del personal de vigilancia del cauce.
 - Paso para el ejercicio de actividades de pesca fluvial.
 - Paso para el salvamento de personas o bienes.
 - Varado y amarre de embarcaciones de forma ocasional y en caso de necesidad.

Los propietarios de estas zonas de servidumbre podrán libremente sembrar y plantar especies no arbóreas, siempre que no impidan el paso señalado en el apartado anterior; pero no podrán edificar sobre ellas sin obtener la autorización pertinente, que se otorgará en casos muy justificados.

b) Una zona de policía de 100 metros de anchura, (Art. 6 RDL 1/2001) medidos horizontalmente a partir del cauce y con el fin de proteger el dominio público hidráulico y el régimen de corrientes, donde quedan sometidos las siguientes actividades y usos del suelo:

- Las alteraciones sustanciales del relieve natural del terreno.
- Las extracciones de áridos.
- Las construcciones de todo tipo, tengan carácter definitivo o provisional.

• Cualquier otro uso o actividad que suponga un obstáculo para la corriente en régimen de avenidas o que pueda ser causa de degradación o deterioro del dominio público hidráulico.

La ejecución de cualquier obra o trabajo en la zona de policía de cauces precisará autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, sin perjuicio de los supuestos especiales regulados en este Reglamento.

Dicha autorización será independiente de cualquier otra que haya de ser otorgada por los distintos órganos de las administraciones públicas». (Art. 9 RD 849/1986).

5.3.2 Afecciones carreteras

Según la Ley 2/2008, de 21 de abril, de carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, las carreteras de la red autonómica están sujetas a:

-Una Zona de Servidumbre: consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco (25) metros en autopistas y autovías, y de ocho (8) metros en las demás carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

-Una Zona de Afección: La zona de afección consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien (100) metros en autopistas y autovías, de cincuenta (50) metros en las carreteras de primer nivel y de treinta (30) metros

en las de segundo y tercer nivel, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas

5.3.3 Afecciones del dominio público ferroviario

Según la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del sector ferroviario, entorno al Dominio Público Ferroviario se genera:

-Una Zona de Protección: consiste en una franja de terreno a cada lado de las líneas ferroviarias delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación. En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable las distancias establecidas en los apartados anteriores para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación.

-Un Límite de Edificación: cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurren por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.

6. CRITERIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANO

6.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS PARA EL SUELO URBANO

La propuesta elaborada para el Suelo Urbano de Torre Pacheco trata de dar respuesta integrada al conjunto de objetivos marcados en la fase de Información y Diagnóstico. En el contexto del planeamiento urbanístico se entiende por integración la utilización conjunta y coordinada de los instrumentos que la legislación del suelo pone a disposición del planeamiento para el desarrollo de los fines que esta propia legislación le establece.

En las poblaciones como Torre Pacheco, la diferencia entre ordenación global y la ordenación local, entre las determinaciones generales y las detalladas, es a veces confusa, ya que es a través de la adición coordinada de elementos locales como se construyen la mayor parte de los elementos estructurales de nivel municipal. Del mismo modo, resulta imposible separar las actuaciones que permiten articular la ciudad, de aquellas que sirven de soporte a los nuevos crecimiento y sin las cuales, éste no sería viable. Finalmente, la programación y equidistribución es indisoluble del resto de instrumentos para hacer posible la gestión del planeamiento.

Para el Suelo Urbano, el Plan debe incorporar las determinaciones establecidas en la LOTURM para dicho suelo en su artículo 117, y que se resumen a continuación:

- a. **Delimitación de su perímetro, distinguiendo y justificando las diferentes categorías de suelo urbano conforme a lo establecido en esta ley, así como aquellos ámbitos sujetos a planeamiento de desarrollo y plazos para su ejecución.**
- b. Zonificación, mediante asignación de usos, tipologías pormenorizadas y aprovechamientos correspondientes a las diferentes zonas
- c. Reglamentación detallada de usos, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones,

así como las características estéticas de la edificación y su entorno. Cuando se trate de conjuntos históricos y bienes de interés cultural, se estará a lo establecido por la legislación de protección del patrimonio histórico.

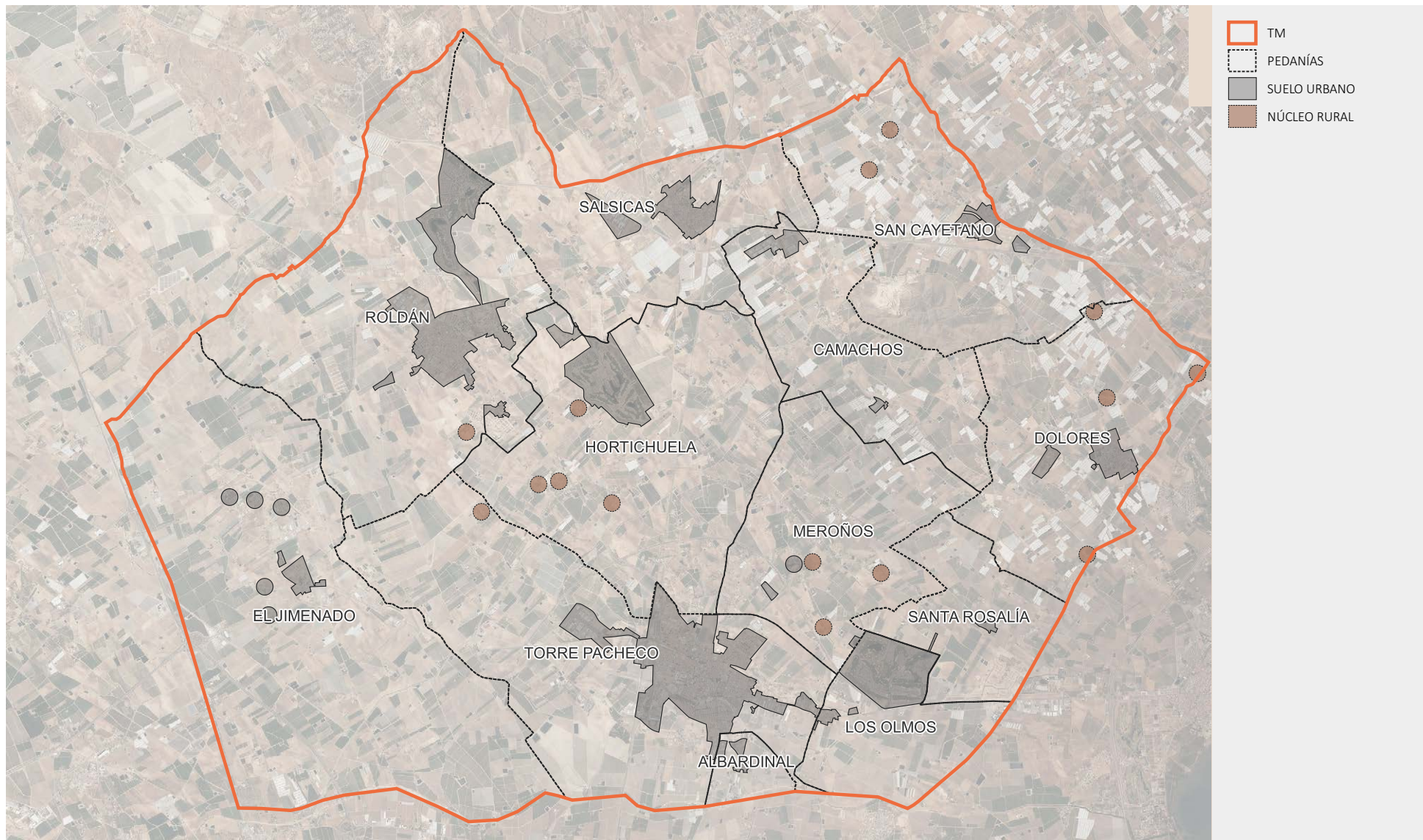
- d. **Calificación de los espacios libres y zonas verdes destinadas a parques y jardines públicos, diferenciando las que forman parte del sistema general de espacios libres, en cuantía adecuada para cumplir el estándar global establecido y satisfacer las necesidades de la población.**
- e. **Calificación del suelo necesario para localización de los equipamientos colectivos, distinguiendo los de titularidad pública y privada, tales como sanitarios, asistenciales, educativos, culturales, sociales, religiosos, deportivos, recreativos u otros análogos, pudiendo establecerse los usos específicos de forma indicativa, diferenciando los que forman parte del sistema general, en cuantía adecuada para cumplir el estándar global establecido y satisfacer las necesidades de la población y de conformidad con las previsiones y requisitos de la legislación específica.**
- f. **Delimitación de las unidades de actuación con los criterios señalados en esta ley, a efectos de la obtención de los terrenos de cesión obligatoria y gratuita destinados a viales, espacios libres y zonas verdes y dotaciones públicas, así como aquellas unidades de actuación que tengan por objeto las operaciones de reforma y renovación urbana. En las unidades de actuación se expresará y justificará el aprovechamiento y el porcentaje de cesión en aplicación de lo dispuesto en esta ley, en relación con los apartados siguientes.**
- g. Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las unidades de actuación de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos, pudiendo justificarse diferencias de aprovechamiento de hasta un quince por ciento, utilizando como parámetro de referencia el producto del aprovechamiento

expresado en m²/m² por el coeficiente de suelo neto edificable de la unidad en m²/m².

- h. *Justificación de la reducción de cesión de aprovechamiento que pueda establecerse en las unidades de actuación, en función de las cargas e indemnizaciones que soporten a que se refiere el artículo 87.*
- i. **Trazado y características de la red viaria** y previsión de aparcamientos públicos, con señalamiento de alineaciones y rasantes para la totalidad del suelo urbano, excepto en las áreas sujetas a Plan Especial; todo ello con sujeción a las determinaciones establecidas sobre accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas por la normativa específica.
- j. Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado y aquellos otros servicios que, en su caso, establezca el plan de conformidad con la legislación específica, distinguiendo los existentes de los previstos.
- k. Evaluación económica de la implantación de los servicios, actuaciones aisladas y ejecución de las obras de urbanización a desarrollar por iniciativa pública, justificando su viabilidad económica.
- l. Introducir parámetros de ecoeficiencia con soluciones para paliar los efectos climatológicos.
- m. En suelo urbano no consolidado se establecerá las reservas mínimas para arbolado

En la presente fase, consistente en la preordenación básica, estructura general y zonificación básica del Territorio de Torre Pacheco, el Plan incorpora un Avance de las principales determinaciones.

6.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS PARA EL SUELO URBANO



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

6.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PRINCIPALES PROPUESTAS PARA EL SUELO URBANO

En relación a la **delimitación del Suelo Urbano**, se ha tenido en cuenta lo contemplado por la LOTURM en su artículo 80, que establece:

1. *Constituirán el suelo urbano las áreas ya transformadas que el planeamiento urbanístico general clasifique como tal por:*
 - a. *Disponer de acceso rodado y de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación existente o prevista por el plan.*
 - b. *Estar consolidadas por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida por el plan.*
3. *También tendrán la consideración de suelo urbano los sectores o unidades de actuación completas que sean urbanizadas en ejecución del planeamiento, desde el momento de la terminación y recepción de las obras, conforme a lo establecido en la legislación estatal.*
4. *El propio planeamiento urbanístico general establecerá los requisitos mínimos que han de reunir los servicios urbanísticos que menciona el apartado 1.a) de este artículo para que puedan considerarse suficientes en relación con la ordenación prevista, así como la forma de computar el grado de consolidación a que se refiere el apartado 1.b) atendiendo especialmente a las particularidades de las categorías definidas en el artículo siguiente.*

CRITERIOS PARA DETERMINAR LA EXISTENCIA DE ACCESOS Y SERVICIOS (en desarrollo del punto 1.a del artículo 80 de la LOTURM):

Se indican a continuación los criterios a tener en cuenta para decidir sobre la existencia o no de acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

- Acceso rodado.- Se entenderá que un terreno cuenta con acceso rodado cuando sea accesible para vehículos automóviles de turismo a través de vías de titularidad pública y con un firme en condiciones idóneas para el tráfico.
- Abastecimiento de agua.- El abastecimiento de agua debe reunir las características de instalación y capacidad de suministro adecuados para garantizar el servicio a la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida. Requiriéndose que exista canalización por el borde de dicho terreno o vial al que de frente y que tenga garantizado un suministro suficiente en todo su recorrido de 350 litros/habitante y día.
- Saneamiento.- La red de saneamiento debe reunir las características de instalación y capacidad de evacuación adecuados para garantizar el servicio a la edificación existente o que pueda ser susceptible de ser construida. Deberá tener la capacidad suficiente para evacuar los caudales procedentes de las edificaciones, conectadas al sistema de saneamiento público mediante su correspondiente acometida.
- Suministro de energía eléctrica.- Para considerar que un terreno tiene suministro de energía eléctrica en condiciones suficientes, deberán cumplirse, al menos, las siguientes condiciones:

- Existir red de suministro de energía eléctrica en baja tensión por el borde del terreno o vial al que de frente.
- Tener capacidad suficiente para los usos existentes, o que puedan ser necesarios, en toda la línea de suministro a razón de 1,5 Kw. por vivienda o equivalente para otros usos.

En base a los criterios señalados, se ha procedido a la delimitación del Suelo Urbano (Consolidado y Sin Consolidar) en los núcleos del término municipal de Torre Pacheco.

Por un lado, se incluyen los núcleos tradicionales, fruto de un crecimiento histórico, y por otro lado, las nuevas áreas de crecimiento ya desarrolladas (principalmente los núcleos poblacionales enfocados al turismo residencial, "Resorts"), todos ellos articulados por el sistema viario estructurante.

Además, como consecuencia de la actualización y mayor grado de detalle de la cartografía utilizada se han producido correcciones en los límites respecto al planeamiento vigente, viéndose en ocasiones reducido el ámbito clasificado como urbano.

6.2. USOS GLOBALES

En el Suelo Urbano de Torre Pacheco se distinguen los siguientes usos globales:

- **Uso Residencial:** Corresponde al alojamiento o vivienda familiar, tanto primera como segunda residencia.

Vinculados a las Actividades Económicas:

- **Uso Industrial:** Es el correspondiente a establecimientos destinados al conjunto de operaciones que se ejecuten para la obtención y transformación de materias primas así como su preparación para posterior transformación incluso envasado, transporte, manipulación y distribución.
- **Uso Terciario / Turístico:** Con carácter general es el que corresponde a la producción de bienes y servicios, incluidos los servicios de alojamiento hotelero.

El presente documento de Avance identifica en los planos de ordenación de los distintos núcleos urbanos, aquellas áreas destinadas a cada uno de los usos globales descritos.

El uso mayoritario en casi todos los núcleos urbanos es el residencial, destacando los siguientes ámbitos de usos vinculados a actividades económicas:

- Zona oeste del núcleo urbano de Torre Pacheco (desarrollo del PP la Estrella)
- Zona norte del núcleo urbano de Roldán (
- Polígono Industrial Municipal en Balsicas, al oeste de Balsicas al otro lado de la RM-19.
- Polígono GMI, entre Balsicas y San Cayetano

En relación a los resorts, si bien su uso global se ha determinado como residencial, se trata de espacios destinados fundamentalmente a segunda residencia o vivienda vacacional, que además se comparte normalmente con usos turísticos y terciarios.



Zona residencial en Dolores



Zona industrial en Balsicas



Hotel en Resort Golf Mar Menor

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

6.3. SISTEMA VIARIO

La articulación viaria del municipio es de vital importancia para asegurar una correcta circulación y movilidad entre las distintas pedanías, los cremientos recientes, así como los nuevos crecimientos previstos. A su vez, estas dotaciones viarias son necesarias para conseguir una circulación fluida de los núcleos consolidados.

Categorización del Sistema Viario municipal:

El documento de Avance contempla las siguientes categorías dentro del sistema de comunicaciones supramunicipal, municipal y local de Torre Pacheco:

- Vía territorial de primer orden
- Vía territorial de segundo orden
- Vía territorial de tercer orden
- Vía urbana principal
- Vías de servicio más relevantes

Principales propuestas del Sistema Viario:

Los objetivos principales del Plan en relación al Sistema Viario son los siguientes:

- Diseñar un esquema general viario coherente para lograr una óptima articulación municipal y urbana, fundamentalmente en Los núcleos de población principales.
- Adecuar y mejorar la funcionalidad e interconexión de las vías principales y secundarias, así como completar la red existente en coherencia con las políticas de movilidad Urbana sostenible.
- Potenciar la función de los espacios libres y las dotaciones en la articulación urbana, propiciando la construcción progresiva de verdaderos sistemas de espacios libres y de Equipamientos, respectivamente.

- Adecuar el diseño de la urbanización de los accesos y travesías urbanas a su nueva funcionalidad.
- Adecuar los usos urbanos y su intensidad a las características zonales de los diferentes ámbitos de la ciudad.

En este sentido, las principales propuestas que realiza el presente Avance son las siguientes:

Creación de un vial alternativo o variante de la carretera RM-F 14 al sur del núcleo de El Jimenado, evitando el paso por dicha pedanía y mejorando por tanto la movilidad de la principal vía de comunicación existente entre la autovía de Murcia A-30, y la autopista del Mediterráneo AP-7.

A fin también de mejorar dicha conexión, se prevé la mejora de la movilidad al sur del núcleo de Torre Pacheco, basada en viales actualmente en ejecución que se completará con nuevas previsiones.

Creación de una completa red de carriles bici que recorren el término municipal y complementan el sistema viario básico de conexión entre núcleos urbanos.

El subsistema de vías verdes:

Aún cuando desde el punto de vista funcional la red con mayor capacidad de organización y estructura sea la red viaria, en el territorio existen otras redes que históricamente lo han pautado y organizado, además de haber servido -y en muchos casos continuar sirviendo- para su explotación por el hombre.

La más importante de estas redes es sin duda la de vías pecuarias, ya que hasta hace pocos años su funcionalidad e intensidad de uso las convertía en un auténtico

sistema (interconectado, jerarquizado y especializado). Lamentablemente su abandono y su ocupación por otros usos, entonces considerados prioritarios, ha dado lugar a su desaparición parcial durante la segunda mitad del siglo XX, perdiendo de manera importante su condición de red estructurante.

En la actualidad, algunas se encuentran asfaltadas, y coinciden con el trazado de carreteras.

Como se ha expuesto, la red de vías pecuarias tiene una buena representación en el término municipal de Torre Pacheco y su entorno, además de su interesante interconexión con otros sistemas supramunicipales.

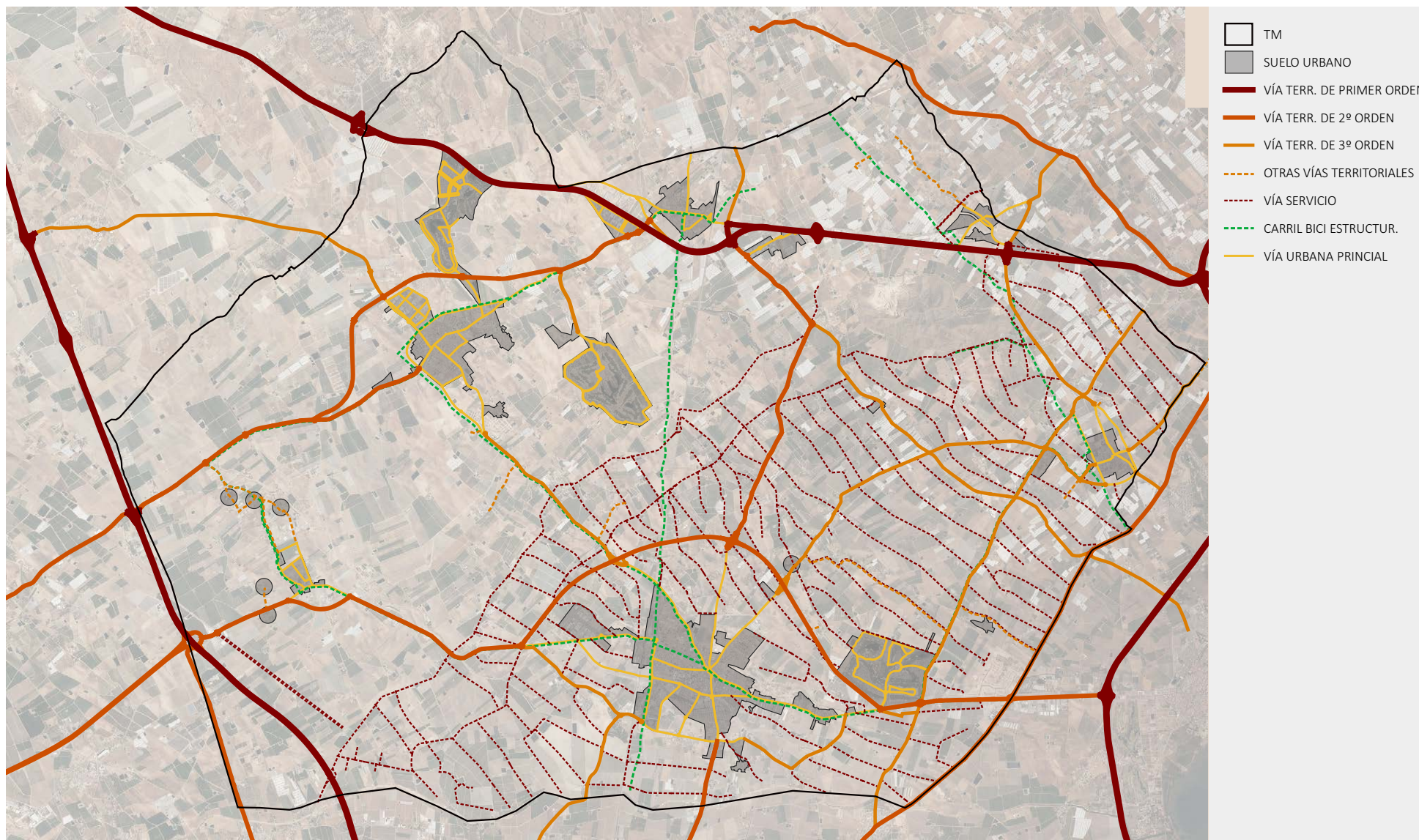
En consecuencia, la propuesta del nuevo Plan considera que deben ser protegidas e integradas para formar un sistema de vías verdes funcionalmente alternativo al sistema de comunicaciones viarias, con un gran potencial turístico y natural.

Vías Pecuarias de Torre Pacheco:

- Vereda de Torre Pacheco
- Vereda de Los Villares
- Vereda de Fuente Álamo
- Vereda de Los Torrijos
- Vereda de Los Alcázares

La nueva red de carriles bici prevista en el término municipal de Torre Pacheco se apoya en parte en la red de vías pecuarias existentes.

6.3. SISTEMA VIARIO



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

6.4. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Se entienden como dotaciones públicas el conjunto de suelos reservados para viarios, zonas verdes, equipamientos y otros servicios destinados al uso público de la población.

Este apartado trata de analizar los Equipamientos urbanos (centros docentes, zonas deportivas, instalaciones sanitarias, centros culturales,...etc.) y espacios libres (parques, zonas verdes, jardines,...etc.) del municipio de Torre Pacheco.

El sistema de espacios libres

Al sistema espacios libres se le asigna la responsabilidad de dotar a los núcleos urbanos de zonas de calidad ambiental en la periferia, aprovechando las potencialidades naturales de cauces, vías pecuarias o vías verdes. Al mismo tiempo, los espacios libres de la trama consolidada, aunque mas atomizados, se distribuyen por toda su extensión para proporcionar áreas verdes cercanas a todos los ciudadanos.

Se consideran espacios libres a aquellas superficies no ocupadas ni ocupables por la edificación y destinadas a parques, jardines, plazas, zonas verdes, etc. de dominio y uso público. Este sistema contribuye a estructurar la ciudad, comprendiendo piezas de muy distinto tamaño. En función de su utilización, se pueden diferenciar 3 grupos:

- Espacios libres de barrio, áreas de pequeña dimensión y que resuelve las necesidades básicas a nivel vecinal.
- Espacios libres de núcleo, se trata de espacios tamaño medio que sirven de punto de encuentro y de esparcimiento a los habitantes del área funcional.

- Espacios libres de ciudad, conjunto de espacios libres de mayor tamaño que actúan como escenarios urbanos para las actividades al aire libre de la ciudad. Son espacios de gran intensidad de uso, reconocidos e identificados por los ciudadanos como propios.

En relación al sistema de espacios libres, las principales propuestas del Avance son las siguientes:

- Creación de espacios libres lineales vinculados a los principales cauces.
- Creación de espacios libres de borde en los límites del suelo urbano, a modo de transición entre lo urbano y lo rural
- Vías de borde paisajísticas en algunos núcleos urbanos

- Mejora del espacio natural de Cabezo Gordo y su entorno, como principal espacio libre de carácter natural del municipio, a través de la redacción de un Plan Director en su ámbito.
- Creación de carriles bici de carácter paisajístico que estructuran el término municipal de Torre Pacheco casi en su totalidad.

El sistema de espacios libres se completará asimismo con las reservas a prever en las Unidades de Actuación en Suelo Urbano Sin Consolidar y los Sectores de Suelo Urbanizable, en cumplimiento de las determinaciones de la LOTURM.



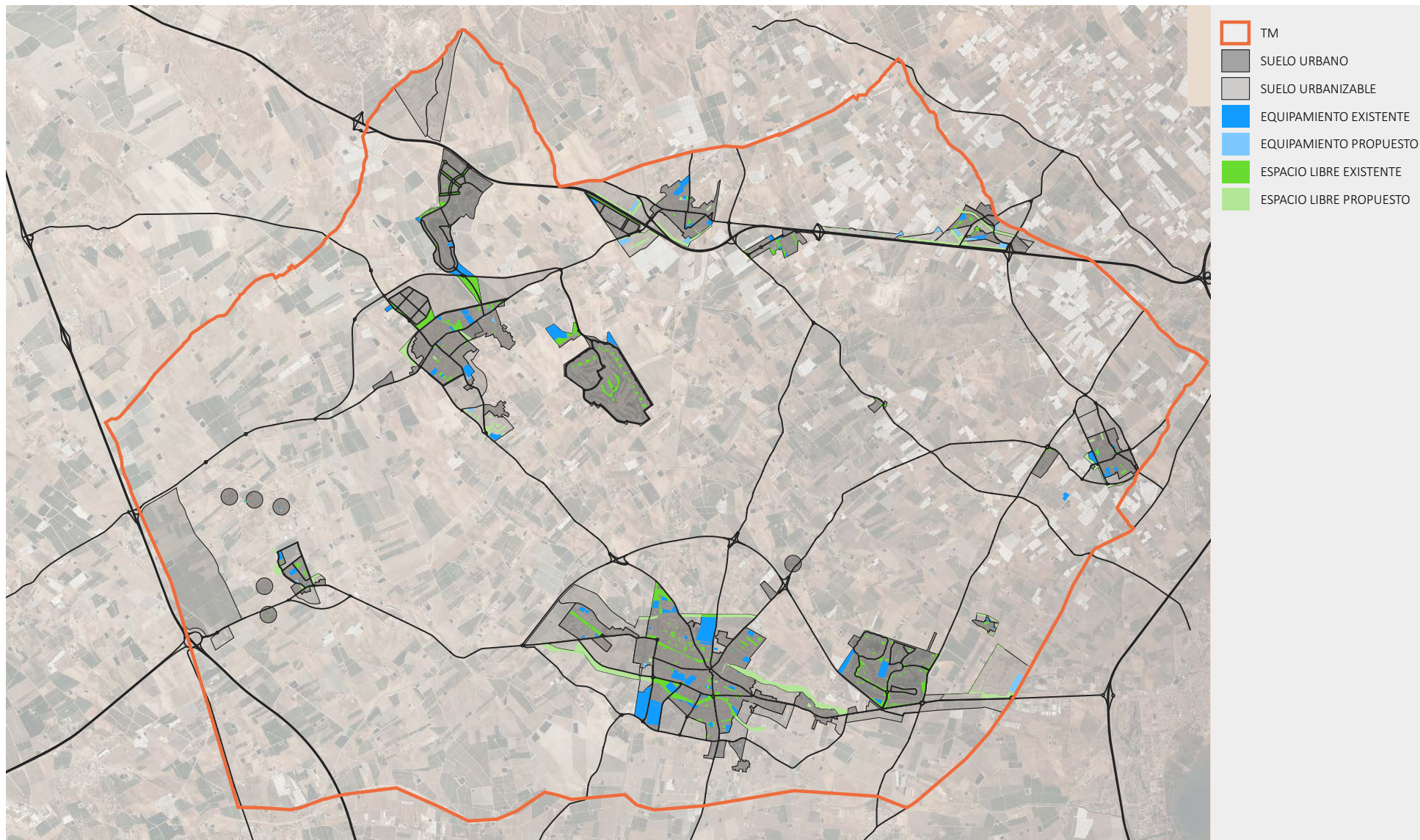
Plaza Antonio Ferrandis en Roldán



Plaza de la Concordia en Albardinal

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

6.4. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

6.4. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

El sistema de equipamientos

Se consideran equipamientos a los efectos de este documento los suelos y construcciones, públicos y privados, destinados a satisfacer las demandas básicas de la población, tales como la educación, la sanidad o la práctica deportiva, entre otras.

En el término municipal de Torre Pacheco se distinguen las siguientes categorías dentro de los equipamientos:

- **Educativo:** El programa educativo de estas instalaciones comprende: educación infantil, primaria y secundaria obligatoria, secundaria no obligatoria, educación de adultos, Escuelas-taller y formación musical, así como centros de formación profesional y universidad, etc.
- **Deportivo:** Polideportivos, pistas polideportivas al aire libre, pequeños complejos deportivos al aire libre o cubiertos, piscinas, instalaciones para deporte espectáculo o deporte de alto rendimiento, etc.
- **Religioso:** destinado al culto y servicios vinculados
- **Servicios Funerarios:** cementerios o tanatorios
- **Servicios de interés público:** Este grupo abarca una importante diversidad de funciones equipamentales, que para el caso de Torre Pacheco se han agrupado en las siguientes:
 - Sanitario
 - Asistencial
 - cultural
 - Administrativo público
 - Mercados de abastos

- Servicios urbanos
- Aparcamientos públicos

En cuanto a la dotación de servicios básicos y el equilibrio urbano, indicar que, el término municipal cuenta con un gran número de equipamientos deportivos y educativos, pero está menos dotado en equipamientos asistenciales.

El sistema de equipamientos se completará con las reservas a prever en las Unidades de Actuación en Suelo Urbano Sin Consolidar y los Sectores de Suelo Urbanizable, en cumplimiento de las determinaciones de la LOTURM.

La mejora de la articulación municipal supondrá asimismo una mejor y mayor efectividad en el uso de equipamientos, tanto de carácter local como de carácter general.



Oficina de Turismo en Torre Pacheco



Parroquia de El Jimenado

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

6.4. ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Se realiza a continuación una estimación de la **estándar dotacional actual**, entendido como la relación (expresada en porcentaje) entre los metros cuadrados de suelo actualmente destinados a dotaciones y los metros cuadrados de suelo clasificado como suelo urbano.

Esta estimación se realiza en cada una de las pedanías, calculándose la media tanto de espacios libres, como de equipamientos, así como la total.

El núcleo de Torre Pacheco es el que cuenta con una media de equipamientos superior, algo que es lógico dado que se trata del núcleo principal en cuanto a prestación de servicios. Por contra, destacan los núcleos de los Meroños y el Abardinal, por la casi inexistencia de dotaciones, que también está relacionada con la escasa población.

En relación a los espacios libres, se distribuyen de una manera más equitativa en las distintas pedanías.

Se ha realizado también una estimación del **estándar de espacios libres existentes y propuestos**, teniendo en cuenta la situación actual, así las principales propuestas del Plan.

El documento de Avance del PGMO contempla la principal red de espacios libres propuestos vinculados a los nuevos crecimientos. Aunque este dato no es definitivo, nos da una idea de la mejora que, en este sentido, suponen las nuevas propuestas del Plan.

El dato de los equipamientos, sin embargo, no es determinante, puesto que depende el desarrollo pormenorizado de los nuevos crecimientos. Por esta razón no se ha realizado esta estimación en los equipamientos.

ESTÁNDAR DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS EXISTENTES EN LAS DISTINTAS PEDANÍAS

NÚCLEO / PEDANÍA	SUPERFICIE SUELO URBANO (m ²)	ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m ²)	MEDIA DOTACIONAL EL EXISTENTES (%)	EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m ²)	MEDIA DOTACIONAL EQ EXISTENTES (%)	MEDIA DOT. TOTAL (%)
Torre Pacheco	4.493.344	364.928	8,12%	543.341	12,09%	20,21%
Roldán	3.390.330	263.713	7,78%	150.386	4,44%	12,21%
Balsicas	945.952	34.918	3,69%	70.686	7,47%	11,16%
Dolores	625.785	23.779	3,80%	47.718	7,63%	11,43%
San Cayetano	345.996	18.522	5,35%	21.229	6,14%	11,49%
Los Olmos	1.649.231	142.819	8,66%	78.344	4,75%	13,41%
El Jimenado	266.553	16.304	6,12%	23.787	8,92%	15,04%
Hortichuela	1.576.297	127.926	8,12%	78.619	4,99%	13,10%
Meroños	42.795	0	0,00%	0	0,00%	0,00%
El Albardinal	102.874	664	0,65%	0	0,00%	0,65%
Santa Rosalía	53.584	3.882	7,24%	3.069	5,73%	12,97%
Camachos	331.281	32.692	9,87%	13.304	4,02%	13,88%
TOTAL	13.824.022	1.030.147	7,45%	1.030.483	7,45%	14,91%

ESTÁNDAR DE ESPACIOS LIBRES EXISTENTES Y PROPUESTOS EN LAS DISTINTAS PEDANÍAS

NÚCLEO / PEDANÍA	SUPERFICIE SUELO URBANO (m ²)	SUPERFICIE SUELO URBANIZABLE (m ²)	TOTAL SU Y ZZ (m ²)	ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m ²)	ESPACIOS LIBRES PROPUESTOS (m ²)	TOTAL EL (m ²)	MEDIA DOTACIONAL EL (%)
Torre Pacheco	4.493.344	2.721.948	7.215.292	364.928	494.645	859.573	11,91%
Roldán	3.390.330	2.820.934	6.211.264	263.713	102.126	365.839	5,89%
Balsicas	945.952	823.381	1.769.333	34.918	130.284	165.202	9,34%
Dolores	625.785	414.155	1.039.940	23.779	48.903	72.682	6,99%
San Cayetano	345.996	645.109	991.105	18.522	178.705	197.227	19,90%
Los Olmos	1.649.231	563.039	2.212.270	142.819	196.711	339.530	15,35%
El Jimenado	266.553	2.473.048	2.739.601	16.304	36.637	52.941	1,93%
Hortichuela	1.576.297	0	1.576.297	127.926	0	127.926	8,12%
Meroños	42.795	0	42.795	0	0	0	0,00%
El Albardinal	102.874	120.256	223.130	664	833	1.497	0,67%
Santa Rosalía	53.584	775.396	828.980	3.882	84.145	88.027	10,62%
Camachos	331.281	0	331.281	32.692	0	32.692	9,87%
TOTAL	13.824.022	11.357.266	25.181.288	1.030.147	1.272.989	2.303.136	9,15%

6.5. SUELOS URBANOS SIN CONSOLIDAR

Tal y como se contempla en el artículo 81.2 de la LOTURM, *Tendrán la consideración de **suelo urbano sin consolidar** los terrenos que el planeamiento delimite como **unidad de actuación** para su urbanización, mediante la ejecución de un proyecto de urbanización y la redistribución equitativa de beneficios y cargas.*

En el municipio de Torre Pacheco se han delimitado 27 áreas en suelo urbano sin consolidar (US) de los distintos núcleos urbanos. En la mayoría de los casos se trata de propuestas heredadas del planeamiento vigente, si bien se dan las siguientes circunstancias:

- Algunos de ámbitos de suelo sin consolidar ya han sido desarrollados y por tanto se incluyen en el presente Avance como suelo urbano consolidado.
- En determinadas ocasiones, se modifica o ajusta la delimitación de suelos sin consolidar previos para adaptarla de manera más precisa a la realidad actual y favorecer su ordenación y desarrollo.
- Se han delimitado nuevas áreas de suelo urbano sin consolidar en zonas clasificadas como urbano consolidado en el planeamiento vigente, pero cuya situación física y/o jurídica actual recomienda su ordenación y urbanización para completar la trama existentes. También se han delimitado áreas de US en pequeñas zonas de borde, necesarias para regularizar los límites de suelo urbano actuales.

Dado que se trata de la fase de Avance, el presente documento no delimita unidades de actuación concretas en los ámbitos clasificados como suelo urbano sin

consolidar, sino que será en posteriores fases del Plan cuando dichas UA se delimiten, siguiendo los criterios establecidos en el artículo 196.3 de la LOTURM:

3. *Las unidades de actuación se delimitarán de forma que permitan la ejecución de las determinaciones del planeamiento urbanístico y el cumplimiento conjunto de los deberes de urbanización, cesión y equidistribución, respetando además las siguientes reglas:*
 - a. *Se incluirán todos los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para dotaciones urbanísticas públicas que sean necesarios para desarrollar la actuación.*
 - b. *En suelo urbano las unidades podrán ser discontinuas, y, en el suelo urbano no consolidado su aprovechamiento total no podrá desviarse en más de un 15 por 100 de la media de aprovechamientos de todas las unidades incluidas en la misma área urbana homogénea.*
 - c. -----

En relación a las cesiones establecidas por la LOTURM para los ámbitos de suelo urbano sin consolidar, se estará a lo determinado en los siguientes artículos:

- Artículo 87.d), que determina con carácter general la obligatoriedad de ceder el 10% del aprovechamiento.
- Artículo 132.3., que establece para actuaciones de nueva urbanización en suelo urbano sin consolidar, un estándar de 30m2 de suelo por cada 100m2 de equipamientos y espacios libres.

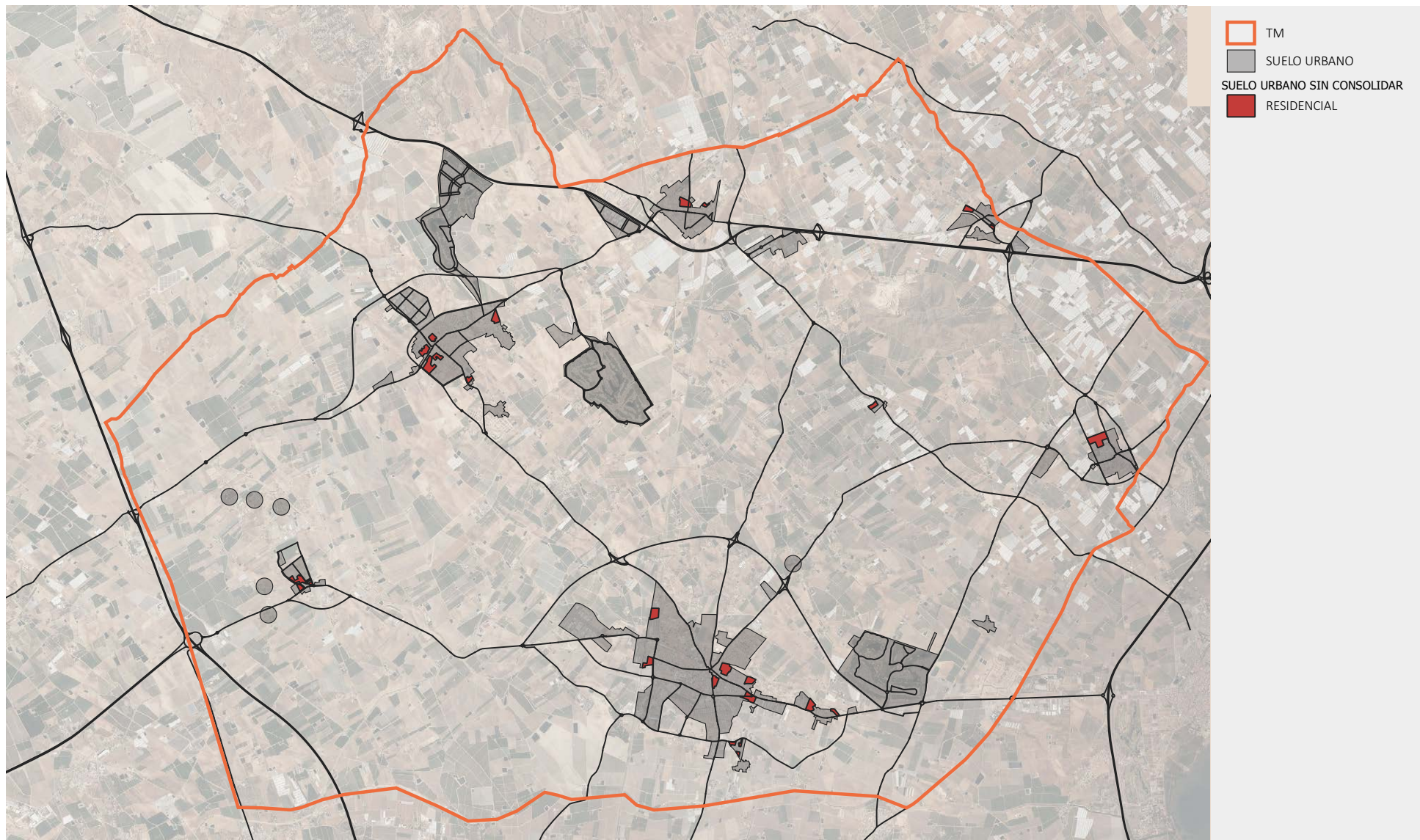
- Disposición Adicional Cuarta. 2, que determina una reserva del 30% del incremento de aprovechamiento residencial propuesto.
- Artículo 117.1.m), que contempla las reservas mínimas de arbolado en función de los usos previstos.

NÚCLEO / PEDANÍA	USO GLOBAL	ÁMBITOS DELIMITADOS (US)	SUPERFICIE (m2s)
Torre Pacheco	Residencial	7	164.390,00
Roldán	Residencial	6	112.555,00
Balsicas	Residencial	2	32.410,00
Dolores	Residencial	1	56.550,00
San Cayetano	Residencial	2	21.315,00
Los Olmos	Residencial	1	8.380,00
El Jimenado	Residencial	4	39.620,00
Hortichuela	-	-	0,00
Meroños	-	-	0,00
El Albardinal	Residencial	3	14.160,00
Santa Rosalía	-	-	0,00
Camachos	Residencial	1	11.650,00
TOTAL		27	461.030,00

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677



6.5. SUELOS URBANOS SIN CONSOLIDAR



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

6.6. SUELOS URBANOS DE NÚCLEO RURAL

Tal y como se contempla en el artículo 81.4 de la LOTURM, *Tendrán la consideración de **suelo urbano de núcleo rural** los terrenos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario.*

En el municipio de Torre Pacheco se han identificado los siguientes núcleos rurales:

- Casas de Pedro Isidro (Torre Pacheco)
- Los Meroños I (Los Meroños)
- Los Meroños II (Los Meroños)
- Los Meroños III (Los Meroños)
- Villa Pilar (Caserío de la Peña) (Los Meroños)
- Villar Alto (Dolores)
- Las Casicas (Dolores)
- Lo Barriento (Dolores)
- Los Cortados de Dolores (Dolores)
- Los Infiernos (San Cayetano)
- Triviños (San Cayetano)
- Los Sánchez (Roldán)
- La Pedrera (El Jimenado)
- Lo Navarro (El Jimenado)
- Los Roca (El Jimenado)
- Las Cuevas (El Jimenado)
- Los Pedreños (El Jimenado)
- Las Pedreñas de Hortichuela (Hortichuela)
- Casas Nuevas de Hortichuela (Hortichuela)
- Los Martínez de Hortichuela (Hortichuela)
- Hortichuela (Hortichuela)

En el presente documento de Avance, se identifican dichos núcleos en la cartografía, si bien no se delimitan de manera específica. En posteriores fases del presente Plan se delimitará de forma detallada cada uno de los núcleos rurales identificados en el presente Avance, teniendo en cuenta los siguientes criterios:

Se incluirán en los núcleos rurales aquellos terrenos que estén consolidados “de hecho”, es decir, aquellos que tengan acceso a vía pública y cuyas construcciones estén destinadas a usos relacionados con las actividades propias del medio rural o a vivienda para las necesidades de la población residente.

No obstante, se estudiará la posibilidad de otorgar en determinados casos a los núcleos rurales de un pequeño porcentaje de ampliación del límite estricto actualmente consolidado, en función de las necesidades detectadas en cada situación, que en cualquier caso se determinará en las siguientes fases de planeamiento.

Existen algunos núcleos rurales cuyas características actuales posibilitarían que sean clasificados como suelo urbano, Dichos núcleos han sido identificados, marcando sus ubicaciones, y tal posibilidad será evaluada en la siguiente fase del plan, de tal modo que su delimitación específica, diferenciando los ámbitos consolidados de los que no lo estén, sea realizada en la fase de Aprobación Inicial del Plan. Los núcleos referidos son los siguientes: Los Infiernos, Los Rocas, Los Navarros, La Pedrera, Las Cuevas, Los Pedreños y Escuela de Meroños.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

7. CRITERIOS GENERALES PARA LA ORDENACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE

7.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE CRECIMIENTO

Tal y como se contempla en el artículo 84 de la LOTURM:

1. Constituirán el **suelo urbanizable** los terrenos aptos para su transformación urbanística que sean precisos para atender las necesidades que lo justifiquen, a corto, medio o largo plazo.
2. En esta clase de suelo se podrá establecer la categoría de **suelo urbanizable especial** para aquellos terrenos específicos, incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, con peculiares características de asentamientos existentes, con urbanización parcial y especial entorno ambiental, que tendrán el régimen legalmente previsto para su protección ambiental.
3. Tendrá la condición de **suelo urbanizable sectorizado** el que así se delimite para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico, determinando su ejecución.
4. El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de **urbanizable sin sectorizar**, si bien una vez aprobado el correspondiente instrumento de desarrollo, pasará a tener la condición de sectorizado.

No se han delimitado suelos pertenecientes a la categoría de suelo urbanizable especial en el municipio de Torre Pacheco.

Se incluye a continuación una tabla del cómputo superficial de los suelos clasificados como urbanizable en el núcleo de Torre Pacheco y en cada una de las Pedanías del municipio. Dicha tabla contempla el uso asignado, dentro de los usos globales previstos en el Plan:

- Uso Residencial
- Uso Industrial, dentro de los usos vinculados a las Actividades Económicas.
- Uso Terciario / Turístico, dentro de los usos vinculados a las Actividades Económicas.

Los ámbitos del planeamiento vigente cuyo Plan Parcial ha sido aprobado, han sido incorporados en el presente documento como suelo urbanizable sectorizado con planeamiento incorporado.

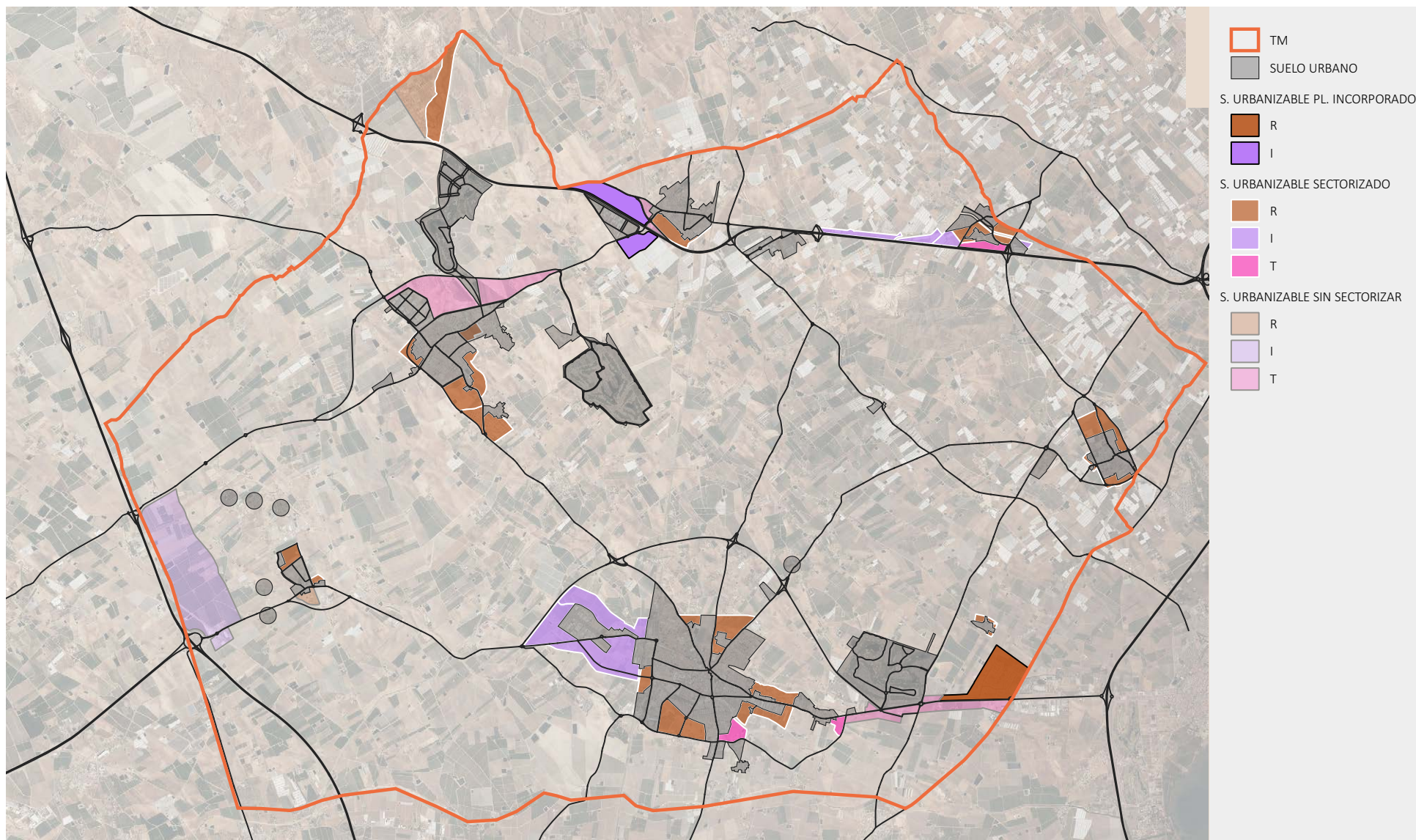
En relación a las cesiones establecidas por la LOTURM para los ámbitos de suelo urbanizable sectorizado, se estará a lo determinado en los siguientes artículos:

- Artículo 98.d), que determina con carácter general la obligatoriedad de ceder el 10% del aprovechamiento del sector.
- Artículo 124., que establece los siguientes parámetros:
 - e) la reserva para terrenos de espacios libres destinados a parques y jardines, que será de al menos 10m² por cada 100 m² de aprovechamiento o el 10% de la superficie del sector.
 - f) la reserva para equipamientos en función del uso global del sector.
 - i) la reserva para aparcamientos, que será de 1 por cada 100m² con carácter general.
 - n) que contempla las reservas mínimas de arbolado en función de los usos previstos.

- Disposición Adicional Cuarta. 2, que determina una reserva del 30% del aprovechamiento residencial propuesto.

NÚCLEO / PEDANÍA	USO GLOBAL	ÁMBITOS DELIMITADOS (US)	SUPERFICIE (m2s)
Torre Pacheco	Residencial	9	1.153.477,00
	Industrial	3	1.448.215,00
	Industrial	1	120.256,00
Roldán	Residencial	8	1.803.270,00
	Terciario/Tur	2	1.017.664,00
Balsicas	Residencial	1	184.688,00
	Industrial	2	566.444,00
	Terciario/Tur	2	72.249,00
Dolores	Residencial	3	414.155,00
San Cayetano	Residencial	4	214.836,00
	Industrial	4	324.783,00
	Terciario/Tur	1	105.490,00
Los Olmos	Terciario/Tur	4	563.039,00
El Jimenado	Residencial	3	203.636,00
	Industrial	1	2.269.412,00
Hortichuela	-	-	0,00
Meroños	-	-	0,00
El Albardinal	Terciario/Tur	1	120.256,00
Santa Rosalía	Residencial	5	738.817,00
	Terciario/Tur	1	36.579,00
Camachos	-	-	0,00
TOTAL		55	11.357.266,00

7.1. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS PROPUESTAS DE CRECIMIENTO



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

7.2. ÁREAS HOMOGÉNEAS EN SUELO URBANIZABLE SIN SECTORIZAR

En relación al suelo urbanizable sin sectorizar, la LOTURM contempla en su artículo 119.2, las siguientes determinaciones para el suelo incluido en esta categoría:

- a. *Delimitación de las distintas áreas homogéneas, asignando los usos globales y categorías señalados en el apartado anterior.*
- b. *Criterios para la delimitación de los sectores, de forma que se garantice su adecuada inserción en la estructura general establecida por el plan y constituyan una unidad geográfica y urbanística integrada.*
- c. *Características técnicas y magnitudes mínimas que han de reunir las actuaciones de transformación urbanística, en función de los distintos usos y categorías, señalando los sistemas generales necesarios para su desarrollo y la dotación correspondiente a los de espacios libres y equipamientos, cuya cuantía no podrá ser inferior al estándar mínimo del plan.*
- d. *Aprovechamiento de referencia, establecido de forma fija u opcional, dentro de los márgenes establecidos para las diferentes categorías.*

En la presente fase de Avance, cuyo objeto es definir la preordenación básica, estructura general y zonificación básica, se identifican los ámbitos a incluir en las distintas áreas homogéneas y su uso global asignado. El resto de determinaciones serán completadas en futuras fases del Plan General Municipal de Ordenación de Torre Pacheco.

En el presente Avance del nuevo PGMO, se programan 5 áreas homogéneas de suelo urbanizable sin sectorizar.

Áreas homogéneas de uso global Residencial

El área homogénea más importante de uso global residencial se encuentra al norte de la pedanía de Roldán como ampliación del suelo urbanizable sectorizado colindante previsto en las NNSS.

Cabe mencionar una consideración respecto a los suelos urbanizables situados al norte del Resort La Torre Golf (Roldán). Provisionalmente, el plan ha considerado ese suelo, ya que el sector más oriental está contemplado en el planeamiento vigente. Su continuidad como urbanizable quedará condicionada a que el inicio de su desarrollo urbanístico se realice durante la formulación del presente plan o con anterioridad a la Aprobación Inicial, ya que en caso contrario no tendría sentido su clasificación.

En la pedanía de El Jimenado, se prevé otra bolsa de crecimiento para el cierre del núcleo urbano hacia la nueva variante sur propuesta.

Áreas homogéneas de uso global Terciario

En la pedanía de Roldán, se ha identificado el enorme potencial estratégico de los suelos comprendidos entre el vial de ronda urbana por el norte y la carretera RM-R12, por lo que los mismos han sido clasificados como un área homogénea de suelos urbanizables sin sectorizar, en tanto se concreta ámbitos u usos específicos para dichos suelos (ya sea turísticos, industriales, terciarios o dotacionales).

Se contemplan asimismo otras dos áreas de suelo urbanizable sin sectorizar con uso global terciario. En Balsicas, un área discontinua para la ubicación de las actividades económicas, en la franja comprendida entre la autovía y la antigua carretera. En las márgenes del vial de salida de torre Pacheco hacia la autovía del Mediterránea, la previsión de una importante franja de usos terciarios.

Áreas homogéneas de uso global Industrial

Previsión de una importante reserva de suelo destinado a uso industrial, que da respuesta a las determinaciones del Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, que propone esta actuación como zona industrial de carácter comarcal.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

8. CRITERIOS GENERALES PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LOS SISTEMAS GENERALES

Dentro de las determinaciones establecidas por la Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la Región de Murcia, en concreto en su artículo 116.1.a), los Planes Generales Municipales de Ordenación deben contener, entre otras determinaciones de carácter general, las siguientes:

a. *Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los **sistemas generales determinantes del desarrollo previsto**, conforme a lo establecido en la normativa sectorial específica: comunicaciones, infraestructuras y servicios, espacios libres y equipamiento comunitario:*

- *El **Sistema General de Comunicaciones** comprenderá las infraestructuras viarias, ferroviarias y de transporte público integrado, en sus distintas modalidades, incluidas las redes de vías verdes y carriles bici que así se califiquen.*
- *El Sistema General de **Infraestructuras y Servicios** incluirá las diferentes redes lineales de servicios públicos de abastecimiento de agua, saneamiento y evacuación y los servicios esenciales o de interés general necesarios, de electrificación, energía y telecomunicaciones, así como los elementos nodales de dichos servicios.*
- *El **Sistema General de Espacios Libres** estará constituido por los parques y jardines públicos, con un estándar mínimo de 20 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial, referido a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales.*
- *Se podrán incluir también en este sistema, que no computarán en el estándar anterior, los espacios que así se califiquen por sus valores naturales y paisajísticos para constituir reservas de suelo protegido de titularidad pública, siempre que*

se establezcan las medidas adecuadas para su conservación, se justifique su necesidad y se califiquen como preferentes.

- *El **Sistema General de Equipamiento Comunitario** estará constituido por las diferentes instalaciones colectivas al servicio general de la población, distinguiendo las de titularidad pública y privada, tales como sanitarias, asistenciales, educativas, culturales, sociales, religiosas, deportivas, recreativas u otras análogas, pudiendo establecerse los usos específicos de forma indicativa.*
- *Sin perjuicio de lo dispuesto en la normativa sectorial aplicable, el estándar mínimo para el sistema general de equipamiento de titularidad pública será de 4 m² por cada 100 m² de aprovechamiento residencial, referido a la totalidad del suelo urbano y urbanizable*

sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales.

- *Esta dotación será de 8 m² en municipios de más de 20.000 habitantes y de 13 m² en los de más de 100.000, según conste en el censo en el momento de su aplicación.*

Tal y como se contempla en el artículo 120.4 de la LOTURM, el plan distinguirá entre los sistemas generales existentes y previstos, y su forma de obtención, así como el carácter de preferente o diferido. Se calificarán como preferentes los que se vinculen al suelo urbano o urbanizable sectorizado necesarios para lograr los objetivos del plan. Tendrán carácter de diferidos los que se delimiten como reservas de suelo para su futura obtención.



Parque Federico García el Tejero en Roldán



Ayuntamiento en Torre Pacheco

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

9. PROPUESTAS EN MATERIA DE VIVIENDA Y ACTIVIDADES ECONÓMICAS

9.1. CRITERIOS GENERALES PARA EL FOMENTO DE POLÍTICAS ACTIVAS DE VIVIENDA

El PGMO como instrumento de ordenación general tiene la oportunidad de establecer las bases de actuación municipal en materia de promoción del acceso a la vivienda, con las siguientes premisas o elementos de partida:

- a. Formular un programa global y estable en la agenda municipal, sentando las bases de actuación a medio y largo plazo.
- b. Establecer desde la normativa unas directrices que, desde la flexibilidad y adaptación a la realidad del mercado inmobiliario local, suponga un verdadero programa operativo, haciendo recomendaciones y creando procedimientos viables sobre la gestión patrimonial de la Corporación.
- c. Se propone la creación de un Título específico en las normas urbanísticas del Plan: «Título “n”. Intervención y promoción pública en materia de vivienda y suelo». Este apartado de las normas, que supondría una completa novedad, abordaría de modo integral, todas las cuestiones que se suscitan desde la perspectiva puramente urbanística: reglas sobre gestión del patrimonio municipal del suelo, compatibilidad de usos, nuevas figuras tipo co-housing, aplicación de estándares, derechos de superficie, régimen concesional, facultades de inspección y control, etc.
- d. El PGMO tiene también la obligación legal de determinar las «primas» de aprovechamiento de hasta el veinte por ciento para usos que se propongan opcionalmente como alternativos al residencial no protegido (arts. 116.4 y concordantes de la LOTURM).
- e. En todo caso la panoplia de instrumentos de fomento debería ser lo más amplia posible, arbitrándose por el PGMO mecanismos de diversa naturaleza: aplicación de primas de aprovechamiento, gestión pública de suelo, planes especiales con objetivos específicos, disposición de suelo del patrimonio municipal, configuración del derecho de realojo, etc.

Justificación

El objetivo central no puede ser otro que dar impulso desde el sector público al derecho programático del art. 47 de la Constitución Española: «Todos los españoles tienen derecho a disfrutar de una vivienda digna y adecuada. Los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho, regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos».

El art. 47 CE supone una auténtica novedad en nuestro constitucionalismo. En el derecho a la vivienda hay que valorar una serie de aspectos. En primer lugar, estamos ante un derecho social en sentido estricto, es decir se trata de un derecho que no se configura como subjetivo y que, en consecuencia, no confiere a sus titulares una acción ejercitable en el orden a la obtención directa de una vivienda «digna y adecuada». Por ello, actúa como un mandato a los poderes públicos en cuanto éstos están obligados a definir y ejecutar las políticas necesarias para hacer efectivo aquel derecho, configurado como un principio rector o directriz constitucional que tiene que informar la actuación de aquellos poderes (STC 152/1988,



9.1 CRITERIOS GENERALES PARA EL FOMENTO DE POLÍTICAS ACTIVAS DE VIVIENDA

de 20 de julio, y las más recientes 7/2010, de 27 de abril y 93/2015, de 14 de mayo). Una posición marcadamente pro-activa del Municipio es, por consiguiente, capital y obligada.

La Ley 6/2015, de 24 de marzo, de la Vivienda de la Región de Murcia tiene como objetivo, de carácter general, establecer el marco normativo y los principios que han de regir la actuación de los poderes públicos en aras a la realización efectiva del derecho de acceso de todos los ciudadanos al uso y disfrute de una vivienda digna y adecuada en el ámbito territorial de la Región de Murcia atendiendo especialmente a los sectores de población más vulnerables.

El artículo 4 de la citada Ley establece los principios rectores de la política de vivienda en la Región de Murcia, determinando los principios por los que habrá de regirse la intervención de las administraciones públicas en materia de vivienda, y clasificando dichos principios entre aquellos de orden social, de orden medioambiental y de orden administrativo.

Dentro de los principios de orden administrativo, a los que deben someterse las administraciones del ámbito de la región de Murcia, según el artículo 4.c) 4º, se encuentra el de desarrollar y ejecutar una planificación en materia de vivienda de acuerdo con las necesidades reales de los ciudadanos y de sus circunstancias personales, sociales, económicas y laborales.

Por otro lado, el artículo 6 de la citada norma establece que, bajo el principio de autonomía para la gestión de sus intereses, los municipios ejercerán sus competencias de vivienda de acuerdo con lo establecido por la legislación

de régimen local, la legislación urbanística, la presente ley y cualquier otra normativa que resulte de aplicación.

Se considera, además, a la política municipal de vivienda, un eje estratégico fundamental en la formulación de los trabajos del PGMO. Por tanto, en el marco de la mencionada Ley, el Ayuntamiento de Torre Pacheco está facultado para llevar a cabo, desde el PGMO, la elaboración de programa e implantación de medidas de planificación de carácter estratégico que aborde de manera integral la intervención en materia de vivienda en el término municipal, que será debidamente concretada en la fase de aprobación inicial del PGMO.

Además, en relación a la posible conveniencia de delimitar reservas municipales de suelo con fines relacionados con las políticas de vivienda, si bien aparentemente no serían necesarias a la vista de la oferta actual de suelo urbanizado en los núcleos urbanos del municipio, corresponderá al documento del PGMO apto para su aprobación inicial decidir al respecto, delimitando, de ser el caso, dichos suelos de reserva municipal.

En la misma medida, se actuaría, de ser el caso, en relación a la justificación del cumplimiento de los estándares y primas de edificabilidad para viviendas sometidas a algún régimen de protección pública y/o alojamientos dotacionales y dotaciones locales.

10. CRITERIOS EN MATERIA DE GESTIÓN URBANÍSTICA

10.1. CRITERIOS PARA LA MEJORA DE LA GESTIÓN URBANÍSTICA DE LOS SUELOS NO DESARROLLADOS O EN CURSO DE EJECUCIÓN

En el curso del análisis y diagnóstico de la realidad urbanística del Municipio de Torre Pacheco se han detectado un buen número de situaciones en las que, pese a la centralidad urbana de los espacios, nos encontramos con suelos ordenados directamente desde las normas subsidiarias —en consecuencia, desde hace décadas— que se encuentran total o parcialmente vacantes, con un grado de urbanización deficitario y/o degradado, así como otros que, con ordenación remitida, no han sido objeto de desarrollo alguno.

Como criterio general, el PGMO dará continuidad a los procesos de gestión ya iniciados en todos aquellos ámbitos que habían sido delimitados por el planeamiento vigente anterior y sus modificaciones. En aquellos otros casos en los que existan indicios suficientes para considerar que la gestión no vaya a producirse dentro de la programación del nuevo PGMO, se introducirán los cambios pertinentes.

Se trata, sin duda, de espacios a recuperar desde la óptica de mayor escala que nos proporciona el nuevo Plan General. Al tiempo, constituyen oportunidades de colmatación, en muchos casos estratégicas, para la Ciudad y sus núcleos, debiendo verificarse durante la formulación del Plan las posibles soluciones a adoptar, que pasarían por alguno de los siguientes escenarios:

A) Suelos con deficiencias de urbanización y/o ejecución de infraestructuras

Las deficiencias en materia de infraestructuras urbanas tienen sus correspondientes mecanismos o respuestas legales en la formulación de Planes Especiales de Ordenación Urbana (art. 132 LOTURM) para la creación de dotaciones urbanísticas y equipamiento comunitario, reforma, renovación y rehabilitación integral de barrios,

resolución de problemas de accesibilidad, circulación o de estética, mejora del medio ambiente y otros fines análogos.

Las soluciones, por consiguiente, tienen que adoptarse desde la Administración urbanística competente, elaborando, tramitando y aprobando los instrumentos normativos y urbanísticos que prevé la ley para paliar estas situaciones de reforma, renovación y rehabilitación integral de barrios, resolución de problemas. Los espacios vacantes o libres de edificación podrán servir en ese proceso de ordenación terapéutica para albergar las edificabilidades que, en su caso, puedan servir para la financiación de las operaciones de ejecución material, conforme a todo el acervo urbanístico español.

B) Suelos que han interrumpido su desarrollo/gestión para evaluar las causas

Resulta incuestionable la tarea del PGMO para evaluar el origen o las causas que hayan dado lugar a la interrupción del desarrollo o gestión de determinados ámbitos de suelo que, más allá de las inherentes premisas económicas del proceso, hayan supuesto la paralización de espacios con alto nivel de centralidad o carácter estructural para el municipio de Torre Pacheco.

El PGMO puede establecer diversos mecanismos de impulso de las distintas actuaciones, según su naturaleza, que van desde (i) **el cambio del sistema de actuación** en aquellos ámbitos en que la iniciativa privada no haya sido capaz de concluir las tareas de equidistribución de cargas y beneficios y/o urbanización, o (ii) la **formulación de instrumentos de planificación de oficio**. Igualmente, podrá ser conveniente estudiar **para ámbitos muy concretos la supresión de unidades de gestión integradas**

y efectuar una ordenación directa y pormenorizada desde el PGMO, estableciendo mecanismos más ágiles de edificación directa mediante regularización de viario, normalización de fincas u otros mecanismos.

C) Suelos urbanos no consolidados y urbanizables que no se han desarrollado para evaluar las causas

Esencial resulta también que desde el PGMO se evalúen las razones y conveniencia de mantener las unidades de actuación previstas por las vetustas Normas Subsidiarias de Torre Pacheco. Obviamente, tras muchos años de vigencia se trata de supuestos constitutivos de patologías urbanísticas que es necesario resolver, bien mediante la ordenación directa desde el PGMO y consiguiente supresión de la actuación integrada, o bien mediante la decidida apuesta por la intervención pública. En el caso de suelos urbanizables o sectores no desarrollados, el análisis debe ser de mayor perspectiva, a través de una reconsideración más global sobre los suelos que deban ser clasificados, en función de las necesidades de crecimiento del Municipio en sus diferentes usos globales y de los principios de sostenibilidad y adecuada gestión de los recursos naturales, según las directrices que se derivan de la legislación vigente.

10.2. CRITERIOS EN RELACIÓN A LAS ENTIDADES URBANÍSTICAS DE CONSERVACIÓN

Las entidades urbanísticas colaboradoras de conservación (EUCC) tienen como finalidad el establecimiento de una serie de obligaciones suplementarias o “pluses” relativos a estándares de calidad en relación con la conservación y mantenimiento de aquellas urbanizaciones para las que el planeamiento haya determinado la obligación general de su creación y funcionamiento, dentro de los parámetros y exigencias legales.

De ahí su primordial requisito, que es su previsión a través del instrumento de planeamiento correspondiente, habitualmente el de ordenación pormenorizada. Desde esta perspectiva, resulta idóneo que el planeamiento general determine unos supuestos genéricos y ordinales en virtud de los cuales los instrumentos de desarrollo puedan determinar la obligación de constitución de EUCC. Asimismo, el PGMO podrá establecer una relación de los supuestos en los que el planeamiento remitido ya contiene esa previsión y establecer un régimen transitorio y de funcionamiento, en función de la casuística de dichos supuestos.

11. PROPUESTAS EN MATERIA DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN EN EL PATRIMONIO PAISAJÍSTICO, HISTÓRICO Y CULTURAL

11.1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

METODOLOGÍA PARA LA ELABORACIÓN DEL CATÁLOGO DEL PATRIMONIO CULTURAL DE TORRE PACHECO

El trabajo de elaboración del Catálogo de Torre Pacheco consiste en una exhaustiva labor de campo a la que hay que unir, a su vez, un trabajo de documentación, teniendo en cuenta la información aportada por el Servicio de Patrimonio Histórico y de la Región de Murcia y la toma de datos realizada.

La revisión del patrimonio cultural pachequero se realiza fundamentalmente con los siguientes objetivos:

- Estructuración de categorías y niveles patrimoniales.
- Inclusión de nuevos elementos no contemplados en anteriores documentos, consecuencia de la toma de datos realizada.

- Eliminación de algunos elementos del catálogo de las NNSS, que han desaparecido en los últimos años.

DOCUMENTOS DEL FUTURO EL CATÁLOGO DEL PLAN

El Catálogo se compondrá de Planos de Catálogo, a nivel de término municipal y de cada una de las pedanías, además de un listado completo de elementos catalogados por categorías patrimoniales y niveles y fichas Individualizadas de los elementos del Patrimonio Cultural.

Los **planos de catálogo** contendrá la identificación y la localización de todos los elementos catalogados, en planos a escala 1:25.000 para el término municipal y 1:2.000 para los núcleos urbanos.

En relación a los **listados de elementos catalogados**, se incluirán o varios listados, ordenados por diferentes parámetros, en los que se contemplará al menos la siguiente información:

- Categoría Patrimonial del elemento
- Nivel de Protección
- Denominación
- Pedanía o zona en la que se encuentra
- Dirección postal
- Referencia Catastral

Las **Fichas del Catálogo**, desde un punto de vista general, se realizarán según modelo (que se adjunta en la página siguiente), y con seis tipos de contenido:

- IDENTIFICACIÓN
- LOCALIZACIÓN
- DESCRIPCIÓN
- DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO
- ANTECEDENTES DE PROTECCIÓN
- VALORACIÓN
- CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

La Identificación se lleva a cabo a través del código de catalogación y la denominación correspondiente, cautela arqueológica y la afección por entorno de BIC.




Como contenido gráfico se incluirá un Plano de Situación sobre el plano de catálogo del Plan y un plano de situación sobre el Plano de Ordenación. A estos planos de situación le acompaña una Fotografía identificativa de carácter general.

La Localización alude a contenidos como la referencia catastral, manzana y parcela, dirección y la zona



11.1.DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

IDENTIFICACIÓN PA/1.CRC-2 Antiguo Edificio del Ayuntamiento Nivel de protección: 1.CRC - Catalogado por su Relevancia Cultural Cautela arqueológica: No Afección por entorno BIC: No		 <p>Plano de situación</p>	 <p>Plano de ordenación</p>	 <p>Imagen</p>	
LOCALIZACIÓN Referencia Catastral: 0494301XG8709C0001EY Manzana: 04943 Parcela: 01 Dirección: Plaza del Ayuntamiento 1 Zona Homogénea: Torre Pacheco					
DESCRIPCIÓN Tipología: Edificios dotacionales Uso Actual: Administrativo Sup. Parcela: 568 Estado: Bueno Titularidad: Público local Heráldicas: No Descripción del bien: Dentro de la llamada Plaza del Ayuntamiento, comparte espacio esta obra del siglo XIX con la moderna iglesia de Nuestra Señora del Rosario, ubicada en el mismo sitio donde estaba la antigua parroquia del siglo XVII. Un edificio que ha sido recuperado y remodelado en varias ocasiones, pero que siempre fue utilizado para ser Ayuntamiento de Torre Pacheco. Obra del arquitecto municipal don José Belmonte, el edificio fue concluido en 1866, treinta años después de quedar constituido el consistorio de Torre Pacheco. La corporación del Consistorio se ha trasladado a otro edificio y este Antiguo Ayuntamiento ha quedado como Salón de Plenos, Salón de Actos y diversas salas para exposiciones y acontecimientos de interés cultural.		DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO Clasificación: Suelo Urbano Consolidado Calificación: Equipamiento Público		CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN Ordenanza de la aplicación: - Elementos a conservar: La configuración volumétrica y tipológica del edificio, así como su relación con el entorno Elementos excluidos de catalogación: - Intervenciones permitidas en función del nivel de catalogación: Restauración y rehabilitación Intervenciones recomendadas: -	
		ANTECEDENTES DE PROTECCIÓN VIGENTES Denominación del bien: Legislación de aplicación: Ley 4/2007, de 16 de marzo, de PC RM Boletín de publicación: Fecha de publicación: // Instrucciones particulares: Catalogación de planeamiento vigente: Sí Nivel de catalogación: 2			
		VALORACIÓN Valoración Patrimonial: - Elementos discordantes: -			

11.1.DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

homogénea (pedanía) a la que pertenece el elemento catalogado.

La Descripción se lleva a cabo a través de contenidos como son la tipología, uso actual, superficie de parcela, estado, titularidad, posibles heráldicas en fachada y la correspondiente descripción del bien.

Este apartado se podrá complementar, en los elementos de los niveles superiores de protección, con un Contenido Gráfico complementario, que podrá consistir en: Planimetría específica del elemento si existiera y galería de imágenes descriptivas del elemento patrimonial y su estado actual.

Determinaciones de planeamiento: alude a contenidos de clasificación y calificación del elemento a catalogar en el presente PGMO.

Antecedentes de protección: En caso de que los bienes se encuentren protegidos por legislación patrimonial, se recogen los datos básicos de dicha protección, así como los datos de catalogación en el planeamiento vigente municipal.

La Valoración sitúa al elemento en los diferentes Niveles de Protección del Patrimonio, en base a las características definitorias de su valor en cada uno de ellos. En este apartado se enumerarán los Elementos de Interés a destacar (valoración patrimonial) así como los Elementos Discordantes.

Condiciones de la Ordenación se contemplan los siguientes puntos:

Ordenanza de aplicación, donde se contemplan los artículos de la normativa de aplicación en función de la calificación asignada al elemento.

Elementos a conservar, que normalmente será la totalidad del inmueble o al menos los Elementos de Interés valorados con anterioridad y que en ningún caso podrán ser suprimidos o modificados sino puestos en valor, e integrados en posibles reformas de la edificación según el nivel de protección de ésta. En caso de que existan zonas del edificio de posterior construcción, consideradas discordantes o que perturben la configuración original del mismo, se identificación como elementos excluidos de la catalogación.

Intervenciones Permitidas, que vendrán determinadas por la categoría y Nivel de Protección del elemento.

Por último, se podrán contemplar las obras recomendadas, que sugieren las posibles actuaciones que el elemento precisa para su conservación y puesta en valor, desde aquellas que velan por la seguridad del elemento, la mejora de su funcionalidad, su claridad tipológica o sus condiciones estéticas.

Se incluye a continuación la propuesta de estructura del catálogo de Torre Pacheco en Categorías y Niveles Patrimoniales

11.1.1. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

El patrimonio arquitectónico se compone del conjunto de edificaciones que poseen unos determinados valores susceptibles de ser protegidos, tanto por sus características específicas individuales como por su pertenencia como conjunto a una entidad urbana determinada. La suma de estas dos cualidades configura en gran medida la personalidad de la ciudad.

A continuación se recogen las tipologías y niveles detectados en el patrimonio arquitectónico del municipio de Torre Pacheco, y que servirán a la ordenación de la propuesta del catálogo.

TIPOLOGÍAS DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO:

Arquitectura Defensiva
Edificio Monumental
Edificio Público
Edificio Religioso
Residencial Rural
Residencial Urbana



11.1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

- Nivel 1-BIC: Bienes de Interés Cultural
- Nivel 2-CRC: Bienes Catalogados por su Relevancia Cultural
- Nivel 3: Nivel Tipológico
- Nivel 4: Nivel Genérico
- Escudos

A continuación se definen las características y las condiciones de ordenación genéricas de cada uno de los niveles de protección.

NIVEL 1 - BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Según contempla la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su artículo 3, *Los bienes muebles, inmuebles e inmateriales más relevantes por su sobresaliente valor cultural para la Región de Murcia serán declarados bienes de interés cultural e inscritos de oficio en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Región de Murcia, con indicación, si se tratara de inmuebles, de la categorización a que se refiere el apartado tres de este precepto.*

Por otro lado, como se establece en la Disposición Transitoria Primera de la Ley 4/2007, *Todos aquellos bienes de interés cultural para la Región de Murcia que tuvieran la consideración legal de bienes de interés cultural de acuerdo con los artículos 40.2, 60.1 y las disposiciones adicionales primera y segunda de la Ley 16/1985, de 25 de junio, de Patrimonio Histórico Español*

o hubiesen sido declarados bienes de interés cultural con anterioridad a la entrada en vigor de la presente Ley quedarán sometidos a ésta y serán inscritos en el Registro de Bienes de Interés Cultural de la Región de Murcia y en el Registro General del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.

En concreto, en el Catálogo del PGMO de Torre Pacheco, se incluirán en la categoría del Patrimonio Arquitectónico, aquellos inmuebles existentes en el municipio de Torre Pacheco declarados fundamentalmente en la figura de BIC- Monumento.

Se trata de bienes cuya conservación debe garantizarse íntegramente, por tratarse de edificios y estructuras de notable interés patrimonial y de carácter monumental para la ciudad. En este Nivel se protege el conjunto integral de la edificación, con especial respeto de sus características singulares y los elementos que la componen, así como su entorno.

Los tipos de intervenciones permitidas genéricamente para este nivel serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación, según las definiciones expresadas en la Normativa, y en cualquier caso con la previa autorización de la dirección general con competencias en materia de patrimonio cultural de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural.

NIVEL 2 - BIENES CATALOGADOS POR SU RELEVANCIA CULTURAL

Según contempla la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su artículo 4, *Los bienes muebles, inmuebles e inmateriales que posean una notable relevancia cultural y que no merezcan la protección derivada de su declaración como bienes de interés cultural, serán declarados como bienes catalogados por su relevancia cultural e inscritos en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.*

Por otro lado, como se establece en la Disposición Adicional Segunda de la Ley 4/2007, *Los bienes catalogados en el planeamiento urbanístico hasta la entrada en vigor de la presente Ley gozarán del régimen jurídico de protección previsto en la misma para los bienes catalogados por su notable valor cultural, salvo que se proceda a su declaración como bienes de interés cultural, y serán inscritos en el Catálogo del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia y en el Registro General del Patrimonio Cultural de la Región de Murcia.*

Por lo tanto, se incluirán en este Nivel de Catalogación aquellos elementos ya catalogados en el planeamiento vigente de Torre Pacheco.

Se trata de bienes patrimoniales en los que las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración y rehabilitación según las definiciones que se contemplarán en la normativa, con un sentido más flexible en aquellos casos en los que el estado de conservación del bien inmueble o el grado de transformación justifique actuaciones de mayor alcance, por lo que siempre quede abierta esta

11.1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

posibilidad, con la única garantía del informe previo favorable que pueda emitir la administración tutelar.

En este nivel se protege la singularidad del bien, tanto en su conformación arquitectónica global exterior e interior de la edificación, que implica genéricamente los siguientes elementos: la fachada, pues reúne valores de gran interés simbólico, su escala, orden y composición, ejercicios de ornamentación de gran interés.

NIVEL 3 - TIPOLÓGICO

Se asignará este nivel a los bienes cuya organización tipológica presenta elementos de valor espacial y arquitectónico. Para este nivel, las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración, rehabilitación y reestructuración parcial, siempre conservando los elementos establecidos individualizadamente en cada ficha.

Este nivel protege la conformación arquitectónica global exterior y los elementos fundamentales de su conformación tipológica interior, con especial respeto de los elementos referidos en su ficha correspondiente.

NIVEL 4 - GENÉRICO

Este nivel se compone de algunos elementos inmuebles individualizados en fichas y de algunas características concretas presentes en inmuebles susceptibles de ser protegidas específicamente.

Se aplica a aquellos edificios de vivienda tradicional popular o burguesa de cierto valor arquitectónico que deben ser conservados por las cualidades ambientales que aportan al espacio urbano donde se integran y del que forman parte.

Las edificaciones consideradas individualmente como genéricas, presentan unas cualidades específicas que las destacan de su propio entorno sin llegar a los niveles anteriores, residiendo fundamentalmente sus valores en las condiciones volumétricas externas y sus fachadas. Tendrán condiciones de protección genéricas de este nivel más las que específicamente se deriven de las características propias de cada elemento.

En este Nivel se protege la conformación global exterior, que en el caso del patrimonio inmueble indica genéricamente los siguientes elementos: volumetría, fachadas, cubiertas y el mantenimiento con especial respeto de los elementos caracterizadores como: huecos en fachada, balcones, zócalos, aleros, cornisas, decoración, rejería, carpinterías tradicionales y terminaciones.

Para todos los tipos de patrimonio establecidos con valor genérico las intervenciones permitidas genéricamente serán las obras de conservación, restauración, rehabilitación, reestructuración parcial o mayoritaria con respeto de los elementos a conservar.

ESCUDOS

Con el “decreto 571/1963, de 14 de marzo, sobre protección de escudos, emblemas, piedras heráldicas,

rollos de justicia, cruces de término y piezas similares de interés histórico-artístico” se realizó una protección genérica de todo este conjunto de bienes, estableciendo que los propietarios, poseedores o usuarios de estos elementos, cuya antigüedad sea de más de cien años, no podrán cambiarlos de lugar ni realizar en ellos obras o reparación alguna sin previa autorización del órgano competente en materia de patrimonio.

Por su parte, la “Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español” recoge en su “disposición adicional segunda” lo siguiente: “Se consideran asimismo de Interés Cultural y quedan sometidos al régimen previsto en la presente Ley los bienes a que se contraen los Decretos de 22 de abril de 1949, 571/1963 y 499/1973”.

Por ello, en el catálogo del PGMO de identificarán y protegerán como BIC todos aquellos escudos existentes en el municipio de Torre Pacheco, la mayoría de los cuales se sitúan en edificios que a su vez se catalogarán por el presente Plan.

11.1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

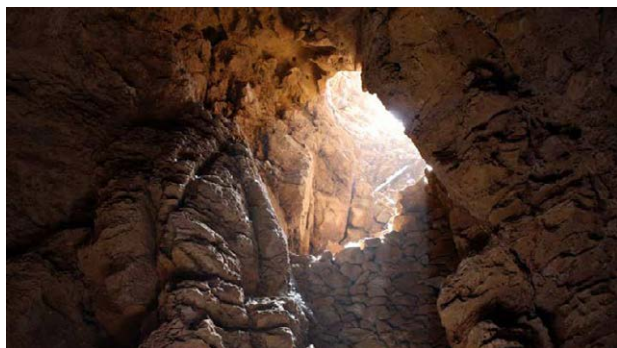
11.1.2. PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

Según contempla la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su artículo 54:

1. Integran el patrimonio arqueológico de la Región de Murcia los bienes muebles e inmuebles de carácter histórico susceptibles de ser estudiados con método arqueológico, fuesen o no extraídos, tanto si se encuentran en la superficie como en el subsuelo o bajo las aguas.

2. Integran el patrimonio paleontológico de la Región de Murcia el conjunto de yacimientos, secciones fosilíferas, colecciones y ejemplares paleontológicos relacionados con el conocimiento de la historia evolutiva de la vida y que resulten de interés para la Región de Murcia, con independencia de su titularidad pública o privada.

A efectos del Catálogo de Torre Pacheco, se incluyen en esta categoría todos aquellos lugares protegidos o



inventariados en los que se conoce de forma fehaciente la existencia de restos arqueológicos y paleontológicos, de cualquier entidad, dentro del municipio.

TIPOLOGÍAS:

Los subtipos que podríamos encontrar en esta categoría son:

- Yacimiento arqueológico- origen romano
- Yacimiento paleontológico- paleolítico medio

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

- Nivel I-BIC: Bienes de Interés Cultural
- Nivel II-CRC: Bienes Catalogados por su Relevancia Cultural
- Nivel III: Otros elementos

A continuación se definen las características y las condiciones de ordenación genéricas de cada uno de los niveles de protección.

NIVEL I - BIC: PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO O PALEONTOLÓGICO DECLARADO BIEN INTERÉS CULTURAL

Equiparable al Nivel 1A de protección del Patrimonio Arquitectónico. Se incluyen en este nivel aquellos elementos emergentes del patrimonio arqueológico o paleontológico que tienen la condición de Bien de Interés Cultural, de especial relevancia por sus valores históricos, arqueológicos, culturales o paleontológicos, aportación al conocimiento de la historia del municipio

o grado de conservación. Este nivel de protección debe garantizar su conservación y protección integral, tanto de los elementos ya recuperados como de los susceptibles de serlo tras los trabajos arqueológicos pertinentes, además de la integración de los mismos en el espacio urbano donde se ubiquen.

NIVEL II - CRC: PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO O PALEONTOLÓGICO CATALOGADO POR SU RELEVANCIA CULTURAL

Se incluirán en este Nivel aquellos elementos incluidos en la carta arqueológica regional, y recogidos como Bienes Catalogados por su Relevancia Cultural por la Dirección General de Patrimonio Cultural.

NIVEL II: OTROS ELEMENTOS DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Se incluyen en este nivel otros elementos del patrimonio arqueológico o paleontológico que no se encuentran declarados como BIC ni Catalogados por su Relevancia Cultural. No obstante, también se trata elementos de especial significación por sus valores históricos, arqueológicos, culturales o paleontológicos, aportación al conocimiento de la historia del municipio o grado de conservación. Este nivel de protección también debe garantizar su conservación y protección integral, tanto de los elementos ya recuperados como de los susceptibles de serlo tras los trabajos arqueológicos pertinentes.

11.1.DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

11.1.3. PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

Según contempla la Ley 4/2007, de 16 de marzo, de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en su artículo 65, El patrimonio etnográfico de la Región de Murcia está constituido por los bienes muebles, inmuebles e inmateriales, en los que se manifiesta la cultura tradicional y modos de vida propios de la Región de Murcia.

La protección del patrimonio etnográfico del municipio de Torre Pacheco se realiza mediante la inclusión de los elementos vinculados con actividades y formas de vida tradicionales, en el Catálogo de Protección del Patrimonio Cultural.

Se trata fundamentalmente de una tipología de edificios agropecuarios construidos para actividades primarias, domésticas, de ganadería y de agricultura.



TIPOLOGÍAS DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO:

- Edificación agrícola Molino
- Edificación agrícola- ganadera
- Edificación agrícola hidráulica

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

- Nivel A-BIC: Bienes de Interés Cultural
- Nivel B-CRC: Bienes Catalogados por su Relevancia Cultural
- Nivel C: Protección Genérica

11.1.4. PATRIMONIO INDUSTRIAL

La protección del patrimonio se refiere al conjunto de edificios y maquinaria, talleres o fábricas, minas y sitios para procesar y refinar, almacenes y depósitos, lugares donde se genera, se transmite y se usa energía, medios de transporte y toda su infraestructura.

TIPOLOGÍAS:

Según la tipología de patrimonio industrial encontrado en Torre Pacheco, diferenciamos dos tipos:

- Infraestructuras
- Edificios Industriales

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO INDUSTRIAL

- Nivel A-BIC: Bienes de Interés Cultural
- Nivel B-CRC: Bienes Catalogados por su Relevancia Cultural
- Nivel C: Protección Genérica

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

11.1. DESCRIPCIÓN DE LAS DETERMINACIONES ENCAMINADAS A LA PROTECCIÓN DE LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES EXISTENTES EN EL MUNICIPIO

11.1.5. ELEMENTOS Y ESPACIOS URBANOS

Se incluyen en esta categoría aquellos espacios y elementos urbanos que destacan en el ámbito de Torre Pacheco, ejemplos de su trazado histórico y vestigio de sus tradiciones.

Por lo tanto, se podrán incluir en este patrimonio el conjunto de espacios (plazas, parques, jardines, huertos, etc.) y de elementos de mobiliario urbano (fuentes, columnas, hornacinas, cruces, etc), que posean unos determinados valores susceptibles de ser protegidos.

TIPOLOGÍAS:

Espacios Públicos
Viario
Mobiliario Urbano
Fuentes
Cruces

NIVELES DE PROTECCIÓN DE ESTA CATEGORÍA

Nivel A-BIC: Bienes de Interés Cultural
Nivel B-CRC: Bienes Catalogados por su Relevancia Cultural
Nivel C: Protección Genérica

11.1.6. PATRIMONIO NATURAL

El patrimonio natural está constituido por monumentos naturales construidos por formaciones físicas y biológicas, es decir, fueron creadas poco a poco a lo largo del tiempo por la propia naturaleza, teniendo un valor universal excepcional desde el punto de vista estético y científico además de cultural.

Las formaciones geológicas o fisiográficas y las zonas estrictamente delimitadas constituyendo el hábitat de especies de animales y vegetales amenazados de desaparición tienen un valor desde el punto de vista de la ciencia o de la conservación de las mismas y conservación del ambiente.

Teniendo como resumen todos los animales, plantas, territorios y conjuntos de estos tres grupos hacen que signifiquen valores universales en cuanto a la protección y conservación de especies animales y vegetales en peligro de desaparición o paisajes integrales en peligro de destrucción o transformación

NIVELES DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL

Nivel A: Protección Singular
Nivel B: Protección Genérica

11.2. EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE TORRE PACHECO

Para las principales categorías patrimoniales, se presenta en este apartado una muestra de los elementos del Patrimonio Cultural de Torre Pacheco más significativos, que formarán parte del catálogo de protección del Plan General Municipal de Ordenación.

PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO

En el término municipal de Torre Pacheco no encontramos muchos ejemplos de arquitectura defensiva, habiendo identificado únicamente la Torre Silva, que se incluye como BIC dentro del patrimonio arquitectónico, por su tipología.

También se incluirán como BIC los escudos existentes en algunos de los Bienes Inmuebles identificados, como son los escudos existentes en la Iglesia del Rosario, en la casa de Los Pedreños o en la Casa de los Roca.

Es importante destacar la arquitectura religiosa existente en los diferentes núcleos urbanos, contando casi todos con alguna Iglesia o Ermita de especial relevancia, así como las estaciones de ferrocarril de Torrepacheco y de Balsicas.

En relación a la arquitectura residencial, en el núcleo de Torre Pacheco se encuentran los principales ejemplos de arquitectura residencial de interés, siendo también destacables los ejemplos del patrimonio tradicional rural existentes en suelo no urbanizable.



Restos de la Torre Silva en Balsicas



Iglesia de Dolores



Estación de Ferrocarril de Balsicas



Edificio de Viviendas en Torre Pacheco

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

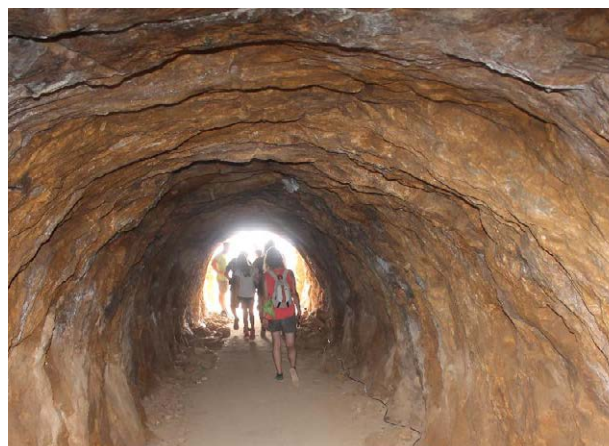
11.2. EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE TORRE PACHECO

PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO

El ejemplo más significativo de esta categoría patrimonial es la Sima de las Palomas único elemento incoado como Bien de Interés Cultural (resolución en BORM de 24 de mayo de 2018).

Hoy en día la Sima de las Palomas es indudablemente el yacimiento del Hombre de Neanderthal más importante del arco mediterráneo español y el segundo en importancia sobre el Hombre Fósil en la Península Ibérica.

También se localizan en el término municipal de Torre Pacheco otros 18 yacimientos arqueológicos, 4 de ellos reconocidos como bienes Catalogados por su Relevancia Cultural, todos ellos procedentes de época romana.



Interior de la Sima de las Palomas



Exterior de la Sima de las Palomas



Restos encontrados en la Sima de las Palomas



Yacimiento Casa Fontes

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

11.2. EL PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO DE TORRE PACHECO

PATRIMONIO ETNOGRÁFICO

En esta categoría patrimonial encontramos con la tipología más importante y significativa del patrimonio cultural del municipio de Torre Pacheco. Nos referimos a **los Molinos**.

Estos elementos son considerados BIC con carácter general, dado que la Disposición Transitoria Primera de la Ley de Patrimonio de la Región de Murcia, establece que *Asimismo, tienen la consideración de bienes de interés cultural por ministerio de la Ley, con la categoría de monumentos, los molinos de viento situados en el territorio de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.*

En el municipio de Torre Pacheco nos encontramos con 14 ejemplos de este tipo de Patrimonio, de singular valor.

Además de los Molinos, se incluyen como patrimonio etnográfico otros muchos ejemplos de elementos propios de los modos de vida tradicional rural del ámbito, como son los cortijos, caseríos, aljibes, canales o acequias, etc.



Molino del Tío Paco en El Jimenado



Aljibe en Roldán



Caserío de los Torrijos en Balsicas



Aljibe en El Jimenado

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

12. PROPUESTAS DEL NUEVO PLAN EN EL MEDIO AMBIENTE URBANO

12.1 AFECCIONES ACÚSTICAS

Se entiende por contaminación acústica la presencia en el ambiente de ruidos y vibraciones, cualquiera que sea el emisor acústico que los origine, que impliquen molestia, riesgo o daño para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, o que causen efectos significativos sobre el medio ambiente.

El ruido ambiental, causado por el tráfico y por las actividades industriales y recreativas, constituye uno de los principales problemas ambientales en Europa y es el origen de gran parte de las quejas producidas por la población, según el Libro Verde de la Comisión Europea sobre política futura de lucha contra el ruido de 1996.

En este apartado se redacta el estudio acústico, correspondiente al Plan General Municipal de Ordenación de Torre-Pacheco, con el objeto de dar cumplimiento al Decreto 48/1998, de 30 de julio, sobre Protección del Medio Ambiente frente al Ruido y la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, así como a su normativa de desarrollo Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre y Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre.

El objetivo del presente estudio acústico consiste en prevenir, vigilar y corregir futuras afecciones acústicas provocada por ruidos y vibraciones a través de una buena planificación urbanística, que asigne usos de suelo teniendo en cuenta la compatibilidad de éstos con los niveles de ruido existentes o provocados por el propio diseño urbano, y que establezca en sus ordenanza las adecuadas limitaciones a las actividades en suelo urbano con el objetivo de proteger la salud de los ciudadanos, su derecho a la intimidad y mejorar la calidad del medio ambiente.

12.1.1. Legislación sectorial vigente

En la actualidad, el término municipal de Torre-Pacheco carece de una ordenanza municipal sobre ruido por lo que la legislación aplicable sobre contaminación acústica será, en primer lugar, la autonómica.

Por tanto, para la fijación de los valores límite de inmisión acústica en el territorio de estudio y los que se tomarán como base para el diseño de las medidas correctoras se tomará como referencia el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas. En él se establecen los límites de ruido establecidos para cada uso de suelo, tanto de tipo residencial, equipamiento público, terciario o industrial.

La Unión Europea en el año 2002 adopta la Directiva 2002/49/CE sobre evaluación y Gestión del Ruido Ambiental con el objetivo de establecer un enfoque común destinado a evitar, prevenir o reducir con carácter prioritario los efectos nocivos de la exposición al ruido ambiental. Esta directiva ha sido traspuesta a la normativa nacional mediante la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y desarrollada mediante dos Reales Decretos:

- Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, sobre el Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental.
- Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido,

en lo referente a la zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

12.1.2. Fuentes de contaminación acústica

La evaluación del ruido ambiental se realiza considerando el impacto producido por las fuentes de ruido y vibraciones en la población y el medio ambiente. El ruido ambiental se forma por la suma de todas las fuentes de emisión de ruido presentes en una zona como por ejemplo el ruido producido por el tráfico rodado, la actividad industrial, la extracción minera, los ferrocarriles, etc.

En este apartado se analizan las fuentes de ruido ambiental que generan en el medio ambiente en el entorno del Término Municipal de Torre-Pacheco. En la primera fase se analizan las principales fuentes de ruido específicas, y en la segunda etapa se evaluará el ruido producido por dichas fuentes. Así, se han definido, para su caracterización, las siguientes fuentes de ruido ambiental; tráfico rodado por carretera, ferrocarril, sectores industriales y mineros y niveles sonoros del entramado urbano.

Antes de proceder a un análisis más detallado de las fuentes generadoras de ruido en el municipio, se puede realizar una primera aproximación de dichas fuentes de contaminación acústica para un municipio con un número de habitantes similar a Torre-Pacheco.

12.1. AFECCIONES ACÚSTICAS

Fuentes de contaminación acústica para municipios entre 20.000 y 50.000 habitantes		
Tipo	Fuente	Aportación porcentual de ruido
Tráfico terrestre	Automóviles y turismos	51,2
	Camiones y autocares	9,1
	Motos y motocicletas	19,2
	Camiones de la basura	0,6
	Ambulancia y coche de la policía	0,8
Total		80,9
Fuentes de origen animal		0,2
Fuentes de origen comunitario	Niños jugando	1,9
	Gritos	1,6
	Radio, televisión, música	0,6
	Conversaciones en la calle	2,9
Total		7
Fuentes de origen mecánico	Obras	2,3
	Maquinaria de obras públicas	3,1
	Ventilación/Climatización	0,1
	Carga/Descarga	0,3
Total		6,4
Actividades comerciales y de ocio	Talleres mecánicos	1,2
	Talleres de lavado de coches	0,5
	Reparto urbano	0,2
	Bar/pubs/discotecas	3,5
	Actividades deportivas	0,1
Total		5,5

Según los datos reflejados en la tabla se aprecia que la principal fuente de emisión de ruidos es el tráfico terrestre, es decir, la circulación de turismos, motocicletas, vehículos pesados y demás en los viales urbanos e interurbanos. Concretamente, las principales causas de contaminación acústica por tráfico terrestre son los automóviles, turismos, motos y motocicletas y, por tanto, los principales generadores de ruido en los núcleos urbanos de Torre Pacheco, Roldán y Balsicas.

Conociendo las principales fuentes de contaminación acústica se puede deducir hacia donde deben ir encaminadas las medidas de control y vigilancia de los niveles de emisión, sin olvidar el control y vigilancia de las otras fuentes, que también contribuyen a la generación de ruido ambiental.

- Carreteras

El tráfico rodado es uno de los elementos más importantes de perturbación acústica, bien por vías públicas urbanas como por carreteras, a lo que hay que añadir los problemas de atascos generados a la entrada y salidas de las principales zonas urbanas, en las cuales se registran niveles de ruido superiores a los recomendados.

En este epígrafe se realiza la caracterización y descripción de la red viaria del municipio de Torre Pacheco con el objetivo de analizar y realizar posteriormente con el fin de anteponerse a la posible contaminación acústica generada por el tráfico rodado.

Las principales variables que definen el nivel de potencia sonora emitida por el tráfico rodado con las siguientes: intensidad horaria promedio durante los periodos diurno

12.1. AFECCIONES ACÚSTICAS

y nocturno, porcentaje de vehículos pesados y velocidad de vehículos ligeros. La red viaria es la siguiente:

Red Viaria						
Código	Denominación	Nivel	Long, en el T.M. (Km)	Aforo (2020)		
				Estación	IMD	IMD pesados
Carreteras del Estado						
Autovía A-30	Murcia a Cartagena	-	4.0	614	2078	127
N-301	Madrid a Cartagena	-	2.6			
Carreteras autonómicas						
C-3319	Murcia a San Javier	1er	13,8	625	2002	1255
				626	23120	2621
RM-2	A-7 Alhama-Capo de Cartagena	1er	Enlace con la A-30	-	-	-
F-14	Torre-Pacheco a la carretera de Fuente Álamo a Cartagena	2º	10,1	646	7857	1074
F-12	Balsica a Fuente Álamo	2º	10,7	642	5786	705
				643	4166	778
F-22	Torre-Pacheco a la Estación de Balsicas	2º	9,1	656	3213	244
F-30	Torre-Pacheco a los Alcázares	2º	5,6	668	9851	612
				698	11929	770
F-35	San Javier a Cartagena	2º	6,8	678	3407	364
				699	2492	183
F-36	Torre-Pacheco a la Ctra. De Albacete a Cartagena por la Palma	2º	2,5	681	7385	294
F-21	Torre-Pacheco a la Ctra. De Albacete a Cartagena por Roldán	2º	5,8	630	3548	246
				655	2575	306
F-51	Torre-Pacheco a Pozo Estrecho	3º	4,5	696	3407	219
F-28	Pozo Aledo a la Puebla	3º	10,2	627	2489	293
F-26	Ctra. De Torre-Pacheco a la Estación de Balsica	3	8,7	662	793	114
F-29	Torre-Pacheco a la Ctra. De Torrevieja a Balsicas	3	11,5	666	1472	277
				667	1530	66

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

12.1. AFECCIONES ACÚSTICAS

F-27	Ctra. De Torrevieja a Balsicas a la Vente de Felipe	3	3,5	664	2886	472
				665	2358	131
F-20	Sucina-Estación de Balsicas	2	1,6	654	2025	232
F-23	El Mirador C-3319	3	1,05	658	2489	474
F-60	Variante de Torre-Pacheco	2	8,7	701	4715	663
				702	3428	733

- Ferrocarril

La única línea ferroviaria existente dentro del municipio de Torre-Pacheco es el ferrocarril Madrid-Cartagena, destinada al transporte nacional y regional de viajeros y al transporte de mercancías. Cruza el término municipal de Norte a Sur pasando por Balsica y Torre Pacheco, donde se encuentran las dos estaciones de servicios: estación de Torre Pacheco y estación de Balsica-Mar Menor.

- Actividad industrial

El ruido ambiental que proviene de instalaciones industriales y otras fuentes de carácter puntual están definidas por un serie de variables, entre las que se encuentran la intensidad de la fuente sonora, la firma sonora, la direccionalidad de la fuente o el régimen de explotación

La emisión de ruido procedente de la actividad industrial no tiene por qué suponer un gran impacto acústico debido a que la mayoría de los ruidos se producen dentro de las naves y que muchas de éstas tienen función de almacenaje y otra función que no genera emisión de ruidos. No obstante habrá que poner especial atención en las zonas industriales cercanas a zonas residenciales.

- Actividad minera

Una explotación minera es una destacada fuente generadora de ruido ambiental. La mayoría de las operaciones que tienen lugar durante la etapa extractiva, desde el inicio hasta su restauración, son generadores de ruidos y vibraciones. Las fuentes de ruido en las explotaciones mineras pueden ser muy diversas, entre las que destacan:

- Intensidad de la fuente sonora.
- Firma sonora, que depende de las actividades que se desarrollen en el determinado polígono.
- Direccionalidad de la fuente.
- Régimen de explotación.

Las explotaciones minera en Torre Pacheco se localiza en el relieve montañoso de Cabezo Gordo. Hay dos explotaciones principales: una de calizas para áridos de construcción y de rocas ornamentales y otra de zahorras para la construcción. Según los datos más recientes del Centro Regional de Estadística de Murcia, solo se encuentra activa una de las explotaciones, la cual genera 10 puestos de empleo y tiene una producción de 360.000 Tm.

Cabezo Gordo es una zona que se encuentra rodeada de suelos clasificados como no urbanizables, por tanto, no debería suponer un impacto acústico en zonas residenciales. No obstante, se llevarán a cabo mediciones para confirmar la ligera o nula generación de impacto acústico.

- Ruido urbano

La principal fuente de ruido dentro de los núcleos urbanos es el tráfico rodado, debido al ruido procedente principalmente de los motores de los automóviles, ciclomotores y vehículos pesados, así como de la fricción causada por el contacto del vehículo con el suelo y el aire.

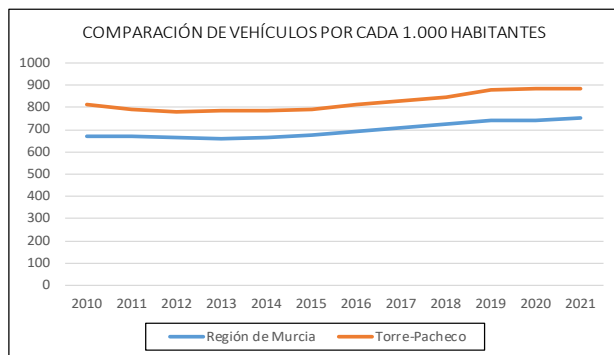
Los factores que afectan directamente a la contaminación acústica del tráfico rodado en núcleos urbanos son el nivel de tráfico, la velocidad y la proporción de vehículos que circulan según la categoría. Además, influyen factores externos a los vehículos como el estado del pavimento de la vía, su estado de conservación y la presencia de tramos con cambios bruscos de velocidad.

Como se puede apreciar en el siguiente gráfico, Torre Pacheco registra una tasa de vehículos por cada 1.000 habitante superior a la media regional, sumando en el

12.1. AFECCIONES ACÚSTICAS

año 2021 una media de 885,5 vehículos por cada 1.000 habitantes, mientras que la Región de Murcia cuenta con una media de 751,1 vehículos por cada 1.000 habitantes.

Además del impacto acústico causado por el tráfico rodado, en las zonas urbanas se registran emisiones acústicas que no están claramente definidas en su origen, como por ejemplo, el ruido generados por las actividades de ocio al aire libre, por las actividades en locales comerciales, por el desarrollo de la actividad cotidiana en los núcleos urbanos o por ruidos producidos puntualmente por obras, acondicionamiento, etc. Estas fuente, aunque en escasa medida, pueden aportar un incremento en el ruido ambiental final, aunque éste en su mayoría esté compuesto por el tráfico.



12.1.3. Zonificación acústica en el PGMO

El proceso de Zonificación Acústica constituye una importante herramienta de prevención contra la contaminación acústica. Ello se debe a que pone en evidencia aquellas situaciones contempladas en el modelo de ordenación propuesto en que existirán con mayor

posibilidad conflictos que conlleven el incumplimiento de la normativa de aplicación.

Por tanto, en el PGMO de Torre Pacheco se llevará a cabo una Zonificación Acústica, consistente en la determinación de las Áreas de Sensibilidad Acústica y de las Servidumbres Acústicas. A partir del documento urbanístico, se identificarán los nuevos suelos urbanos o urbanizables propuestos y se determinarán el tipo de ASAs que corresponde a cada uno, para establecer los Objetivos de Calidad Acústica para cada área, de acuerdo al Real Decreto Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.

Teniendo en cuenta que la normativa define los Objetivos de Calidad Acústica (OCAs) en función de la naturaleza del uso predominante del suelo, las porciones del territorio que presentan un mismo uso predominante, pueden constituirse como Áreas de Sensibilidad Acústica (ASAs).

Por tanto, la primera fase consistirá en la identificación de las Zonas Acústicas Especiales:

- Zonas de Protección Acústica Especial
- Zonas de Situación Acústica Especial
- Zonas Acústicamente Saturadas (ZAS)
- Zonas tranquilas en las aglomeraciones
- Zonas tranquilas en campo abierto
- Reserva de sonido de origen natural

A continuación, se identifican las Zonas de Servidumbre Acústica, que consiste en comprobar si en el municipio de Torre Pacheco existen Zonas de Servidumbre Acústica de

infraestructuras o equipamientos públicos aprobadas o, en su defecto, su Zona de Afección publicada.

Delimitación de Áreas de sensibilidad Acústica

La tipología de ASAs que se ha escogido para el municipio de Torre Pacheco, corresponde a la clasificación establecida en el artículo 5 del Real Decreto 1367/2007. Los distintos tipos de ASAs que el Real Decreto establece según el área predominante son:

- a) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial
- b) Sectores del territorio con predominio de uso industrial
- c) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y de espectáculos
- d) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto del contemplado en el párrafo anterior
- e) Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera de especial protección contra la contaminación acústica
- f) Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u de otros equipamientos públicos que los reclamen
- g) Espacios naturales que requieran una especial protección contra la contaminación acústica.

Para la asignación de un sector del territorio de los tipos de ASAs anteriores se han seguido los criterios establecidos en el Anexo V del Real Decreto 1367/2007:

La asignación de un sector del territorio a uno de los tipos de área acústica previstos en el artículo 7 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, depende del uso predominante actual o previsto para el mismo en el a planificación general territorial o el planeamiento urbanístico.

12.1. AFECCIONES ACÚSTICAS

Cuando en una zona coexistan o vayan a coexistir varios usos que sean urbanísticamente compatibles, a los solos efectos de lo dispuesto en este real decreto se determinará el uso predominante con arreglo en los siguientes criterios:

- a) Porcentaje de la superficie del suelo ocupada o a utilizar en usos diferenciados con carácter excluyente.
- b) Cuando coexistan sobre el mismo suelo, bien por yuxtaposición en altura bien por la ocupación en planta en superficies muy mezcladas, se evaluará el porcentaje de superficie construida destinada a cada uso.
- c) Si existe una duda razonable en cuanto a que no sea la superficie, sino el número de personas que lo utilizan, el que defina la utilización prioritaria podrá utilizarse este criterio de superficie establecido en el apartado b).
- d) Si el criterio de asignación no está claro se tendrá en cuenta el principio de protección a los receptores más sensibles.
- e) En un área acústica determinada se podrán admitir usos que requieren mayor exigencia de protección acústica, cuando se garantice en los receptores el cumplimiento de los objetivos de calidad acústica previstos para ellos, en este real decreto.
- f) La asignación de una zona a un tipo determinado de área acústica no podrá en ningún caso venir determinada por el establecimiento de la correspondencia entre los niveles de ruido que existan o se prevean en la zona y los aplicables al tipo de área acústica.

Lo mismo ocurre con la delimitación de las distintas ASAs, para lo cual se han tenido en cuenta las directrices que se enumeran a continuación (Anexo V del R.D. 1367/2007):

Para la delimitación de las áreas acústicas se seguirán las directrices generales siguientes:

- a) Los límites que delimiten las áreas acústicas deberán ser fácilmente identificables sobre el terreno tanto si constituyen objetos construidos artificialmente, calles, carreteras, vías ferroviarias, etc., como si se trata de líneas naturales tales como cauces de ríos, costas marinas o lacustre o límites de los términos municipales.
- b) El contenido del área delimitada deberá ser homogéneo estableciendo las adecuadas fracciones en la relimitación para impedir que el concepto “uso referente” se aplique de forma que falsee la realidad a través del contenido global.
- c) Las áreas definidas no deben ser excesivamente pequeñas para tratar de evitar, en lo posible, la fragmentación excesiva del territorio con el consiguiente incremento del número de transacciones.
- d) Se estudiará la transición entre áreas acústicas colindantes cuando la diferencia entre los objetivos de calidad aplicables a cada una de ellas superen los 5 dB(A).

Por último, también se han tenido en cuenta los siguientes criterios establecidos en el Artículo 5 del R.D. 1367/2007:

- La Zonificación Acústica de un término municipal únicamente afecta, excepto a lo referente a las ASAs de los tipos g) y h), a las áreas de suelo urbano y urbanizable.
- La Zonificación Acústica debe mantener la compatibilidad, a efectos de calidad acústica, entre las distintas ASAs y entre estas y las zonas de servidumbre acústica y reservas de sonido de origen natural-
- Con respecto a la delimitación de las ASAs, ningún punto del territorio puede pertenecer simultáneamente a dos tipos de ASAs diferentes.

12.1.4. Objetivos de calidad acústica

Los objetivos de calidad acústica se entienden como el conjunto de requisitos que, en relación con la contaminación acústica, deben cumplirse en un momento dado en un espacio determinado, incluyendo los valores límite de inmisión y emisión.

Para ASAs localizadas en las áreas urbanizadas existentes se establece como objetivo de calidad acústica para ruido el que resulte de la aplicación de los siguientes criterios:

- a) Si en el ASAs se supera el correspondiente valor de alguno de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, del Anexo II del R.D. 1367/2007. Su objetivo de calidad acústica será alcanzar dicho valor.
- b) En caso contrario, el objetivo de calidad acústica será la no superación del valor de la tabla A, del Anexo II, del R.D. 1367/2007.

Para el resto de las áreas urbanizadas se establece como objetivo de calidad acústica para ruido la no superación del valor que le sea de aplicación a la tabla A, del Anexo II, disminuido en 5 dB(A).

En los espacios naturales los objetivos de calidad acústica para ruido se establecerán para cada caso en particular por requerir una especial protección contra la contaminación acústica.

Se considerará que se respetan los objetivos de calidad acústica cuando para cada uno de los índices de inmisión de ruido, los valores evaluados conforme a los procedimientos establecidos en el anexo IV, cumplan, en un periodo de un año, que:

12.1. AFECCIONES ACÚSTICAS

a) Ningún valor supera los valores fijados en la correspondiente tabla A, del anexo II.

b) El 97% de todos los valores diarios no superan en 3 dB los valores fijados en la correspondiente tabla A, del anexo II. Los objetivos de calidad acústica en las zonas tranquilas en las aglomeraciones y en campo abierto, serán mantener en dichas zonas los niveles sonoros por debajo de los valores de los índices de inmisión de ruido establecidos en la tabla A, Anexo II, disminuido en 5 dB(A), tratando de preservar la mejor calidad acústica que sea compatible con el desarrollo sostenible.

En cuanto al cumplimiento de los objetivos de calidad acústica de ruido y vibraciones en el espacio interior de edificaciones, el Art. 16 del R.D. 1367/2007 establece:

Se establece como objetivos de calidad acústica para el ruido y para las vibraciones, la no superación en el espacio interior de las edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales, de los correspondientes valores de los índices de inmisión de ruido y de vibraciones establecidos, respectivamente en las tablas B y C, del anexo II.

Cuando en el espacio interior de las edificaciones a que se refiere el apartado anterior, localizadas en áreas urbanas existentes, se superen los valores límite, se les aplicará como el objetivo de calidad acústica alcanzar los valores de los índices de inmisión de ruido y vibraciones establecido, respectivamente, en las tablas B y C, del anexo II.

En cuanto al ruido y vibraciones en el espacio interior de edificaciones independientemente del cumplimiento de los objetivos de calidad acústica para las ASAs o los emisores acústicos, el Art. 16 del R.D. 1367/2007

Anexo II. Tabla A. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizadas existentes:

Tipo de área acústica		Índices de ruido		
		L _d	L _e	L _n
e	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso sanitario, docente y cultural que requiera una especial protección contra la contaminación acústica	60	60	50
a	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso residencial	65	65	55
d	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso terciario distinto al contemplado en c).	70	70	65
c	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso recreativo y espectáculos	73	73	63
b	Sectores del territorio con predominio de suelo de uso industrial	75	75	65
f	Sectores del territorio afectados a sistemas generales de infraestructuras de transporte, u otros equipamientos públicos que lo reclamen (1)	(2)	(2)	(2)

(1) En estos sectores del territorio se adoptarán las medidas adecuadas de prevención de la contaminación acústica, en particular mediante la aplicación de las tecnologías de menor incidencia acústica de entre las mejores técnicas disponibles, de acuerdo con el apartado a), del artículo 18.2 de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre.

(2) En el límite perimetral de estos sectores del territorio no se suspenderán los objetivos de calidad acústica para ruido aplicable al resto de áreas acústicas colindantes con ellos.

Tabla B. Objetivos de calidad acústica para ruido aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales

Uso del edificio	Tipo de recinto	Índices de ruido		
		L	L	L
vivienda o uso residencial	Estancias	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Hospitalario	Zonas de estancia	45	45	35
	Dormitorios	40	40	30
Educativo o cultural	Aulas	40	40	40
	Salas de lectura	35	35	35

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

12.1. AFECCIONES ACÚSTICAS

Tabla C. Objetivos de calidad acústica para vibraciones aplicables al espacio interior habitable de edificaciones destinadas a vivienda, usos residenciales, hospitalarios, educativos o culturales

Uso del edificio	Índices de vibración L_{aw}
Vivienda o uso residencial	75
Hospitalario	72
Educativo o cultural	72

Zonas de conflicto teóricas

Se han considerado zona de conflicto teórica a aquellos lugares del territorio donde la transición entre ASAs colindantes implica diferencias en los objetivos de calidad acústica superiores a los 5 dB, es decir, incompatibilidad de uso predominante. En este sentido, la distinción en la cartografía de nuevas áreas urbanizadas y áreas urbanizadas existentes resulta imprescindible, a ser los objetivos de calidad acústica de los segundos 5 db(A) más restrictivos que los primeros.

Zonas de transición

Se trata de zonas establecidas para evitar la colindancia de ASAs en conflicto, esto es, cuando la diferencia entre los objetivos de calidad acústica aplicable a cada una de ellas superan los 5 dB(A).

Estas zonas de transición, propuestas como medida preventiva para mitigar el presumible incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en las Zonas de conflicto, suelen consistir en zonas verdes. Ello responde a uno de los criterios establecidos en el Anexo V del R.D. 1367/2007 para determinar los principales usos asociados a los ASAs, el cual establece que las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales, no se asignarán a la categoría de ASAs tipo a), sino que se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

12.1.5. Zonificación Acústica resultante

En este apartado se va realizar una primera aproximación a la zonificación acústica del municipio de Torre Pacheco y a las presumibles zonas de conflicto generada por la presencia de usos de suelo incompatibles desde el punto de vista acústico.

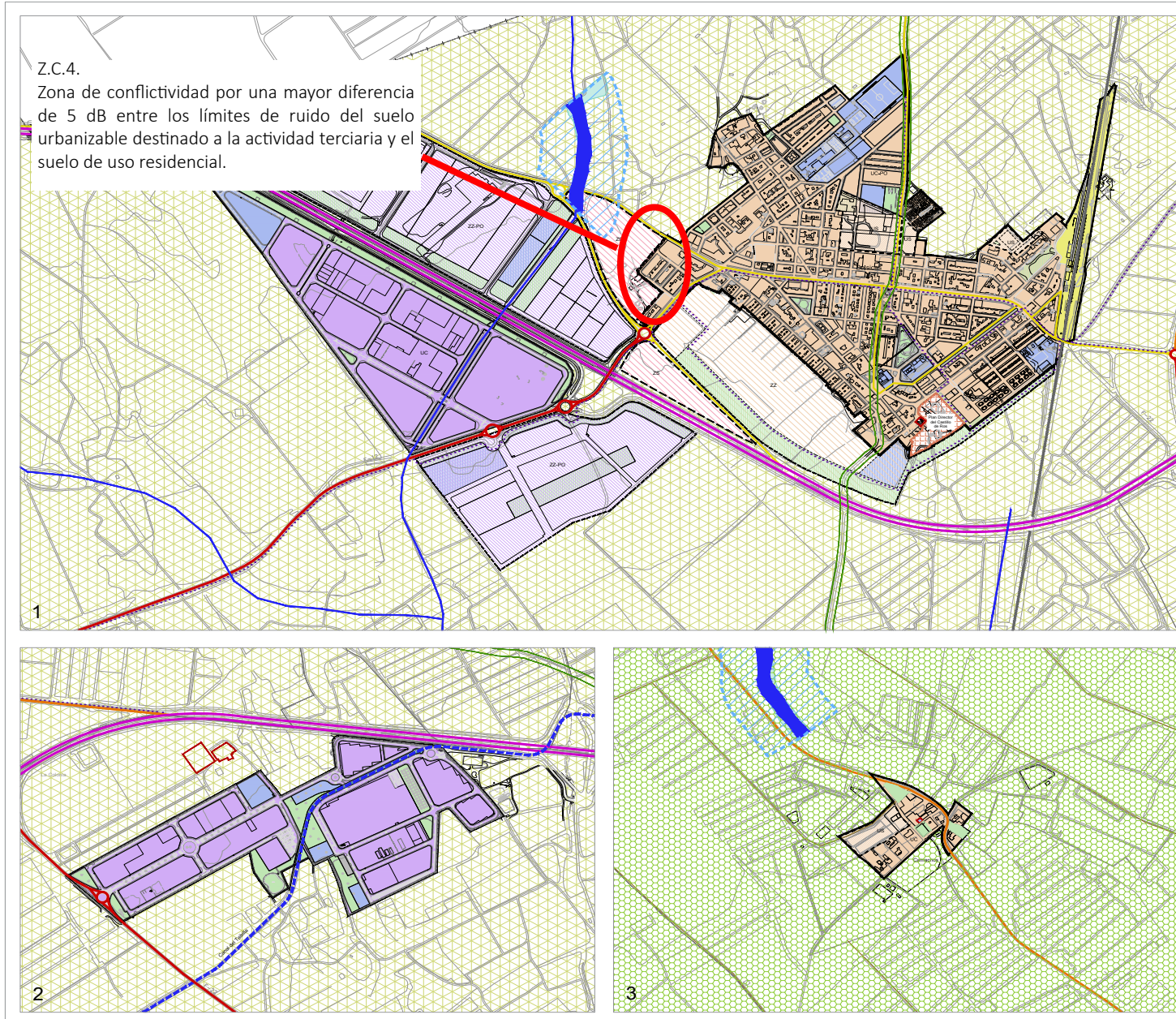
ASAs de tipo residencial

Se observarán las zonas de conflicto que puedan existir entre las zonas residenciales del casco urbano de Torre Pacheco y las pedanías correspondientes y otros usos de suelo incompatibles a nivel acústico.

Las áreas con uso de suelo residencial pueden sufrir contaminación acústica debido a estar colindantes o cercanas a zonas con usos de suelo industrial o usos de suelo terciario, en los cuales los límites de ruido superan los 5 dB en referencia a los límites de ruido de las áreas residenciales.

Estas zonas de transición, propuestas como medida preventiva para mitigar el presumible incumplimiento de los objetivos de calidad acústica en las Zonas de conflicto, suelen consistir en zonas verdes. Ello responde a uno de los criterios establecidos en el Anexo V del R.D. 1367/2007 para determinar los principales usos asociados a los ASAs, el cual establece que las zonas verdes que se dispongan para obtener distancia entre las fuentes sonoras y las áreas residenciales, no se asignarán a la categoría de ASAs tipo a), sino que se considerarán como zonas de transición y no podrán considerarse de estancia.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

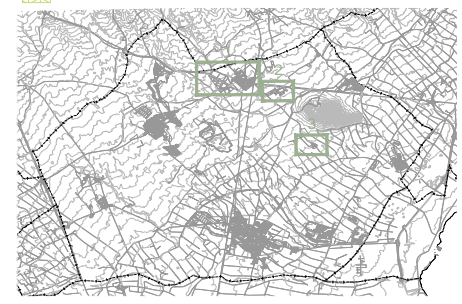


DELIMITACIONES	
---+---	LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
---	Z - SUELO URBANIZABLE
---	Z2 - SIN SECTORIZAR
---	Z5 - SIN SECTORIZAR
---	U - SUELO URBANO
---	U-PO - CON ORDENACIÓN FORMERORIZADA INCORPORADA
---	US - SIN CONSOLIDAR
---	UR - URBANO DE NÚCLEO RURAL

SUELO URBANO Y URBANIZABLE. USOS GLOBALES Y GRADO DE CONSOLIDACIÓN	
U	SUELO URBANO
UC	URBANO CONSOLIDADO
US	URBANO SIN CONSOLIDAR
UR	URBANO DE NÚCLEO RURAL
Z	SUELO URBANIZABLE
Z2-PO	ÁREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO - REPARCELADO
Z2-PO	ÁREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO - ORDENADO
Z2/Z5	SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO/SIN SECTORIZAR
+	uso global segunda residencia

SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES	
---	SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS
---	SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
---	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
---	OTROS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES
---	AFECTACIÓN ENV - ZONA DE VULNERA (ZENV)
---	REG (RD 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del CPD)
---	ZONA DE FLUJO PREFERENTE
---	CANAL DEL TRÁNSVASE TAD-SEGURA
---	CANAL DEL TABLILLA
---	RAMBLAS
---	INTRINSECOS CULTURALES MÁS RELEVANTES
---	PLAN DIRECTOR DE CAREZO GORDO
---	PLAN DIRECTOR DEL CASTILLO DE ROS
---	PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA DE LO FERRO
---	CARRETERAS BIC

SUELO NO URBANIZABLE	
NE	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
ENP	PASAJE PROTEGIDO CAREZO GORDO (ENP000018)
RED NATURA 2000	ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN CAREZO GORDO (ES6200013)
---	SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (DIPOT del Libro de la Región de Murcia, 2004)
---	VÍAS PECUARIAS (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias) (RD/L 1200/1, Ley de Aguas y RD 849/1986, Reglamento del CPD)
---	DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (deslindeado) - Zona de Servidumbre
NP	SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO
---	ENTORNO DE CAREZO GORDO
NI	SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO
---	SUELO NO URBANIZABLE RURAL



PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE TORRE PACHECO
 AVANCE DE PLANEAMIENTO · Abril 2022

AVANCE DE ORDENACIÓN
 3. BALSICAS - CAMACHOS

AO.U.3

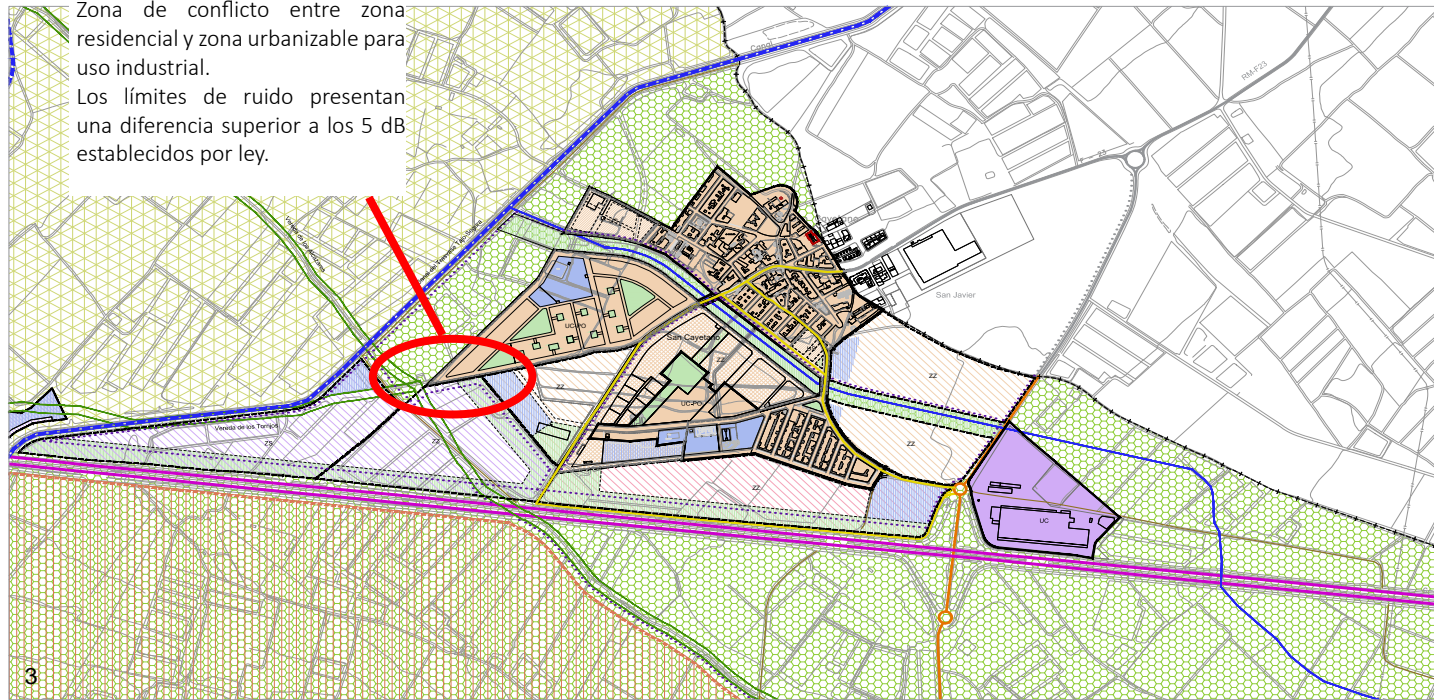
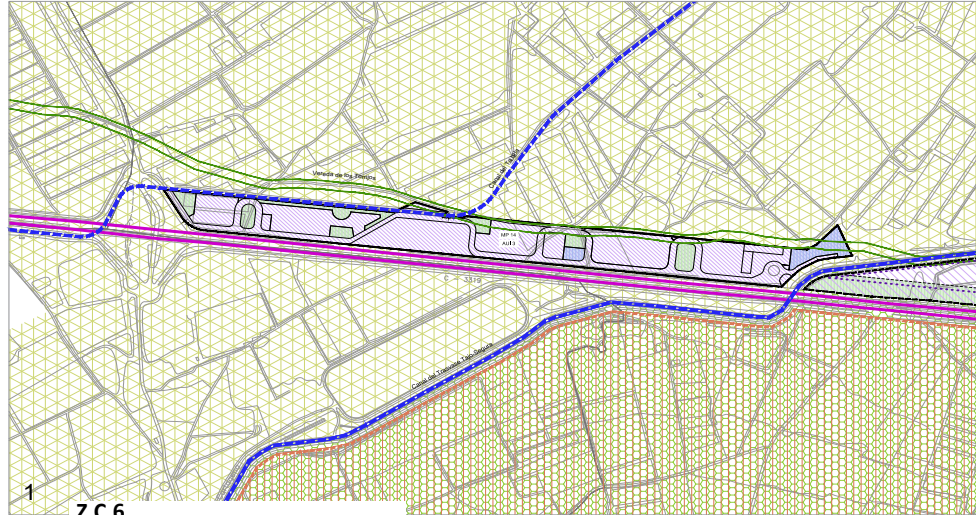
0 100 200 300 m
 Escala: 1:5,000 Sistema Referencial: ETRS89 U.TM Proy. 30N

gr arquitectos
 www.gr-arquitectos.com

PGMO
TORRE
PACHECO

GARCÍA DE LOS REYES ARQUITECTOS ASOCIADOS · AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677



Z.C.6.
Zona de conflicto entre zona residencial y zona urbanizable para uso industrial.
Los límites de ruido presentan una diferencia superior a los 5 dB establecidos por ley.

DELIMITACIONES

- 4 --- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- 2 --- Z - SUELO URBANIZABLE
- 25 --- SIN SECTORIZAR
- 25 --- SIN SECTORIZAR
- U --- SUELO URBANO
- U-PO --- CON ORDENACIÓN FORMORIZADA INCORPORADA
- US --- SIN CONSOLIDAR
- UR --- URBANO DE NÚCLEO RURAL

SUELO URBANO Y URBANIZABLE. USOS GLOBALES Y GRADO DE CONSOLIDACIÓN

- U - SUELO URBANO
- UC - URBANO CONSOLIDADO
- US - URBANO SIN CONSOLIDAR
- UR - URBANO DE NÚCLEO RURAL
- Z - SUELO URBANIZABLE
- Z2-PO - ÁREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO - REPARCELADO
- Z2-PO - ÁREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO - ORDENADO
- Z2/25 - SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO/SIN SECTORIZAR

SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS
- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS
- OTROS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES
- AFECCIÓN ENVI - ZONA DE VOLCAN (ZOVN) (RD 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del CDP)
- ZONA DE FLUIDO PREFERENTE
- CANAL DEL TRÁNSVASE TAD-SEGURA
- CANAL DEL TABILLA
- PANILLOS
- PLAN DIRECTOR DE CAREZO GORDO

SISTEMA DE COMUNICACIONES

- VÍAS TERRITORIALES PRIMER ORDEN
- VÍAS TERRITORIALES SEGUNDO ORDEN
- VÍAS TERRITORIALES TERCER ORDEN
- VÍAS URBANAS PRINCIPALES
- VÍAS DE SERVICIO MÁS RELEVANTES
- FEES MURADA - BALSICAS - TORRE PACHECO - CARTAGENA
- CARRETES BIC

SUELO NO URBANIZABLE

- NE - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
- ENP - PASAJE PROTEGIDO CAREZO GORDO (ENP000018)
- RED NATURA 2000 - ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN CAREZO GORDO (ES6200013)
- SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (DIPOT) del Libro de la Región de Murcia, 2004
- VÍAS PECUARIAS (Ley 31/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias) (RD/L 120/2011, Ley de Aguas y RD 849/1986, Reglamento del CDP)
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (delimitado) - Zona de Servidumbre
- NP - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO
- ENTORNO DE CAREZO GORDO
- NI - SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO
- SUELO NO URBANIZABLE RURAL

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE TORRE PACHECO
AVANCE DE PLANEAMIENTO · Abril 2022

AVANCE DE ORDENACIÓN
8. SAN CAYETANO

AO.U.8

Escala: 1:5,000 Sistema Referencial: ETRS89 UTM Proyección

gr arquitectos
www.gr-arquitectos.com

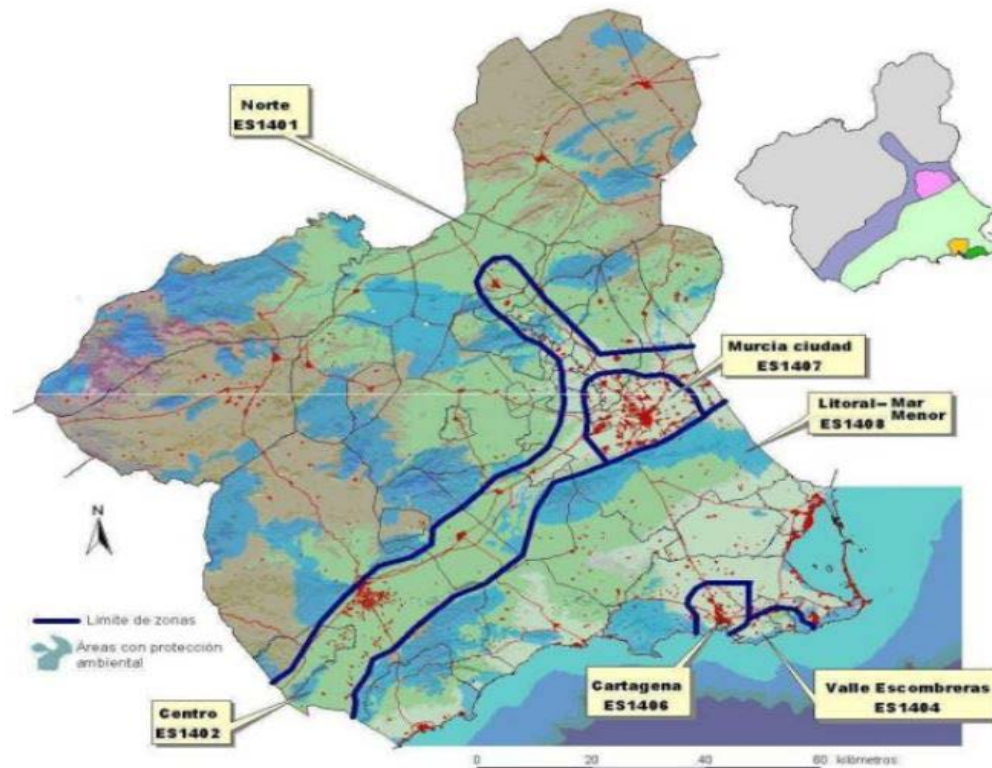
PGMO TORRE PACHECO
GARCÍA DE LOS REYES ARQUITECTOS ASOCIADOS · AYUNTAMIENTO DE TORRE PACHECO

12.2. CALIDAD DEL AIRE

De acuerdo con el Plan de Mejora de la Calidad del Aire para la Región de Murcia 2016-2018, así como el resto de la información aportada por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia en relación a la calidad del aire, el territorio comprendido por el término municipal de Torre Pacheco queda englobado, según la Estrategia de Vigilancia de la Calidad del Aire, en la Zona Litoral-Mar Menor ES 1408. Esta zona comprende un área de aproximadamente unos 2.388 km² que abarca toda la franja costera desde el límite Suroeste hasta el límite Este de la Comunidad Valenciana a excepción de los espacios de Cartagena y Escombreras. Se caracteriza por tener escasa población, unos 235.670 habitantes, asentados entre los municipios más importantes; Mazarrón, Águilas, Fuente Álamo, Torre-Pacheco y San Javier, con espacios de gran valor ecológico, entre los que podemos destacar el espacio natural protegido de Cabezo Gordo, y donde la calidad del aire se encuentra determinada en gran medida por la actividad de las instalaciones ganaderas.

En la zona litoral existe una estación fija de medida autonómica localizada en la Aljorra. Sin embargo, su ubicación respecto al municipio de Torre Pacheco (unos cuatro kilómetros la distancia más corta), el régimen de vientos predominante en la zona y su cercanía a la planta de General Electric hace que los datos registrados no sean del todo extrapolables al ámbito de estudio. Aún así, se han analizado los datos de las concentraciones medias mensuales más recientes, en concreto las de 2021, como una muestra genérica de la calidad del aire en la zona.

En el resto de la superficie de la zona, debido a que los niveles de contaminación atmosférica suelen estar alejados de los valores límite, carecen de estaciones autonómicas de vigilancia. En su lugar, el método de evaluación consiste en campañas de medida discontinuas con las unidades



Zonificación territorial de la Región de Murcia en la evaluación de la calidad del aire

móviles de calidad del aire y modelación de los índices de calidad del aire.

Año 2.020

De estas campañas de medidas discontinuas, se disponen de datos para el municipio de Torre Pacheco para los años 2020 y 2021. En concreto se han analizado las siguientes campañas:

- Campaña ordinaria de medición 2020 con la Unidad Móvil (1) en Torre Pacheco entre el 20/04/2020 y el 04/05/2020.
- Campaña ordinaria de medición 2020 con la Unidad Móvil (1) en Torre Pacheco entre el 29/6/2020 y el 13/07/2020.

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

12.2. CALIDAD DEL AIRE

- Campaña ordinaria de medición 2020 con la Unidad Móvil (1) en Torre Pacheco entre el 04/08/2020 y el 17/08/2020.

Año 2021

- Campaña ordinaria de medición 2021 con la Unidad Móvil (2) en Torre-Pacheco entre el 23/06/2021 y el 07/07/2021.

- Campaña ordinaria de medición 2021 con la Unidad Móvil (2) en Torre Pacheco entre el 23/07/2021 y el 04/10/2021.

Las estaciones de medida miden los siguientes contaminantes:

- NO: Monóxido de nitrógeno
- NO₂: Dióxido de nitrógeno
- NO_x: Óxidos de nitrógeno totales
- O₃: Ozono
- Pm₁₀: Partículas en suspensión < 10 µm
- Pm_{2,5}: Partículas en suspensión < 2.5 µm
- Pm₁: Partículas en suspensión < 1 µm

Además, miden también los siguientes parámetros meteorológicos:

- DD: dirección de los vientos
- VV: velocidad del viento
- TMP: temperatura
- HR: humedad relativa

Del análisis de los datos procedentes de las diferentes estaciones fijas y móviles, así como la información obtenida de los diferentes informes anuales de la evolución de la calidad del aire de la Región de Murcia que publica la administración, se puede descartar la existencia de

episodios que superen los umbrales permitidos durante el periodo de tiempo de un año. Asimismo no hay superación del valor objetivo del O₃ para la protección de la salud humana y la protección de la vegetación, aunque si hay una superación del objetivo a largo plazo.

A tenor de los resultados, se puede clasificar la calidad del aire de Torre Pacheco para 2020 como un índice global anual Razonablemente Bueno.

Gases de Efecto Invernadero (GEI) y sumideros de carbono

Las emisiones de GEI, expresados como toneladas de CO₂ equivalente, es un indicador de presión relacionado con la eficiencia del funcionamiento general y los combustibles fósiles. El modelo energético, el transporte y la ocupación de los suelos influyen de manera determinante en la evolución de este indicador, aunque la generalidad de actividades económicas inciden en las emisiones, por lo que no se trata de un indicador sintético de gran utilidad para evaluar los avances o retrocesos hacia una mayor sostenibilidad.

A nivel autonómico, los datos sobre emisiones de GEI aportados por el Sistema Español de Inventario indican que la evolución de los GEI en la Región de Murcia entre 1990 y 2004, con un incremento del 38%, ha sido inferior a la media en España, situada en un 47%. Se trata en todo caso de valores muy elevados, teniendo en cuenta que el cumplimiento del Protocolo de Kyoto en España suponía que las emisiones de GEI en el periodo 2008-2012 no podían superar en más de un 15% las de 1990.

El incremento de emisiones de GEI en 2012 respecto a los datos de 1990 se encuentran por encima del umbral mencionado como norma general en toda España,

destacando algunas comunidades autónomas entre las que se encuentra la Región de Murcia, que se sitúa como la quinta comunidad con mayor aumento de emisiones, por detrás de la Ciudad Autónoma de Melilla, las Islas Canarias, Extremadura y las Islas Baleares. Además, las emisiones de toneladas de CO₂ equivalente en la Región de Murcia sigue aumentando hasta el año 2019, alcanzando a la cifra de 11.006 kt de CO₂ eq.

A nivel municipal, los últimos datos de emisiones de toneladas de CO₂ equivalente total y sectorizada en el municipio de Torre Pacheco se calcularon en el inventario de emisiones del Pacto de Alcaldes (2008) y se reflejan en la siguiente tabla:

Categoría	Emisiones CO2 eq (Tn)	Emisiones CO2 eq (%)
Edificios e instalaciones municipales	2.159	1,68
Alumbrado público	2.379	1,85
Edificios terciarios	23.640	18,39
Edificios residenciales	25.147	19,56
Transporte municipal	232	0,18
Transporte público	223	0,17
Transporte privado y comercial	74.762	58,16
TOTAL	128.544	100

En líneas generales, en el término municipal de Torre Pacheco, el subsector de actividad con más peso en el total de emisiones de GEI continúa siendo el transporte, con un 58% de las emisiones totales, seguido de la industria, la agricultura y ganadería en su conjunto, la generación de

12.2. CALIDAD DEL AIRE

electricidad, el consumo de combustible en los sectores residenciales, comerciales e institucionales y la gestión de residuos.

En el año 2011, el municipio de Torre Pacheco se adhirió a la iniciativa europea del Pacto de los Alcaldes, consistente en realizar un inventario de emisiones de GEI del municipio y el compromiso de reducir estas emisiones en un 20% en el año 2020, a través de acciones de eficiencia y ahorro energético y las relacionadas con las fuentes de energías renovables.

El Inventario de Emisiones y el Plan de Acción de Energía Sostenible (PAES) del municipio de Torre Pacheco, contempla una serie de medidas relacionadas con la producción de energía eléctrica mediante fuentes de energía renovable, en concreto, la instalación de plantas de energía solar fotovoltaica en dependencias municipales con unos objetivos para 2020 de 1.212 MWh/año y un plan de promoción de la energía solar fotovoltaica en el sector terciario de 7.644 MWh/año.

En el PAES del municipio de Torre Pacheco, se incluyen varias medidas relacionadas con el uso de energías renovables térmicas para el año 2020, con el objetivo de reducir las emisiones de CO₂ un 20% respecto a las emisiones del año 2008. Entre las medidas previstas se incluyen la promoción de instalaciones municipales con el objetivo de generar 166 MWh/año, y la promoción de la Biomasa para usos térmicos, tanto en instalaciones municipales (296 MWh/año) como en el sector residencial (375 MWh/año).

No ha habido un seguimiento del PAES, por lo que se desconoce el impacto de las instalaciones solares térmicas y otras estrategias adoptadas sobre el municipio. Además,

no se ha renovado el objetivo de reducción de emisiones de CO₂ para el periodo 2020-2030

La Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible Integrado "Torre-Pacheco. Tierra de contrastes" prevé una línea de actuación específica de eficiencia energética y renovables en edificios e infraestructuras públicas (LA03), que contempla una actuación para fomentar el uso de energías renovables e implantación de renovables en los edificios, equipamientos y colegios públicos.

Actualmente se ha iniciado la ejecución de operaciones centradas en medida de eficiencia energética en el edificio público Polideportivo Municipal José A. García "TATONO" de Torre-Pacheco. Aún no existe la evaluación de las estrategias propuestas en la EDUSI, por lo que no se puede conocer su eficacia.

Además, se llevará a cabo la mejora de la eficiencia energética en el municipio mediante la renovación de la instalación del alumbrado público, concretamente en el Barrio San Juan, San Antonio y San José Obrero. Según la auditoría, la medida a implantar permitirá el ahorro de 103.558,55 kWWh/año de energía final eléctrica.

En el futuro, Torre Pacheco necesitará mejorar su resiliencia frente al cambio climático. Se echa en falta la existencia de un diagnóstico de vulnerabilidad local y de un Plan de Acción por el Clima y la Energía sostenible del municipio, con medidas concretas de adaptación al cambio climático. A nivel regional, se ha publicado la Estrategia de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, uno de cuyos objetivos es orientar la intervención de las administraciones locales para conseguir una región menos vulnerable al cambio climático. Destaca la importante inversión en infraestructuras que se encuentra en la planificación para

evitar que se vuelvan a repetir inundaciones por lluvias torrenciales.

12.3. GESTIÓN DE RESIDUOS

La recogida de los residuos urbanos (R.S.U.) cubre a toda la población, existiendo servicio de recogida selectiva domiciliaria, con la distribución por todo el municipio de contenedores normalizados para las siguientes fracciones:

- Papel y cartón (contenedor azul)
- Vidrio (iglú verde)
- Envases ligeros (contenedor amarillo)

Torre Pacheco fue el primer municipio de la Región de Murcia en implantar la recogida de aceite domiciliario para su reciclado y transformación en biodiesel; para ello el Ayuntamiento distribuyó junto a los contenedores habituales un contenedor especial (bidón amarillo) para la recogida de los aceites domésticos. Por su parte, la empresa Reagra (Reciclado de Aceites y Grasas) se encarga de gestionar el aceite vertido en las siete estaciones de recogida instalada en los diferentes núcleos urbanos y lo traslada para su posterior reciclaje, de lo cual se encarga una de las tres empresas de tratamiento que existen en España, propiedad de la empresa Bionet Europa, que es líder de producción de biodiesel a partir de aceite de cocina usado.

Además, el Ayuntamiento de Torre Pacheco, junto con la concesionaria del servicio STV Gestión, cuenta con la explotación de dos Ecoparques Municipales propios (Centro de recogida selectiva de residuos urbanos domiciliarios, valorizables y especiales, que no tienen cabida en los contenedores tradicionales) puesto a disposición de los vecinos para la recogida de residuos de enseres o residuos voluminosos de forma gratuita a particulares.

El Ecoparque Torre-Pacheco en la calle Florencio Gómez Roche, perpendicular a la Avenida Gerardo Molina y el

Ecoparque Roldán situado en la calle Óscar Arias en un polígono industrial junto a la carretera RM-F12.

En estas instalaciones se almacenan temporalmente los residuos separados en distintos contenedores hasta que son recogidos por gestores autorizados para darles el tratamiento adecuado.

Asimismo, el ecoparque del término municipal dispone de un punto limpio móvil para facilitar el reciclaje en todo el municipio. El vehículo recorre de lunes a viernes distintos puntos del municipio para facilitar y promover entre la ciudadanía la recogida selectiva de residuos que no deben depositarse en los contenedores tradicionales, como aparatos eléctricos, restos de pinturas, juguetes o muebles.

A continuación se hace un listado con los residuos aceptados por los ecoparques y su máximo admitido por persona y día:

Residuos aceptados en el ecoparque municipal	
Residuos aceptados	Máximo admitido por persona/día
Aceites vegetales	10,00 kg.
Aceites de automoción	10,00 kg.
Aerosoles	5,00 Ud.
Aparatos electrónicos e informáticos	2,00 Ud.
Baterías	2,00 Ud.
Electrodomésticos	2,00 Ud.
Envases ligeros	10,00 kg.

Escombros	50,00 kg.
Fluorescentes	5,00 Ud.
Muebles	2,00 Ud.
Metales	25,00 kg.
Neveras	1,00 Ud.
Papel y cartón	10,00 kg.
Pilas	10,00 Ud.
Podas y residuos de podas	1 m ³ por vivienda
Residuos de tóner y cartuchos de impresión	5,00 Ud.
Restos de envases de pinturas metálicas	5,00 kg.
Restos de envases de pinturas plásticas	5,00 kg.
Ropa	5,00 kg.
Tubos fluorescentes	5,00 Ud.
Vidrio	10,00 kg.

Además cuenta con un Cetro de Gestión de Residuos, llamado 3RS Gestión junto al EDAR de Roldán, Lo Ferro y Balsicas.

En cuanto a los vertederos inertes existe una parcela autorizada para el depósito de materiales de la construcción cerca de Lo Ferro (Roldán). Cuya DIA fue publicada en el BORM Nº 135, de 14 de junio de 2006 (Declaración de Impacto Ambiental de la Dirección General de Calidad Ambiental relativa a un proyecto de vertedero de residuos inertes de la construcción, en el Paraje Rambla Maraña y Los Saurines, Balsicas, en el término municipal de Torre-Pacheco, a solicitud de Tracesco, S.L. Nº Exp 781/04).

12.3. GESTIÓN DE RESIDUOS

Por último, y según datos de la Encuesta de Infraestructuras y Equipamientos Locales (EIEL) para el año 2019, el número de contenedores existentes en el municipio de Torre Pacheco era de 1219. distribuidos de la siguiente manera:

Tipo de residuo	Numero de contenedores
Fracción resto	749
Papel y cartón	75
Vidrio	71
Plástico	222
Pilas	51
Textil	40
Otros	11

Los contenedores están distribuidos por el municipio en los núcleos de Roldán, Lo Ferro, Balsicas, El Jimenado, San Cayetano, torre Pacheco, Dolores de Pacheco y Santa Rosalía. Los contenedores de fracción resto situados en las zonas urbanas se recogen diariamente en horario nocturno, excepto las víspera de domingo y festivo.

En relación a los residuos sólidos urbanos (R.S.U.) recogidos en el año 2005 en el término municipal, el total anual es de 14.576,89 toneladas, lo que supone una media mensual de 1.214,74 tn. y 1,45 kg/día/hab., cifra esta última similar a la media nacional (1,3).

En cuanto a los residuos susceptibles de ser reciclados, en el año 2005 se recogieron 165,66 tn de papel y cartón, lo que significa una media por persona de 6 kg. anuales. Por lo que respecta a la recogida selectiva de envases ligeros, para el año 2005 se recuperaron 192,8 tn.

Según los datos de 2020 la cantidad de R.S.U. recogidos selectivamente, en kilogramos por habitante según el tipo de residuo fue la siguiente:

Tipo de residuo	Cantidad recogida (kg/hab)
Envases ligeros	18,86
Papel y cartón	16,51
Vidrio	16,14

En conjunto, el ratio de residuos recogidos de forma selectiva por habitante y año en el municipio de Torre Pacheco aumenta hasta los 50,30 kg/hab/año en 2020 respecto a los 42,56 kg/hab/año de 2019, un 18,2% más. Entre los tipos de residuos recogidos de forma selectiva destacan los envases ligeros (+ 15,6%), seguido del papel y cartón (+ 29,6%) y el vidrio (+ 18,8%). Cabe destacar que la recogida selectiva de todos los residuos ha aumentado considerablemente respecto del año anterior.

Existen varias empresas ligadas a la gestión de residuos No peligrosos (almacenamiento) y gestor intermedio de residuos peligrosos ligadas a al Ayuntamiento:

Gestor intermedio de residuos peligrosos (almacenamiento)	Ayuntamiento Torre Pacheco Centro de gestión de residuos de Balsica	CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE BALSICA, Autorización: GPU20130007 Expediente: AAU20120035
---	--	---

Gestor de residuos NO peligrosos	Ayuntamiento de Torre Pacheco Centro de Gestión de Residuos de Balsica	CENTRO DE GESTIÓN DE RESIDUOS DE BALSICA, Autorización: GPU20130007 Expediente: AAU20120035
	CRUZ PLASTIC GLOBAL, S.L. Centro de gestión de plásticos agrícolas	CTRA. DEL JIMENADO, KM. 2, 307000 Autorización: GPU20150063 Expediente: AAU20140036
	PEÑAPLAST, S.L.	C/ DE MAR BAFFI, 7 POL IND. GMI Autorización: GPU20140121 Expediente: AAU20120069
	RECICLESAN, S.L. Planta de trituración de residuos inertes	C/ERNESTO SABATO, 25, Autorización: GP20090017 Expediente: AAS20090035
	T.G.R.V. HIJOS DE MARTÍNEZ ROCA, S.L. Planta de transformación y gestión de recursos valorizables	A /MURCIA,Nº3 Autorización: GP20090013 Expediente: AAS20090013
	TRANSPORTES Y GESTIÓN DE RESIDUOS RODAR, S.L.	Polígono 2, parcela 74, Autorización: GPS20190006 Expediente: AAS20190006

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

12.4. MOVILIDAD URBANA

La accesibilidad y la movilidad urbana son dos conceptos diferentes, que por sus implicaciones van de la mano en cuestiones de planificación urbana, pero cuyos objetivos pudieran diversificarse en dos grandes áreas.

En primer lugar, el concepto de movilidad se centra en los desplazamientos físicos de las personas y mercancías y los medios mediante los cuales se efectúan. Así pues, en la mayoría de los casos, el tráfico y la movilidad motorizada, así como la efectividad, eficiencia y desempeño de los sistemas de transporte desde el punto de vista social (calidad y experiencia del servicio), económico (tarifa y sistemas de recaudación del servicio) y ambiental (emisiones y eficiencias energéticas), son cuestiones de calado que se abordan en todos los casos.

En cambio, la accesibilidad es un concepto vinculado a los lugares, a la posibilidad de obtención del bien, del servicio o del contacto buscado desde un determinado espacio; y por extensión se utiliza el término para indicar la facilidad de acceso de clientes y suministros a un determinado lugar. La accesibilidad, por consiguiente, se valora o bien en relación al coste o dificultad de desplazamiento que requiere la satisfacción de la necesidad, o bien en relación al coste o dificultad de que los suministros y clientes alcancen el lugar en cuestión.

Por todo lo anterior, hoy resulta necesario que todos los actores involucrados en los procesos de planificación territorial y urbana transiten el paradigma enfocado en la movilidad, al paradigma enfocado en el acceso.

En el presente apartado por tanto se tratará la accesibilidad urbana, entendida como un nuevo paradigma que aúna los conceptos de movilidad y accesibilidad, desde la óptica de la sostenibilidad ambiental y la equidad y cohesión

social. La accesibilidad sostenible se convierte así en un enfoque de mayor calado y envergadura que la movilidad sostenible, al facilitar la reflexión sobre las necesidades, sobre la construcción de las relaciones urbanas y, por tanto, sobre el modelo de la ciudad.

Para ello hay que tener en cuenta tres factores fundamentales: los requerimientos ciudadanos, la localización de las instalaciones y el sistema de transporte existente.

El conocimiento de los requerimientos ciudadanos son fundamentales tanto para establecer adecuadamente cual es la demanda de bienes, servicios y conocimientos, como para determinar en qué condiciones quieren establecer esas comunicaciones. La localización de las instalaciones requeridas es esencial para concretar hacia donde fluyen las principales dinámicas de la población, hecho que repercute no solo en las instalaciones preexistentes, sino también para las instalaciones previstas.

Finalmente el sistema de transporte es el conducto que pone en contacto los dos anteriores factores, hecho que se manifiesta a través de los desplazamientos de personas, mercancías e ideas, los cuales pueden realizarse de distinta manera, aunque sintéticamente éstas pueden resumirse en relaciones físicas y de telecomunicaciones. En este análisis serán consideradas exclusivamente las comunicaciones físicas, por ser la más relevante para el planeamiento urbanístico de Torre Pacheco.

La accesibilidad puede ser comprendida desde dos escalas: la del entorno con Torre Pacheco o externa, y la del propio Torre Pacheco o interna.

En la primera se pesquisarán como los habitantes de Torre Pacheco pueden relacionarse con las instalaciones e infraestructuras del entorno, y cómo los foráneos lo hacen a su vez con éstas.

En la segunda se intentará desvelar cuáles son las dinámicas de flujo que favorecen las relaciones espaciales dentro de los propios núcleos, destacando en ello el hecho de mermar la incidencia negativa derivada de la excesiva de motorización, producto del contemporáneo aumento del transporte privado y de la concentración de las actividades en determinados puntos, y el aumento de la accesibilidad a los distintos bienes y servicios de la localidad en condiciones adecuadas para que todos los ciudadanos, aunque especialmente para aquellos que tienen mayores dificultades.

Para todo lo cual se procede al análisis de la accesibilidad hacia el municipio, distinguiendo entre transportes públicos y privados, y entre rodados y a pie.

Mención especial debe tenerse con aquellos ciudadanos que por sus peculiaridades físicas se encuentran impedidos para efectuar un normal acceso a los lugares donde se encuentran sus necesidades, a ellos va dedicado el primer capítulo de este apartado.

Para el análisis de la accesibilidad en el municipio de Torre Pacheco se ha tomado como principal referencia el Plan de Movilidad Sostenible de Torre Pacheco de 2010, que a pesar de su antigüedad, y de las necesidades de revisión y adaptación ya considerada en la EDUSI de Torre Pacheco, constituye una de las principales fuentes de información en relación sobre la cuestión

12.4. MOVILIDAD URBANA

12.4.1. Análisis de la movilidad

El análisis de la movilidad del PMUS se centra en tres cuestiones principales:

- a) Movilidad general de la población
- b) Caracterización de los viajes
- c) Áreas generadoras y atractivas para viajes

Las principales conclusiones que se extraen del análisis realizado a la movilidad son:

1) En relación a los desplazamientos de la población de Torre Pacheco:

- Un 6% de la población no se desplazó el día anterior. Este porcentaje es mayor en las pedanías (9%) que en Torre Pacheco (4%).

- Los que si salen de casa realizan 3,02 desplazamientos al día, que sobre el total de la población, son 2,85 movimientos diarios.

- Esta movilidad es un 5% superior a la media de otros municipios de la Región de Murcia.

2) En relaciona los desplazamientos totales al día en el municipio:

- Se producen un día laborable medio 67.816 desplazamientos (a pie, en vehículos u otros).

- El 79% de los movimientos generados en el casco urbano de Torre Pacheco son internos, frente a un 11% que se desplazan a las pedanías y un 11% que se desplazan fuera del término municipal.

- Un 48% de los movimientos generados en las pedanías son internos, frente a un 27% que se desplazan al núcleo de Torre Pacheco y un 25% que se trasladan fuera del término municipal.

- Los principales destinos de desplazamiento fuera del municipio son, por orden de importancia: Cartagena, San Javier, Murcia, Los Alcázares, Satiago de la Ribera (San Javier), San Pedro del Pinatar, Pozo Estrecho, La Aparecida, Albacete, etc.

3) En relación a la caracterización de los viajes por motivo y franja horaria:

- Un 52% de los desplazamientos se concentran en tres momentos del día, de 8 a 10 (18%), de 13 a 15 (18%) y de 18 a 20 horas (16%).

- Un 52% de los movimientos por trabajo se concentran a primera hora de la mañana (de 7:00 a 10:00).

- El trabajo concentra un 30% de los viajes totales.

4) En relación a la caracterización de los viajes por medio de transporte:

- El 70,8% de los desplazamientos se producen en coche; 63,7% como conductor y 7,1% como acompañante (47.000 desplazamientos total y 30.000 dentro del núcleo urbano).

- Los viajes realizados a pie representan tan solo un 18,5% de la los desplazamientos totales.

- El transporte público tiene un uso residual. Tan solo se realizan en él un 1,7% de los desplazamientos, siendo

incluso superado por los desplazamientos en bicicleta (3%).

- En comparación con otros municipios de la Región de Murcia, el término municipal de Torre Pacheco tiene un 25% más de desplazamientos en coche y un 30% menos de viajes andando.

5) En relación a la caracterización de los viajes por la duración y el tipo de desplazamiento:

- El desplazamiento medio es de 13 minutos. Un 62% es de 10 minutos o menos y un 39% son de hasta minutos.

- El 71% de los desplazamientos son habituales en los que andar baja el 17%.

- La bicicleta concentra un 3% de los viajes, que equivalen a 2.000 desplazamiento/día.

- El 65% desconoce el coste de su viaje. Del 35% de habitantes que si lo conoce, el 21% corresponde al coste de andando o bicicleta. El otro 14% de los conocedores del coste, es de 2,6 euros.

6) En relación a la caracterización de los viajes por el aparcamiento de destino y el motivo de no usar el vehículo privado:

- Los habitantes que se desplazan en coche aparcan en sitios gratuitos. Solo un 4% pagan parking subterráneos o garaje alquilado.

- Los pocos que no utilizan el vehículo privado es debido a que no tienen carnet o disponibilidad de vehículo. Un pequeño porcentaje prefiere andar o piensan que el

12.4. MOVILIDAD URBANA

recorrido es suficientemente corto como para coger vehículo.

- El uso del transporte público es tan bajo debido a que su servicio es inadecuado.

- Los habitantes que disponen de bicicleta pero no la usan para desplazarse alegan que es por esfuerzo físico, seguridad, clima o que van con equipaje.

7) En relación a la caracterización de los viajes por la valoración de la población:

- La opinión mayoritaria en Torre Pacheco es que la circulación del tráfico es fluida (62%) y tan solo un 10% piensa que la circulación es muy densa.

- La opinión que prevalece es que no hay problemas de aparcamiento en el municipio, y tan solo un 22% de los habitantes piensa que el que es muy grave es estado de la capacidad de aparcamiento.

8) En relación a la caracterización de los viajes por la valoración de la población:

- Diariamente entran en Torre Pacheco 22.035 vehículos, de los cuales el 40,3% no son residentes y están dentro del municipio una media de 2 horas y 45 minutos.

- El hecho anterior supone que los 8.880 vehículos que proceden del exterior del municipio ocupan 33.300 horas de parking diario en la ciudad.

- Un 57% acuden de los vehículos foráneos acuden por trabajo y viajan 1,4 personas por vehículo.

12.4.2. Red viaria y seguridad vial

Las comunicaciones entre las 11 pedanías y Torre Pacheco así como con los otros municipios próximos se realiza a través de una red de 17 carreteras.

Muchos de estos ejes, como la carretera RM-F22 que va a San Cayetano y la RM-F29 que va a Dolores tienen una sección de vía estrecha (inferior a los 5 metros) que imposibilita el uso adecuado y seguro de la bicicleta. Además, su estado de conservación en muchos casos es poco adecuado y habría que intervenir en la mejora tanto de la anchura como del estado general de la vía.

Los principales puntos de entrada al casco urbano son el sur, por la RM-F36, con la entrada de 7.385 vehículos diarios y el este, por la RM-F30, con 11.929 vehículos diarios. Por el oeste desde el polígono que atraviesa la vía férrea, por la carretera RM-F14 acceden 3.428 vehículos diarios.

Por el norte desde la RM-F29 que va al núcleo de Dolores acceden 1.530 vehículos diarios y por la Avenida de Roldán entran al casco urbano 3.548 vehículos al día. Por último, por el suroeste por la Avenida Gerardo Molina entran al núcleo urbano de Torre Pacheco un total de 3.407 vehículos diarios.

Al núcleo urbano de Roldán entran diariamente a través de la carretera RM-F21 un total de 2.575 vehículos. Por otro lado, al núcleo de Dolores entran diariamente a través de la F29, 1530 vehículos. A la población de Balsicas se llega a través de la F21, a través de la cual entran 5.786 vehículos diarios. Por último, por la carretera F14 cerca del polígono industrial de El Jimenado discurren un total de 7.857 vehículos diarios.

12.4.2. Aparcamientos

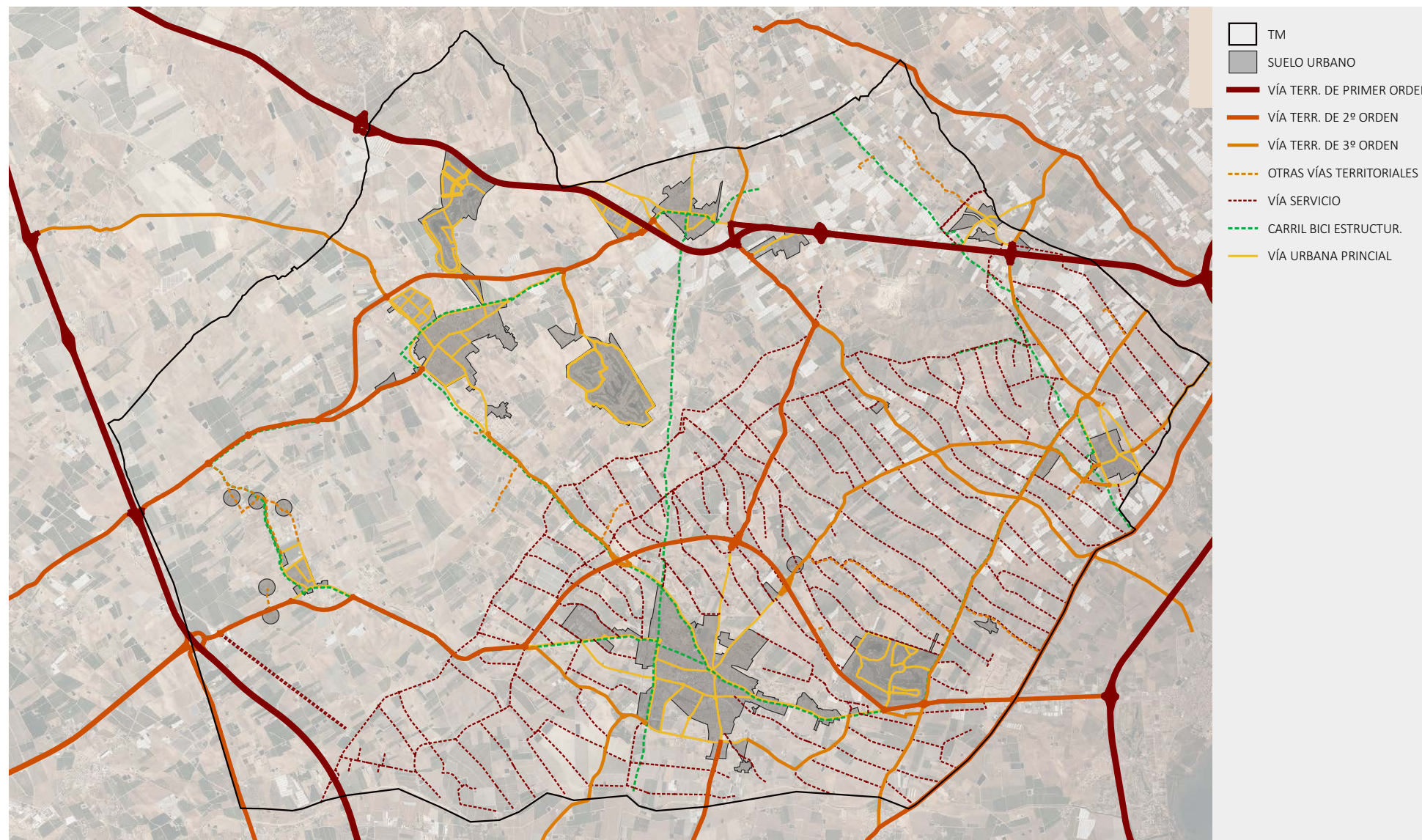
Torre Pacheco solo cuenta en la actualidad con un aparcamiento subterráneo en la calle Juan León, con una capacidad de 110 plazas. Su tarifa actual es de 1,90 euros/día y un abono de 33 euros al mes. Además, hay una explanada en la Plaza Tánger de aparcamiento gratuito. En las 420 calles con tráfico rodado existen un total de 12.814 plazas libres de aparcamiento gratuito.

Además, hay 31 zonas de carga y descarga con un uso adecuado de las mismas.

En el casco urbano de Torre Pacheco el volumen de motorización aproximado es de un total de 14.000 vehículos. Por lo que si sumamos las plazas libres, las plazas en parking subterráneos y las plazas de aparcamiento en viviendas privadas, la cobertura libre de la vía pública es suficiente actualmente.

Se han censado 83 vehículos mal aparcados en el casco urbano, lo que supone un ratio de 2,6 por cada 1.000 habitantes, lejos del estándar de 10 que se da en otros municipios de la Región de Murcia.

12.4. MOVILIDAD URBANA



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

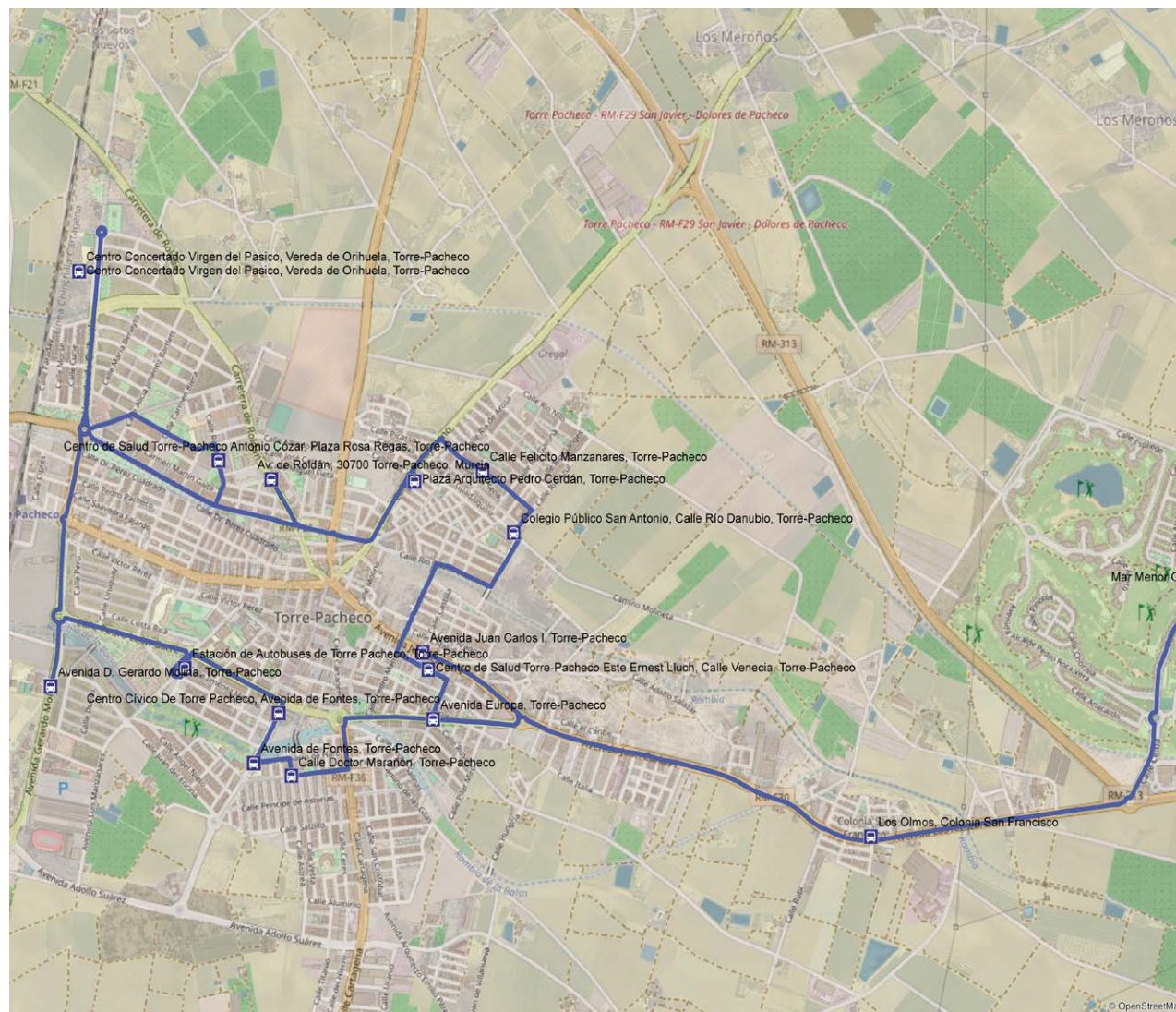
12.4. MOVILIDAD URBANA

12.4.4. Transporte público

El municipio de Torre Pacheco cuenta con dos líneas de autobús, la Línea 1 de transporte urbano que recorre el íntegramente el casco urbano de Torre Pacheco y la Línea 2 que conecta el casco urbano de Torre Pacheco con las pedanías de Dolores, Balsicas y Roldán.

La Línea 1 opera entre las 7:20 y las 15:30 atendiendo la movilidad entre institutos, centros de salud, estación de ADIF y estación de autobús y cuenta con 16 paradas con 8 recorridos.

Número	Parada
1	Mar Menor Golf (Entrada Sur)
2	Los Olmos
3	Avenida Juan Carlos I (Icaro)
4	Centro de Salud Ernest Lluch
5	Colegio San Antonio
6	C/ Felicito Manzanares
7	Plaza Arquitecto Pedro Cedrán
8	Avenida Roldán
9	Centro de Salud Antonio Cozar
10	Colegio Virgen del Pasico I
11	Avenida Gerardo Molina
12	Estación de Autobuses
13	Centro Cívico
14	Avenida Fontes (Colegio)
15	C/ Doctor Marañón
16	Avda. Europa- Plaza los Martínez



Itinerario Línea 1 de autobús del casco urbano de Torre Pacheco

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

12.4. MOVILIDAD URBANA

La Línea 2 consta de 11 paradas con 4 recorridos diferentes entre las 7:15 y las 15:45 atendiendo a la entrada y salida de institutos del municipio y las estaciones de ADIF (Balsicas y Torre Pacheco)

Número	Parada
1	DOLORES (Consultorio Médico)
2	BALSICAS (Estación ADIF)
3	BALSICAS (Estación de Servicio)
4	ROLDÁN (I.E.S. Sabina Mora)
5	ROLDÁN (Avda. Balsicas- Estanco)
6	ROLDÁN (Avda. Torre Pacheco)
7	Centro de Salud Antonio Cozar
8	TORRE PACHECO (Pasico I)
9	TORRE PACHECO (Estación ADIF)
10	TORRE PACHECO (I.E.S. Gerardo Molina)
11	TORRE PACHECO (Estación de Autobuses)

El precio del billete oscila entre los 0,40 euros por viaje mediante bono para pensionistas y estudiantes y 1 euros que el el precio del billete ordinario.

Cabe destacar que los autobuses cumplen con la norma medioambiental EURO 5 y van etiquetados con el distintivo C verde, así mismo disponen de dos plazas para usuarios con movilidad reducida.

Además, RENFE tiene una oferta de 14 trenes diarios que conecta con los municipio de Cartagena y de Murcia, y cuenta con dos estaciones de tren, una localizada en Torre Pacheco y otra en Balsicas.

Hay un total de 9 trenes que salen desde Torre Pacheco dirección Murcia, siendo el primero del día a las 4:55 h y el último que sale a las 22:25 h. Y 5 trenes que salen desde Torre Pacheco con dirección Cartagena con un horario variable dependiendo del día de la semana.

Por último hay una parada principal de taxis en la Avda. de la Estación a la altura de la Calle Aniceto León que da servicio a todo el casco urbano de Torre Pacheco.

Por norma general el autobús tan solo se utiliza por motivos de trabajo y como conector con las infraestructuras de servicio como colegios, centros de salud u otras estaciones de transporte público debido a su horario reducido tan solo al horario escolar.

Por otro lado, el tren se utiliza para ir a otros municipios de la Región, principalmente a las ciudades más grandes como Murcia o Cartagena



Itinerario de la Línea 2 de autobús del término municipal de Torre Pacheco

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13. PROPUESTAS DEL AVANCE POR NÚCLEOS DE POBLACIÓN

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677



DELIMITACIONES

- +-- LÍMITE DE TÉRMINO MUNICIPAL
- Z - SUELO URBANIZABLE
- ZZ - SECTORIZADO
- ZS - SIN SECTORIZAR
- U - SUELO URBANO
- U-PO - CON ORDENACIÓN PORMENORIZADA INCORPORADA
- US - SIN CONSOLIDAR
- UR - URBANO DE NÚCLEO RURAL

SUELO URBANO Y URBANIZABLE. USOS GLOBALES Y GRADO DE CONSOLIDACIÓN

U - SUELO URBANO

- UC - URBANO CONSOLIDADO
- US - URBANO SIN CONSOLIDAR
- UR - URBANO DE NÚCLEO RURAL

Z - SUELO URBANIZABLE

- ZZ-PO - ÁREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO - REPARCELADO
- ZZ-PO - ÁREA CON PLANEAMIENTO INCORPORADO - ORDENADO
- ZZ/ZS - SECTOR EN SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO/SIN SECTORIZAR

R RESIDENCIAL I INDUSTRIAL T TURISMO/TURÍSTICO * = uso global segunda residencia

SISTEMAS Y ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

SISTEMA DE INFRAESTRUCTURAS

- SISTEMA DE ESPACIOS LIBRES
- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

SISTEMA DE COMUNICACIONES

- VÍAS TERRITORIALES PRIMER ORDEN
- VÍAS TERRITORIALES SEGUNDO ORDEN
- VÍAS TERRITORIALES TERCER ORDEN
- VÍAS URBANAS PRINCIPALES
- VÍAS PAISAJÍSTICAS
- VÍAS DE SERVICIO MÁS RELEVANTES
- FFCC MURCIA - BALSICAS - TORRE PACHECO - CARTAGENA
- CARRILES BICI

OTROS ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

- AFECCIÓN DPH - ZONA DE POLICÍA (100m) (RD 849/1986, de 11 de abril, Reglamento del DPH)
- ZONA DE FLUJO PREFERENTE
- CANAL DEL TRASVASE TAJO-SEGURA
- CANAL DEL TAIBILLA
- RAMBLAS
- PATRIMONIO CULTURAL MÁS RELEVANTE
- PLAN DIRECTOR DE CABEZO GORDO
- PLAN DIRECTOR DEL CASTILLO DE ROS
- PLAN ESPECIAL DE ADECUACIÓN URBANÍSTICA DE LO FERRO

SUELO NO URBANIZABLE

- NE - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA
- ENP - PAISAJE PROTEGIDO CABEZO GORDO (ENP000018)
- RED NATURA 2000 - ZONA DE ESPECIAL CONSERVACIÓN CABEZO GORDO (ES62000013)
- SUELO DE PROTECCIÓN AGRÍCOLA (DPOT del Litoral de la Región de Murcia, 2004)
- VÍAS PECUARIAS (Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias) (RDL 1/2001, Ley de Aguas y RD 849/1986, Reglamento del DPH)
- DOMINIO PÚBLICO HIDRÁULICO (destinado) = Zona de Servidumbre
- NP - SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCIÓN POR PLANEAMIENTO
- ENTORNO DE CABEZO GORDO
- NI - SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO
- SUELO NO URBANIZABLE RURAL

Leyenda Avance de Ordenación a nivel urbano

13.1. TORRE PACHECO

DATOS GENERALES	
SUP. PEDANÍA (Ha)	3.333,859
POBLACIÓN:	19.760
SUELO URBANO	
URBANO CONSOLIDADO (Ha)	605,855
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	18,690
SUELO URBANIZABLE	
PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	-
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	278,243
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	33,827
DOTACIONES	
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	502.208,34
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	496.453,47
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	621.685,35
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	4.422,23

La ciudad de Torre Pacheco tienen grandes retos por delante que tienen que ver con aspectos tales como: 1, lograr una adecuada articulación interna de la ciudad y también con el conjunto de núcleos del municipio y de la comarca del Campo de Cartagena; 2, mejorar la prestación de servicios públicos y privados de carácter local, municipal y comarcal, en coherencia con su tamaño poblacional y su posición geográfica; 3, mejorar su competitividad comarcal en términos económicos; 4, aumentar su resiliencia frente a los riesgos de inundaciones; 5, configurar un verdadero sistema de espacios libres y de equipamientos; y 6, avanzar hacia un crecimiento cohesionado de la ciudad que incorpore los criterios de la Agenda Urbana 2030 y mejore su calidad urbana.

En tal sentido se proponen las siguientes actuaciones:

- Se propone el diseño de un sistema viario y de comunicaciones territoriales basado en la existencia de dos viales en ronda urbana: por el norte la actual RM-313 y por el sur la creación de un vial paisajístico a partir del trazado de una serie de vías secundarias ya existentes, que ayudarán a delimitar la red viaria netamente urbana –y por tanto urbanizada y diseñada con criterios funcionales de ciudad- de las vías de comunicación municipal y territorial.
- De la misma manera, programar la construcción de una red de itinerarios peatonales y ciclistas seguros que articulen las conexiones entre Torre Pacheco y el sistema urbano municipal.
- Incorporar una propuesta de dotaciones públicas de calidad propias de un municipio con un horizonte poblacional de 50.000 hab. y de una ciudad de

25.000 hab., con capacidad de prestación de servicios comarcales debido a su posición relativa respecto del sistema urbano del Campo de Cartagena. Para ello se considera muy importante configurar una oferta comercial de calidad en el centro tradicional que deberá ir vinculada a la aplicación de políticas de movilidad urbana sostenible; a la generación de una red de aparcamientos perimetrales a dicho espacio central; o a la recuperación, conservación y puesta en valor del patrimonio arquitectónico local de la primera mitad del siglo XX, como elementos simbólicos y cualificadores de Torre Pacheco.

- En el mismo sentido, dicha mejora dotacional deberá estar apoyada en la configuración de un verdadero sistema de espacios libres, del sistema de comunicaciones, en la red de aparcamientos disuasorios y el trazado de una red de transporte público, para que dichos elementos se refuercen conjuntamente como verdaderos articuladores de la ciudad.
- Hacer una apuesta clara respecto de la ubicación de usos urbanos residenciales, terciarios, turísticos e industriales y otras actividades económicas. En dicho sentido, se considera que: A, las actividades económicas e industriales deben estar ubicadas preferentemente al oeste de la vía de ferrocarril; B, los espacios de mayor accesibilidad urbana y territorial –el entorno de la RM-F36 y de la RM-F30 son óptimos para la ubicación de ciertas actividades terciarias y/o actividades económicas compatibles de bajo impacto; C, la consolidación de un eje de actividades turísticas y terciarias en el entorno del Ramal RM-F30 que conecta con Los Alcázares; y D, evitar la dispersión urbana, concentrando los

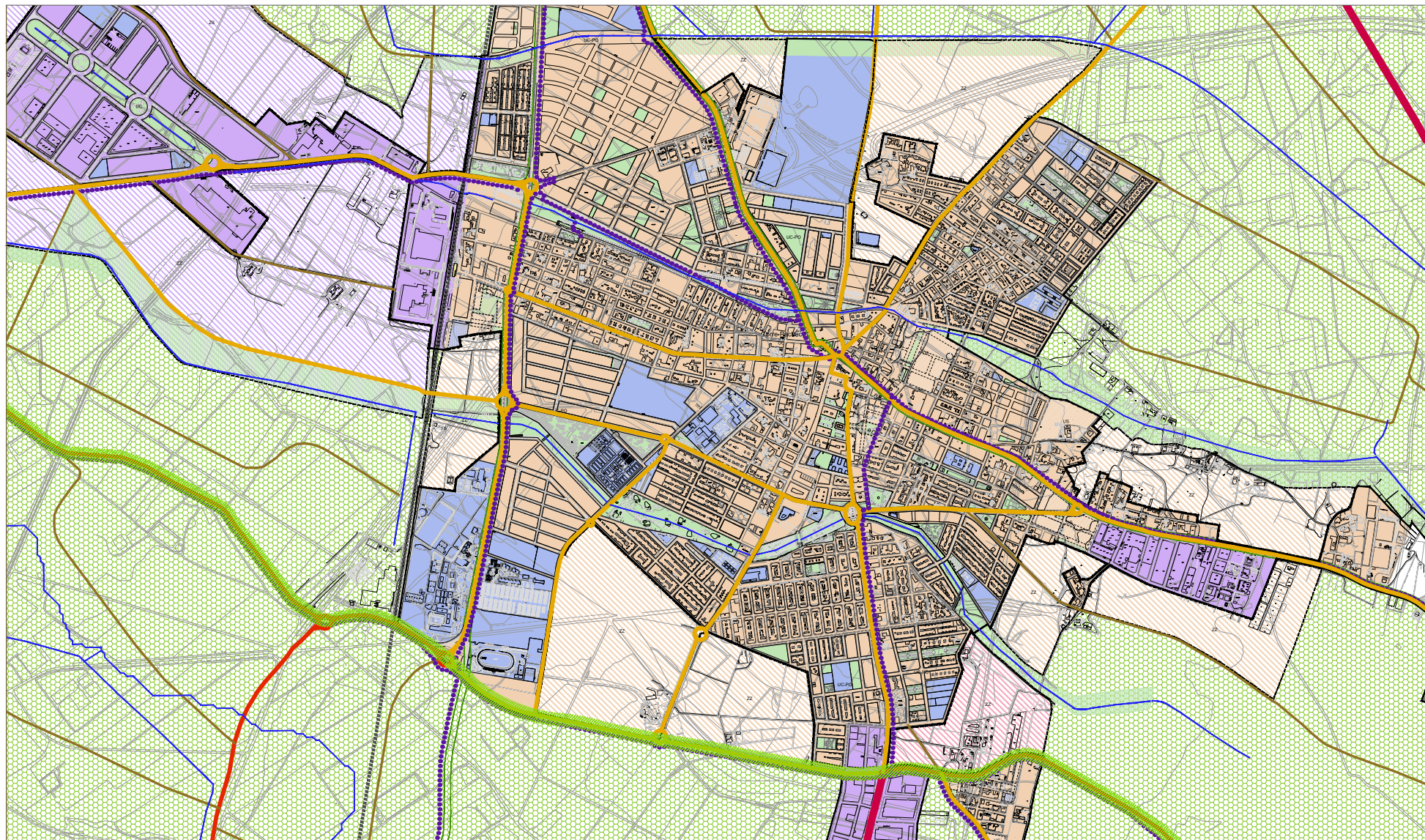
13.1. TORRE PACHECO

crecimientos residenciales dentro de los límites que por el norte vienen marcados por el canal de drenaje de la comunidad de regantes; y por el sur, por el vial paisajístico proyectado.

- Y diseñar un sistema de espacios verdes y de espacios libres lineales que tomo como referencia el trazado de las tres ramblas, debidamente naturalizadas, y una red de itinerarios paisajísticos que articulen el conjunto de la ciudad, que ayuden a configurar límites urbanos estables y que pongan en valor las relaciones paisajísticas de la ciudad con su territorio circundante, mayoritariamente agrícola.

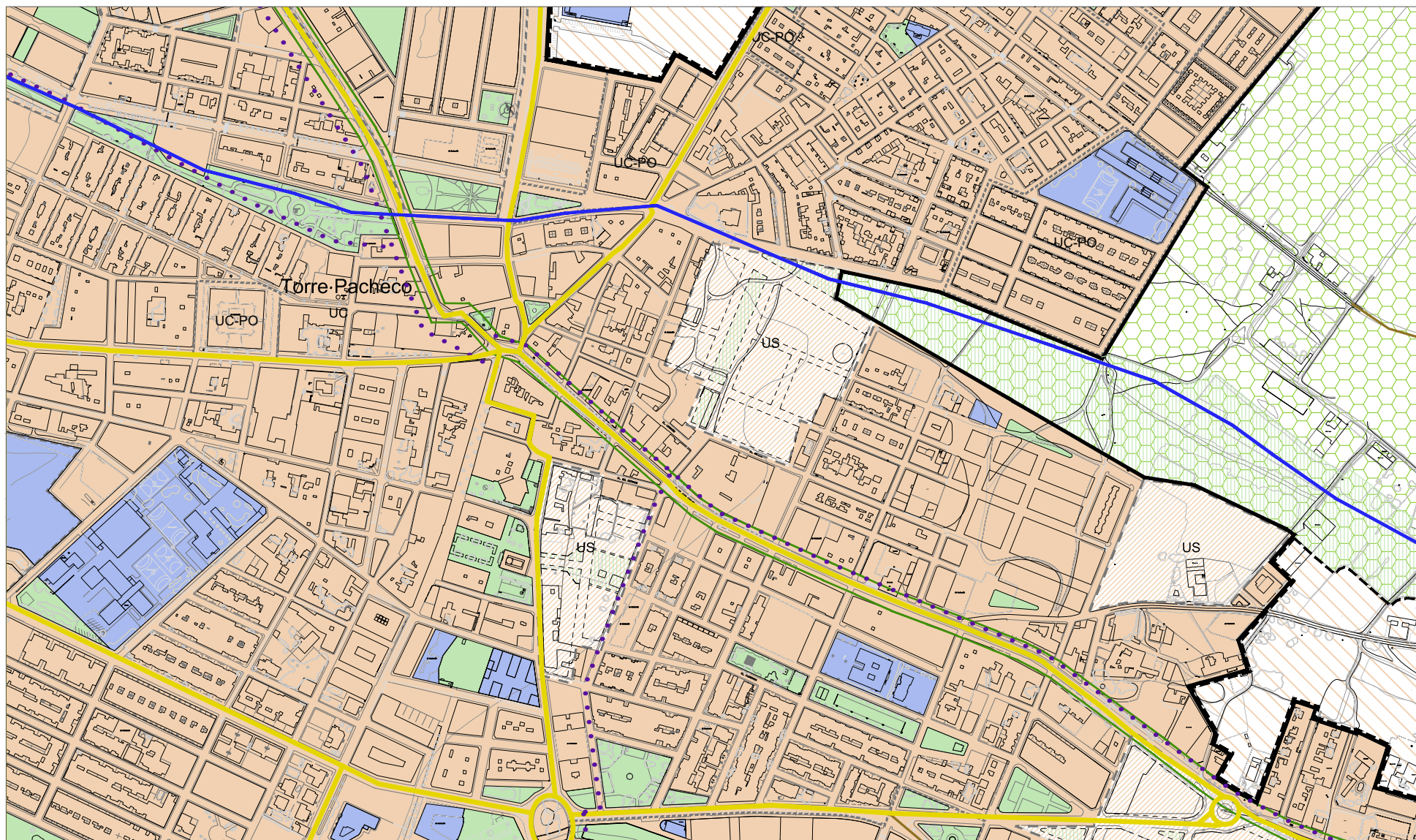


13.1. TORRE PACHECO



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.1. TORRE PACHECO



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.2. ROLDÁN

DATOS GENERALES

SUP. PEDANÍA (Ha)	2.653,949
POBLACIÓN:	5.277

SUELO URBANO

URBANO CONSOLIDADO (Ha)	321,225
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	11,255

SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	-
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	128,146
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	154,369

DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	263.735,16
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	102.047,31
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	150.363,09
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	13.430,99

La principal potencialidad territorial de Roldán, su posición estratégica territorial, también constituye una de sus principales debilidades urbanas. De ahí que la principal urgencia propuesta por el PGMO consiste en evitar que los dos ejes viarios que atraviesan el núcleo urbano de Roldán sigan discurriendo por el centro de la ciudad. En realidad, ya existen ejecutados algunos tramos de un vial con características de ronda urbana, al igual que el planeamiento vigente ya proyectó otros tramos aún pendientes de ser gestionados.

Por otra parte, además de la jerarquización viaria y la mejora de la calidad urbana una vez eliminado del centro el tráfico interurbano, la ciudad de Roldán tiene pendientes otros muchos retos relacionados con la colmatación progresiva de los numerosos vacíos urbanos, el diseño de una relación amable de la ciudad con los espacios agrícolas, o la mejora de algunos barrios periféricos.

En tal sentido se proponen las siguientes actuaciones:

- Diseño de diversos viales que completarán las necesidades de circunvalación de Roldán por sus flancos norte y oeste, fundamentalmente cuya gestión quedará encuadrada en diversos planes de suelo urbanizable sectorizado.
- Dichos viales, ayudarán a que el tráfico de paso de las principales rutas circunvale la ciudad, al tiempo que se diseñarán con criterios paisajísticos ya que en casi toda su longitud constituirán el límite entre la ciudad y el espacio agrícola, por lo que deben ser considerados como límites estables al crecimiento urbano, por lo que su trazado irá acompañado de itinerarios peatonales arbolados, de carriles bici y cuando sea posible de parques lineales. En dicho

sentido, se propone re-urbanizar alguno de los tramos de circunvalación ya ejecutados.

- En coherencia con dichas medidas, podrán aplicarse criterios de movilidad urbana sostenible en el espacio central de la ciudad, ganándose espacio para el peatón.
- En el flanco oriental de la ciudad, mucho más fraccionado por la estructura de la propiedad, se propone sin embargo ir cerrando el crecimiento urbano, pero estableciendo un límite mucho menos rotundo, aunque también con criterios paisajísticos a fin de que pueda ser transitado como vía peatonal o ciclista alternativa para conectar el polideportivo municipal con los barrios del norte y el este de la ciudad.
- Los crecimientos urbanos se distribuyen por tanto en el interior de dichos viales, debiéndose dar prioridad a aquellos suelos que posibiliten la construcción progresiva de dicho sistema viario y de espacios libres perimetrales.
- Se han destinado para uso global residencial todos los suelos interiores a dicho vial de ronda, ya que existe un emplazamiento bastante consolidado para uso industrial cuyas necesidades de expansión no supondrían afecciones a los usos residenciales.
- Se ha proyectado una actuación especial en la barriada de Lo Ferro para la adecuación urbanística de este sector y su mejora de la urbanización y de las dotaciones con criterios de integración urbana y social.

13.2. ROLDÁN

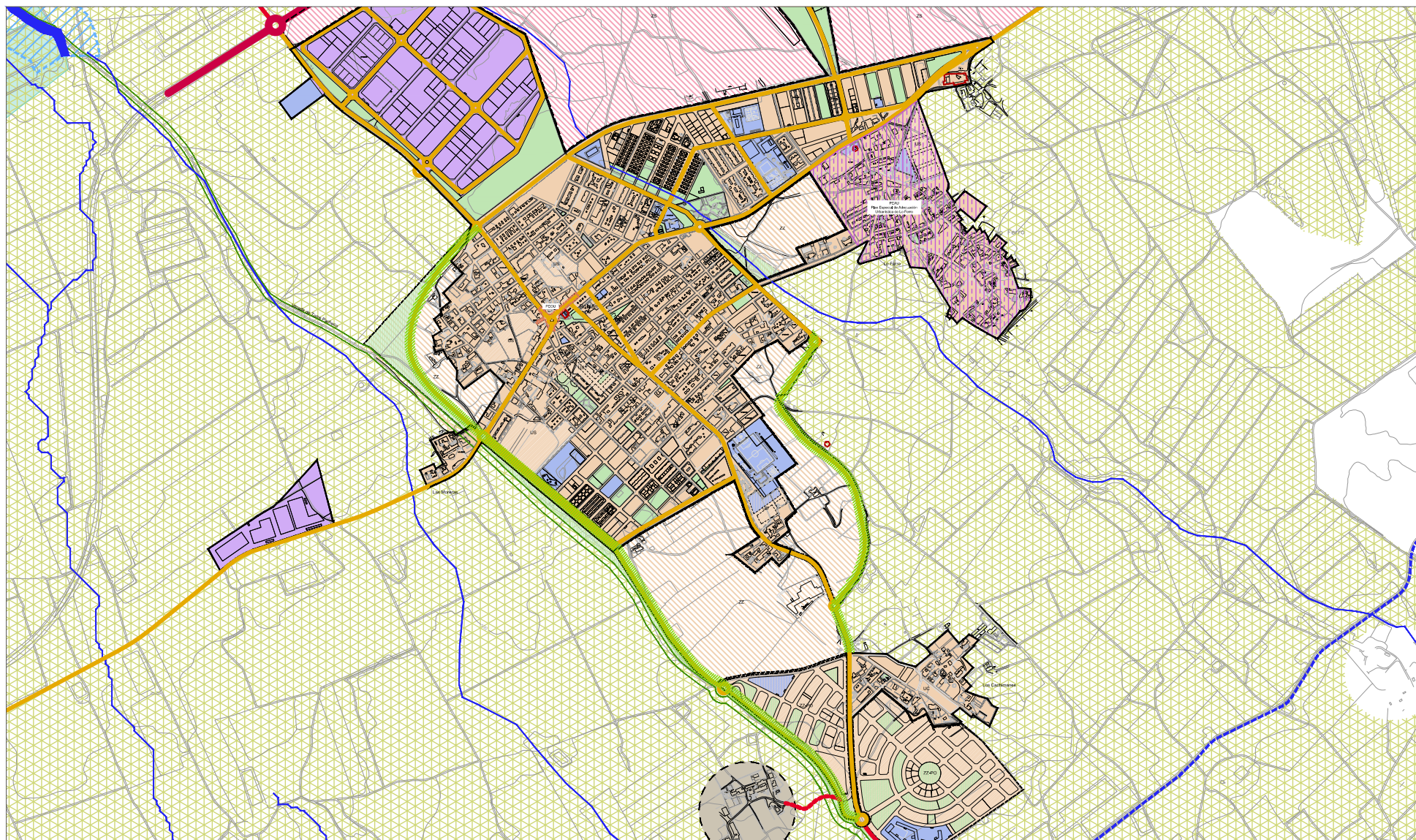
- Se propone dotar de la mayor singularidad urbana al trazado de la rambla, por su consideración de recurso ambiental y paisajístico de primer orden, y por su potencial como elemento articulador de la ciudad.
- También se ha identificado el enorme potencial estratégico de los suelos comprendidos entre el vial de ronda urbana por el norte y la carretera RM-R12, por lo que los mismos han sido clasificados como suelos urbanizables sin sectorizar, en tanto se concreta ámbitos u usos específicos para dichos suelos (ya sea turísticos, industriales, terciarios o dotacionales).
- De la misma manera, se constata la existencia de una urbanización turística-residencial de gran tamaño (La Torre Golf Resort) cuya consolidación por la urbanización y la edificación está muy avanzada por lo que el plan dará continuidad en general a las determinaciones de los planes aprobados. Sin embargo, también es criterio del PGMO avanzar hacia una entidad de conservación que garantice la calidad de la urbanización sin menoscabo de la accesibilidad general a los espacios libres y a las dotaciones municipales, así como a la conclusión de las obras de urbanización comprometidas en los proyectos.
- La propuesta incorpora asimismo una red de itinerarios peatonales y ciclistas que articularán a Roldán con los principales núcleos urbanos del municipio y específicamente con el de Torre Pacheco.
- Se ha recogido una propuesta que ya existía para continuar la Avenida Armero Tovar hasta la Avenida de Balsicas, pasando junto al centro cívico, y resolviendo el nuevo cruce mediante una rotonda.

Como alternativa, en sucesivas fases del plan se estudiará la posibilidad de no abrir dicha calle y que el parque Francisco García “El Tejero” siga unido al centro cívico.



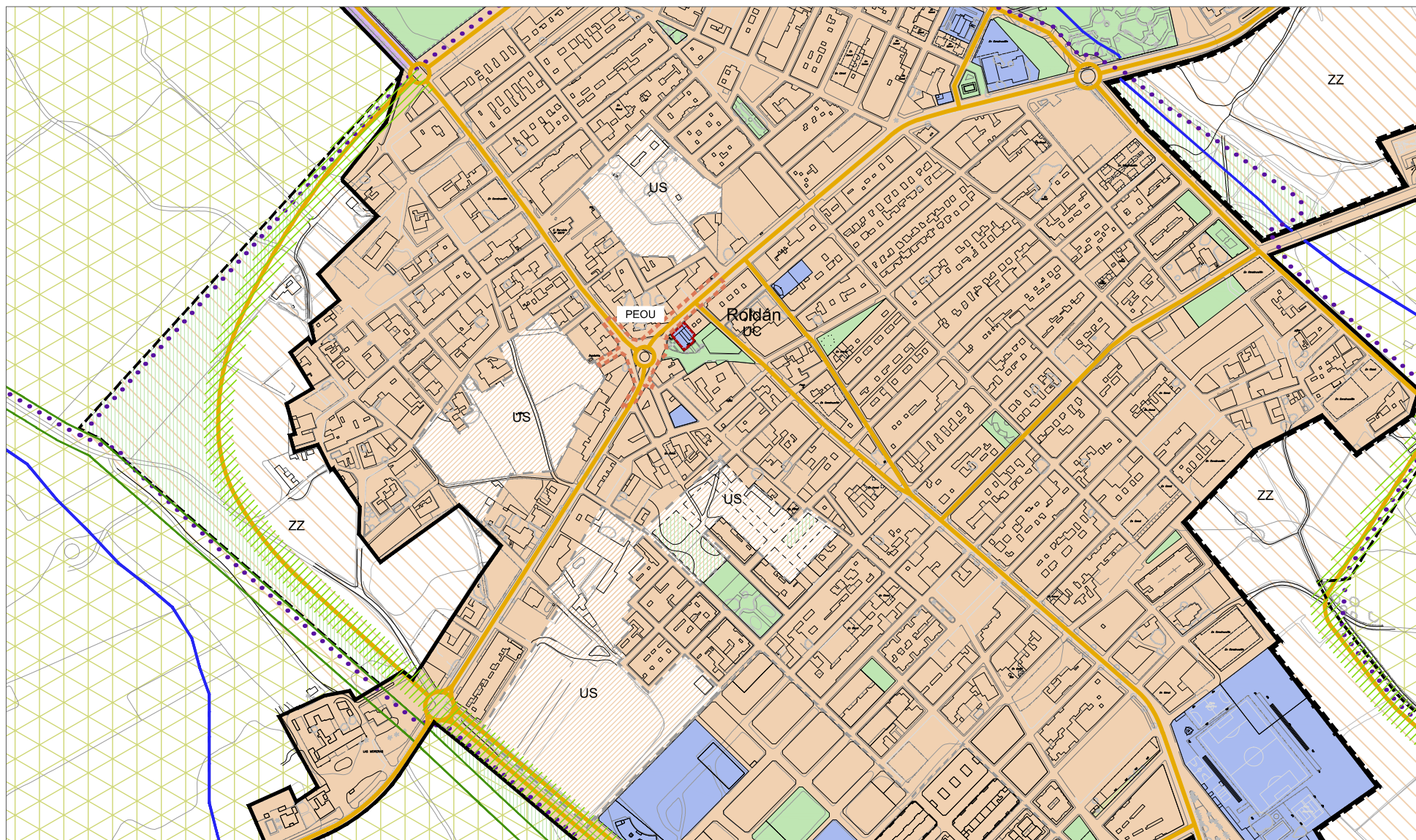
Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.2. ROLDÁN



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.2. ROLDÁN



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.3. BALSICAS

DATOS GENERALES

SUP. PEDANÍA (Ha)	1.539,366
POBLACIÓN:	3.254

SUELO URBANO

URBANO CONSOLIDADO (Ha)	91,354
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	3,241

SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	56,625
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	18,464
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	72,258

DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	34.919,40
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	130.280,08
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	70.685,03
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	39.686,42

El núcleo urbano de Balsicas está ubicado al norte de la RM-19, uno de los viales territoriales más relevantes de la Región de Murcia, por lo que su posición puede considerarse como estratégica, como lo constata la existencia de un polígono industrial de gran importancia en el encuentro de dicha autovía con la RM-F12, al sur de la primera.

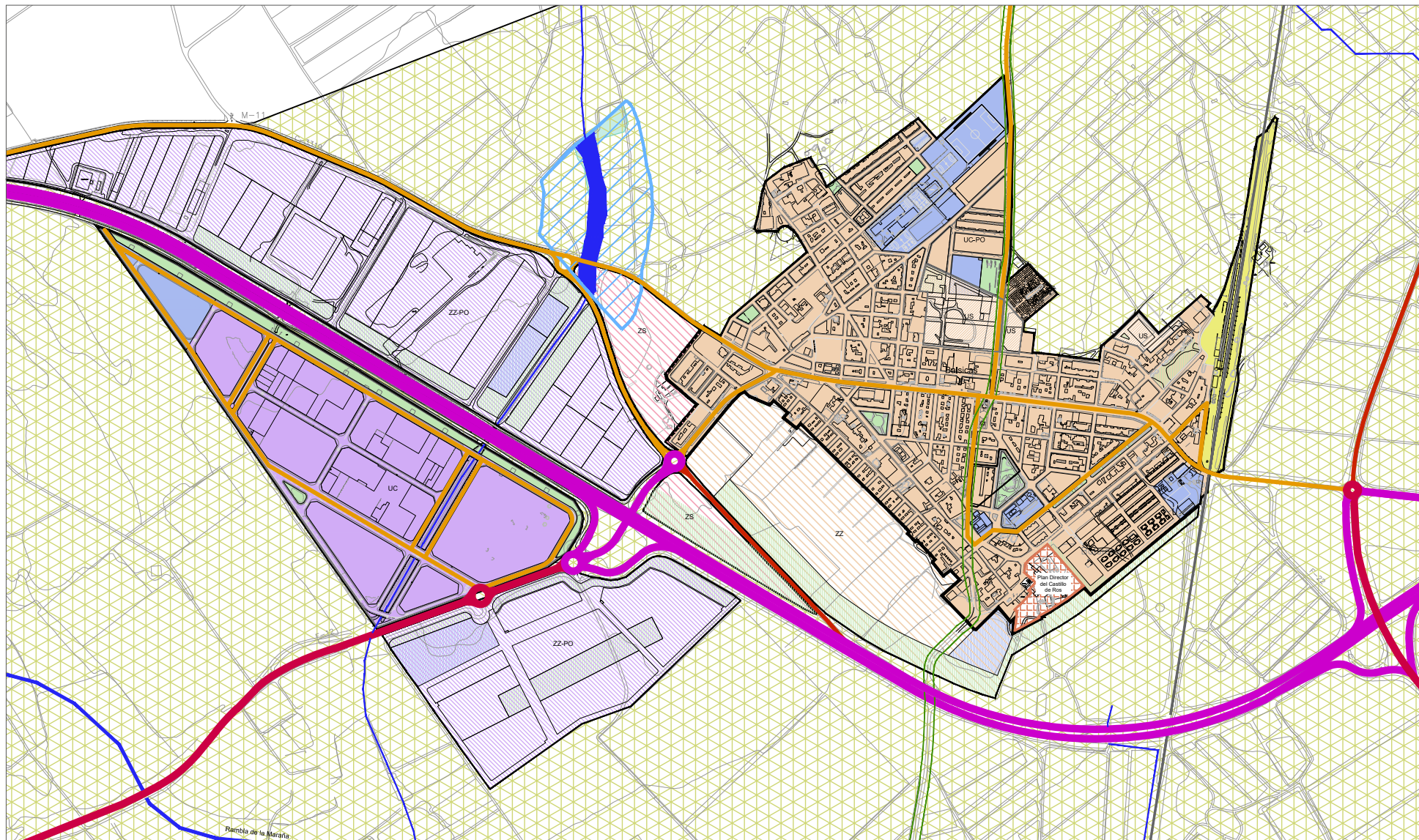
Se trata de una ciudad bastante compleja en su estructura urbana ya que tiene varios retos aún no resueltos: Está articulada por la travesía de la RM-F12, delimitada por el este por el ferrocarril a Cartagena y por el sur por la autovía ya referida, y está cruzada de norte a sur por una vía pecuaria, por lo que las propuestas del PGMO deberán articular soluciones a los mismos.

En tal sentido se proponen las siguientes actuaciones:

- Se propone reconfigurar la fachada urbana de Balsicas hacia la RM-19 mediante un sector de uso global residencial, aunque podría ser compatible con otros usos terciarios/turísticos que pudieran rentabilizar su inmejorable posición en la fachada urbana. Dicha actuación se vincula además con la obtención pública para usos dotacionales de los terrenos sobre los que se ubica el ferial.
- Para la ubicación de las actividades económicas se propone mantener el criterio del planeamiento vigente, en el sentido de ubicarlas en la franja comprendida entre la autovía y la antigua carretera – actual vía de servicio- pero redelimitando los sectores a fin de propiciar su desarrollo urbanístico.

- Los criterios paisajísticos por tanto están presentes en la ordenación de dichos suelos ya que en todos ellos estará latente la necesidad construir un sistema de espacios libres y de recorridos peatonales y ciclistas que ayuden a reconfigurar la fachada urbana ya sea hacia la autovía, ya sea en todo el frente delantero del Castillo Palacio Vizconde de Ros.
- El plan también propone diversas actuaciones relacionadas con la movilidad urbana sostenible como serían: la reurbanización como vial netamente urbano de la travesía de la carretera, la ampliación del espacio libre Av. de la Región de Murcia hacia uno de sus márgenes, o la reurbanización del tránsito urbano de la vía pecuaria.
- La propuesta incorpora asimismo una red de itinerarios peatonales y ciclistas que articularán a Balsicas con los núcleos urbanos más cercanos, con Cabezo Gordo y con y específicamente con Torre Pacheco.

13.3. BALSICAS



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.4. DOLORES

DATOS GENERALES

SUP. PEDANÍA (Ha)	1.397,952
POBLACIÓN:	2.305

SUELO URBANO

URBANO CONSOLIDADO (Ha)	56,927
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	5,655

SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	-
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	40,117
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	-

DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	23.780,95
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	48.807,31
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	47.719,78
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	-

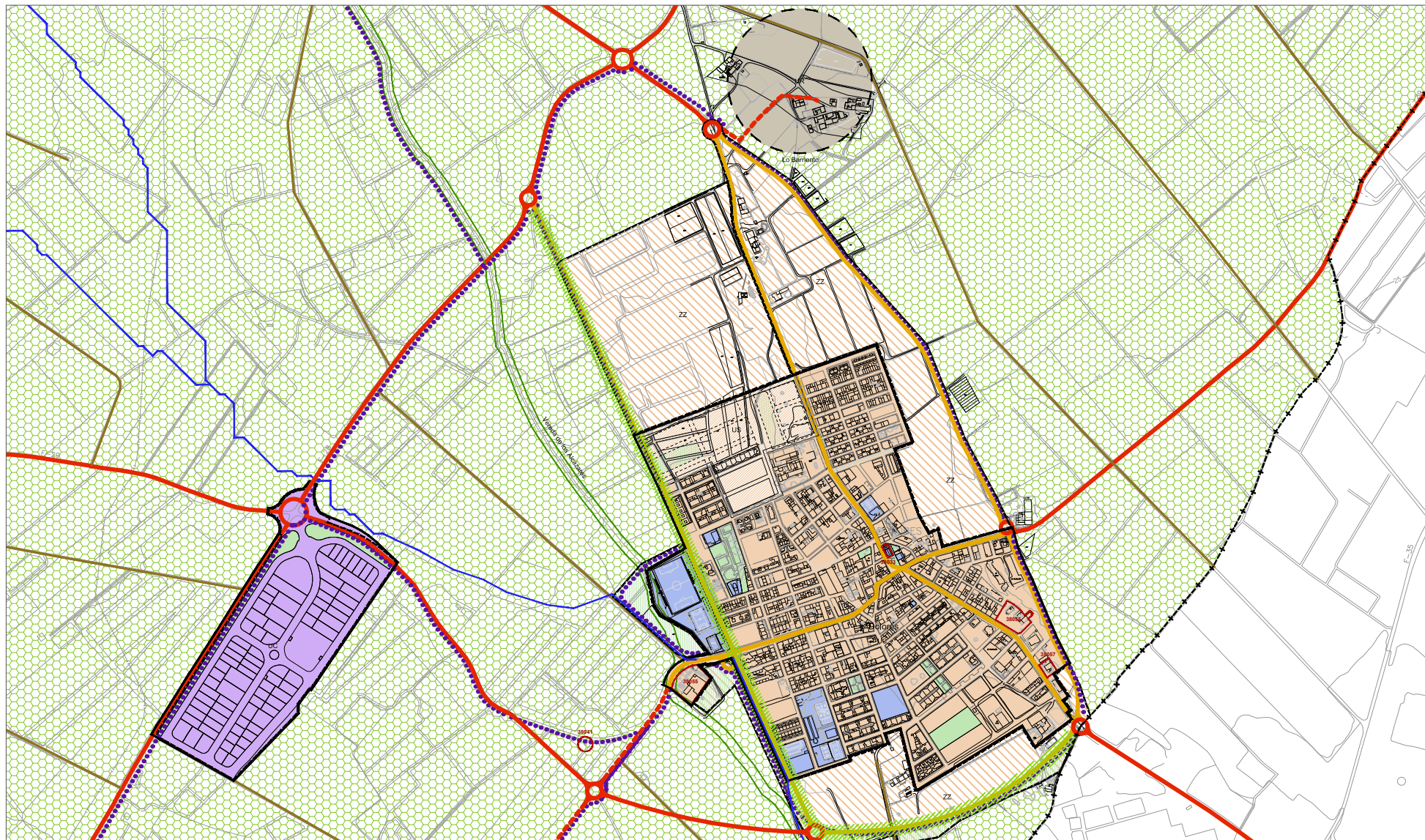
La principal urgencia y por tanto la propuesta del PGMO consiste en evitar que los dos ejes viarios que atraviesan el núcleo de Dolores (de una parte, la RM-F27 lo atraviesa de noroeste a sureste que lo conecta hacia San Cayetano y la autovía RM-19, y hacia Roda y Los Alcázares; y de otra, la RM-F28 lo comunica de noreste a suroeste, en dirección a San Javier o a Torre Pacheco) sigan discurriendo por el centro de la población.

Por ello se proponen las siguientes actuaciones:

- Creación de una glorieta en cada uno de los encuentros de tales viales con la ciudad, para delimitar claramente las carreteras de los tramos urbanos que, lógicamente, deberán ser reurbanizados como tales.
- Diseño de diversos viales que circunvalarán Dolores cuya gestión quedará encuadrada en diversos planes de desarrollo ya sea en suelo urbano no consolidado (Unidades de ejecución) o de suelo urbanizable sectorizado.
- Dichos viales, ayudarán a que el tráfico de paso circunvale la ciudad y se diseñarán con criterio paisajístico ya que en casi toda su longitud constituirán el límite entre la ciudad y el espacio agrícola, por lo que han sido concebidos como límites estables al crecimiento urbano, por lo que su trazado irá acompañado de itinerarios peatonales arbolados, de carriles bici y cuando sea posible de parques lineales.
- En coherencia con dichas medidas, podrán aplicarse criterios de movilidad urbana sostenible en el espacio central de la ciudad, ganándose espacio para el peatón.

- Los crecimientos urbanos se distribuyen por tanto en el interior de dicho vial, debiéndose dar prioridad a aquellos suelos que posibiliten la construcción progresiva de dicho sistema viario y de espacios libres perimetrales.
- Se han destinado para uso global residencial todos los suelos interiores a dicho vial de ronda, ya que emplazamiento consolidado para uso industrial.
- Al margen de ello, dentro del perímetro del vial de ronda, existirá la posibilidad de dotar de usos singulares (turísticos, terciarios o incluso para actividades económicas compatibles con el uso residencial) al espacio ubicado más al norte y por tanto más próximo a la RM-19, debido a su emplazamiento estratégico.
- La propuesta incorpora asimismo una red de itinerarios peatonales y ciclistas que articularán a Dolores con Cabezo Gordo y con los principales núcleos urbanos del municipio.

13.4. DOLORES



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.5. SAN CAYETANO

DATOS GENERALES

SUP. PEDANÍA (Ha)	1.543,347
POBLACIÓN:	1.263

SUELO URBANO

URBANO CONSOLIDADO (Ha)	32,470
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	2,131

SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	-
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	62,908
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	-

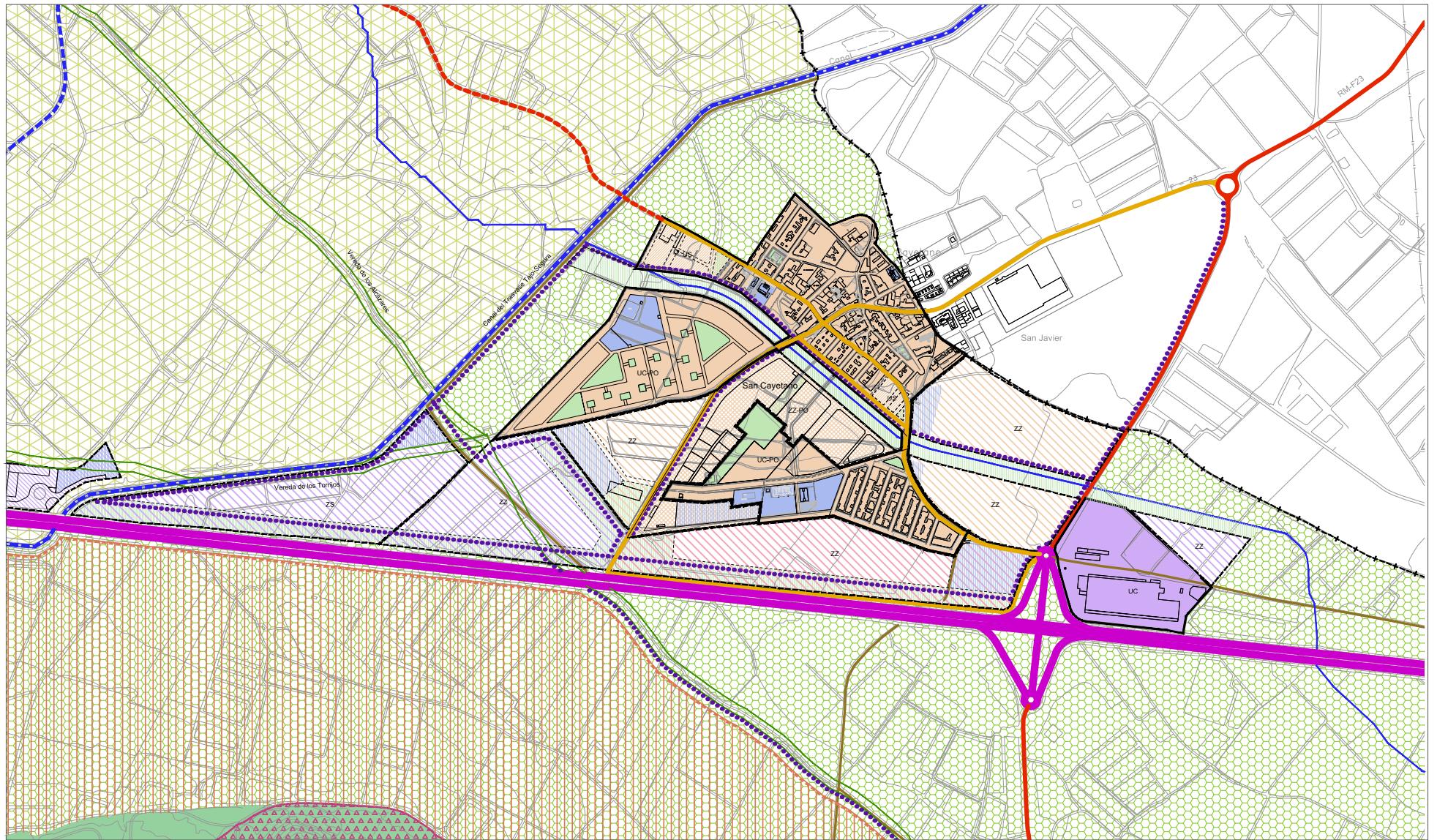
DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	18.523,11
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	162.702,64
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	21.230,14
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	50.786,12

Las propuestas del PGMO están basadas en dos decisiones estratégicas: de una parte, se sustituyen los usos industriales propuestos por el planeamiento vigente en colindancia con el núcleo residencial tradicional para destinarlos a crecimientos también residenciales, preferentemente; y de otra, el rescate de la rambla y de sus márgenes como verdadero eje urbano de San Cayetano, al que cualificar. Por ello se proponen las siguientes actuaciones:

- Se han delimitado una serie de sectores urbanizables en ambas márgenes de la rambla que, con su desarrollo, dotarán de una razonable compacidad a la ciudad, evitando la actual apariencia de dispersión urbana.
 - Se propone reconfigurar la fachada urbana de San Cayetano hacia la RM-19 mediante un sector para el que se propone inicialmente un uso global terciario/turístico para rentabilizar su inmejorable posición en la fachada urbana.
 - Las actividades económicas se ubican en el extremo occidental, justo en el encuentro de la autovía con el canal de riego.
 - Los criterios paisajísticos por tanto están presentes en en la ordenación de dichos suelos ya que en todos ellos estará latente la necesidad construir un sistema de espacios libres y de recorridos peatonales y ciclistas que ayuden a reconfigurar la fachada urbana ya sea hacia la autovía, ya sea hacia las márgenes de la rambla.
- La propuesta incorpora asimismo una red de itinerarios peatonales y ciclistas que articularán a San Cayetano con Balsicas y los núcleos urbanos más cercanos y con Cabezo Gordo.

13.5. SAN CAYETANO



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.6. EL JIMENADO

DATOS GENERALES	
SUP. PEDANÍA (Ha)	3.327,153
POBLACIÓN:	1.246
SUELO URBANO	
URBANO CONSOLIDADO (Ha)	22,692
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	3,962
SUELO URBANIZABLE	
PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	-
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	13,104
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	123,888
DOTACIONES	
ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	16.301,65
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	26.635,33
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	23.784,69
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	3.620,05

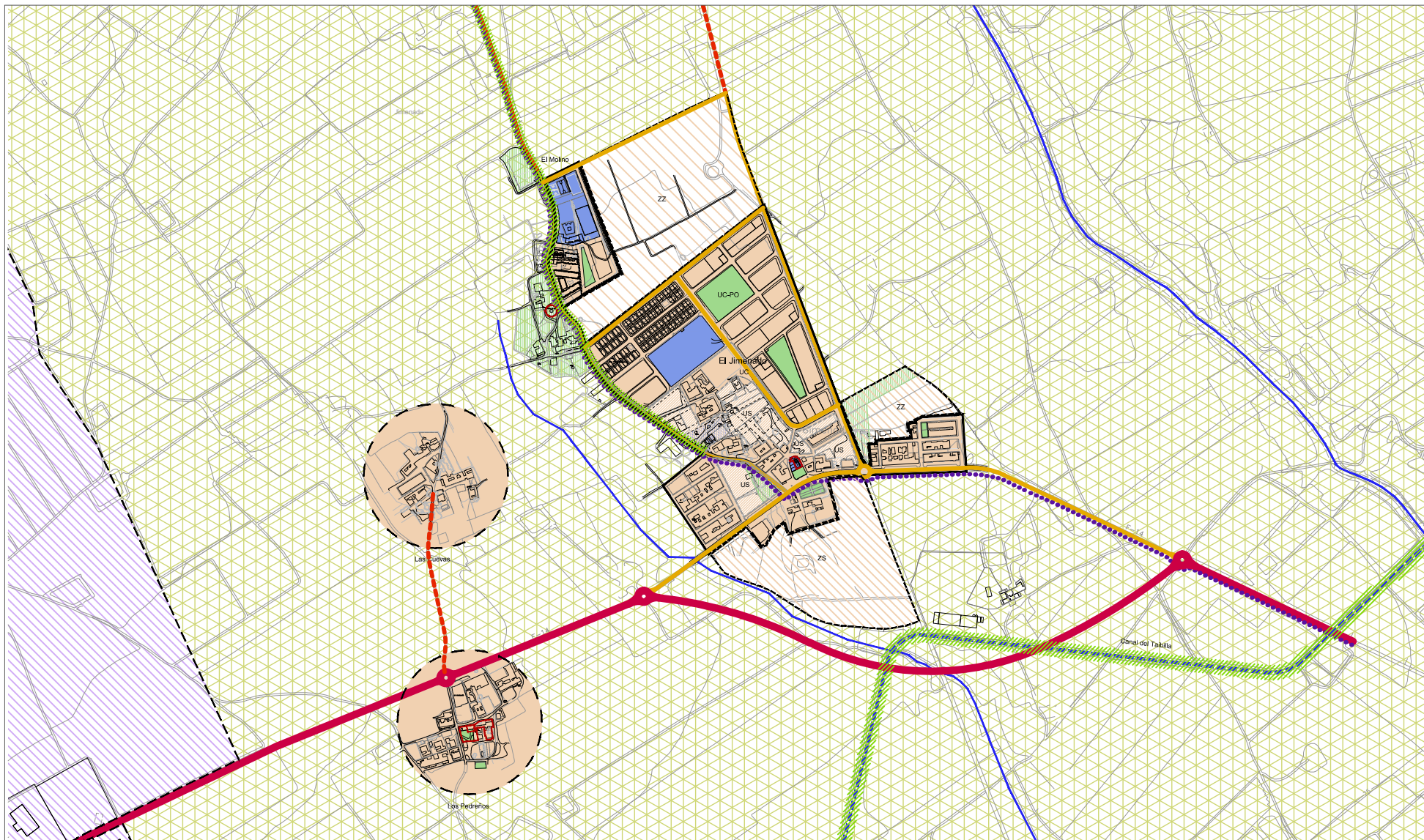
Este núcleo urbano está ubicado junto a uno de los viales territoriales más relevantes del municipio (RM-F14) ya que supone el principal acceso a Torre Pacheco desde la A-30, cuyo entronque se ubica precisamente en las proximidades de El Jimenado, lo que constituye una gran oportunidad estratégica, pero también significa que está cruzado por una carretera de gran intensidad. Por otro lado, en su entorno existen diversos núcleos rurales con los que tiene que tener una gran relación ya que todos sus servicios los reciben en este núcleo de población. En tal sentido se proponen las siguientes actuaciones:

- Creación de una glorieta en cada uno de los extremos de la travesía de la carretera con la ciudad, para delimitarla del tramo urbano que, lógicamente, deberá ser reurbanizado de acuerdo con su nueva funcionalidad urbana.
- Proposición de una variante de dicha carretera (RM-F14) por el sur de El Jimenado lo que permitiría proponer una bolsa de crecimiento que tendría a dicho vial como límite exterior pero que sin embargo no tendría relación funcional con el mismo.
- Delimitación de los crecimientos al este de la avenida de Los Martínez, ya que el criterio será que las necesidades de crecimiento se localicen en la franja comprendida entre dicha avenida y la Avenida del Molino. Esta medida permitirá incorporar criterios de movilidad urbana sostenible y la ampliación de los espacios peatonales al corazón de este núcleo de población.
- El criterio del PGMO será que la Avenida del Molino se constituya en un vial paisajístico que delimite definitivamente los crecimientos hacia el oeste, que

permita un acceso seguro y saludable al colegio desde todos los núcleos rurales y urbanos a los que presta servicio, y coadyuvando a la puesta en valor del patrimonio cultural y ambiental existente en sus inmediaciones (Molino, aljibe, arbolado, elementos de valor etnológico...).

- La propuesta incorpora asimismo una red de itinerarios peatonales y ciclistas que articularán a El Jimenado tanto con sus núcleos rurales aledaños como con Torre Pacheco.

13.6. EL JIMENADO



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.7. LA HORTICHUELA

DATOS GENERALES

SUP. PEDANÍA (Ha)	2.157,007
POBLACIÓN:	643

SUELO URBANO

URBANO CONSOLIDADO (Ha)	157,627
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	-

SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	-
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	-
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	-

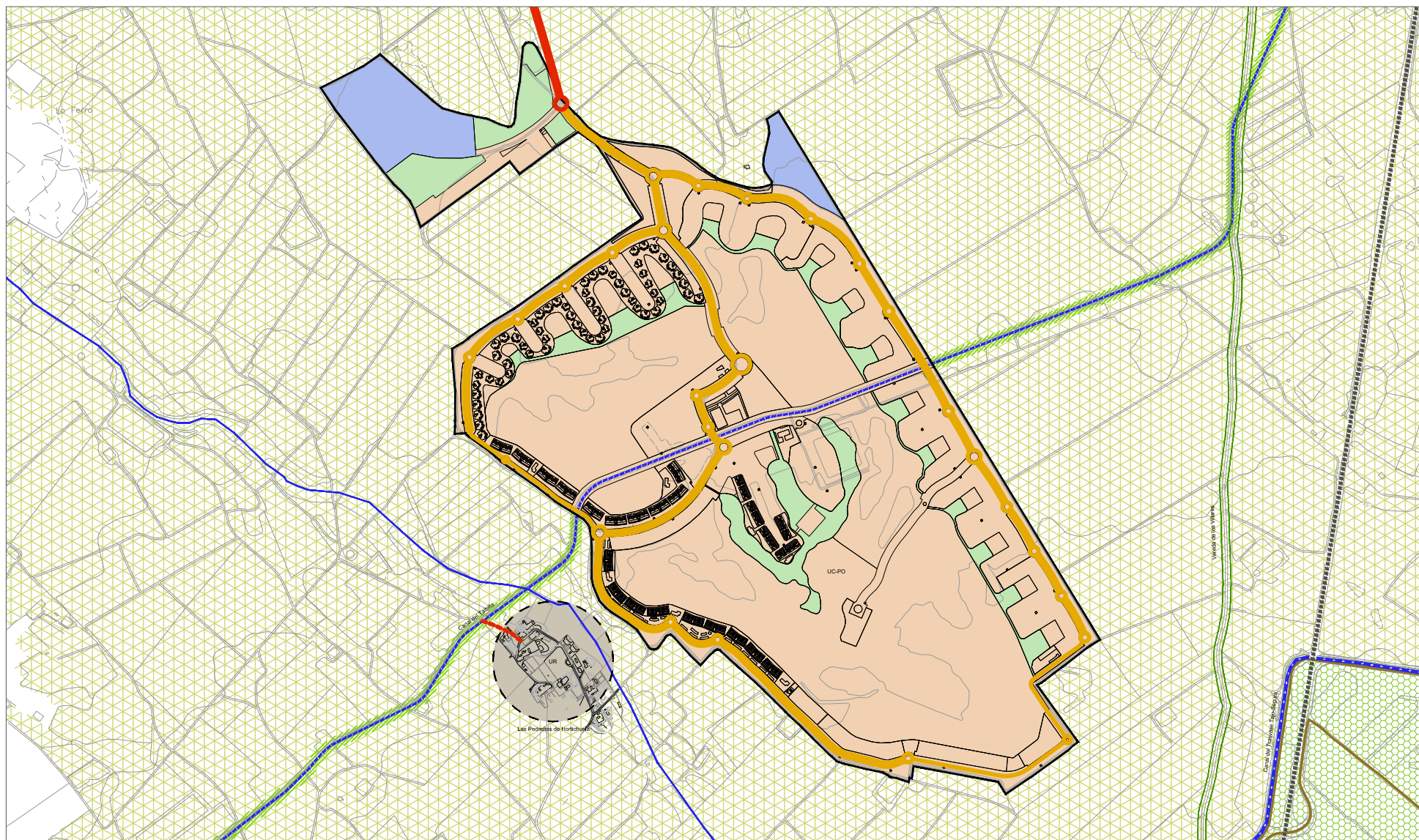
DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	127.925,32
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	-
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	78.617,30
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	-

Se constata la existencia de una urbanización de gran tamaño cuya consolidación por la urbanización está muy avanzada y ya en menor medida también por la edificación por lo que el plan dará continuidad en general a las determinaciones de los planes aprobados. Sin embargo, también es criterio del PGMO avanzar hacia una entidad de conservación que garantice la calidad de la urbanización sin menoscabo de la accesibilidad general a los espacios libres y a las dotaciones municipales.

En relación a los diversos núcleos tradicionales existentes, quedarán clasificados como suelo urbano rural con un tratamiento específico que permita pequeños crecimientos orgánicos

13.7. LA HORTICHUELA



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.8. SANTA ROSALÍA

DATOS GENERALES

SUP. PEDANÍA (Ha)	668,325
POBLACIÓN:	190

SUELO URBANO

URBANO CONSOLIDADO (Ha)	5,359
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	-

SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	69,427
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	4,459
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	3,658

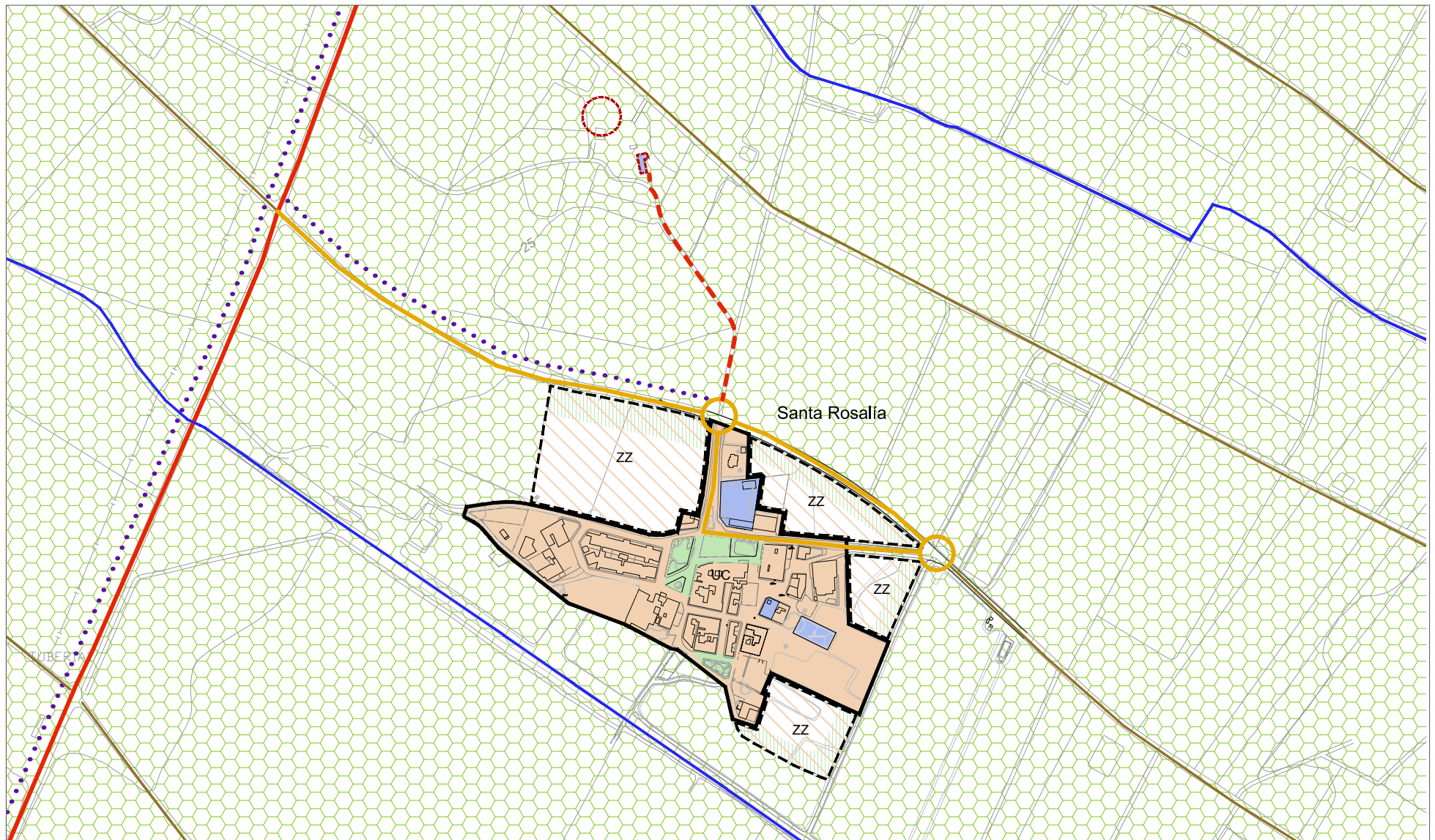
DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	3.881,84
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	84.119,66
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	3.068,41
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	38.744,36

Santa Rosalía constituye un pequeño enclave urbano con características tradicionales y una alta calidad ambiental cuyas necesidades urbanísticas son muy básicas. Por otro lado, en sus inmediaciones hay en desarrollo diversos desarrollos urbanísticos de gran escala para usos residenciales y turísticos. A la vista de todo ello, las propuestas del plan son:

- Consideración de las necesidades de crecimiento estrictamente locales mediante la reserva de suelos ubicados en los vacíos existentes entre la carretera de acceso y el propio núcleo de población.
- Reorganización del espacio central a fin de general un espacio libre articulador de la vida ciudadana de Santa Rosalía.
- Mantener la relación actual de Santa Rosalía con el espacio rural y con el paisaje en sus fachadas urbanas sur y este, mediante la creación de un espacio libre lineal con criterios paisajísticos.

13.8. SANTA ROSALÍA



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

13.9. CAMACHOS

DATOS GENERALES

SUP. PEDANÍA (Ha)	1.095,325
POBLACIÓN:	147

SUELO URBANO

URBANO CONSOLIDADO (Ha)	31,964
URBANO SIN CONSOLIDAR (Ha)	1,165

SUELO URBANIZABLE

PLANEAMIENTO INCORPORADO (Ha)	-
URBANIZABLE SECTORIZADO (Ha)	-
URBANIZABLE SIN SECTORIZAR (Ha)	-

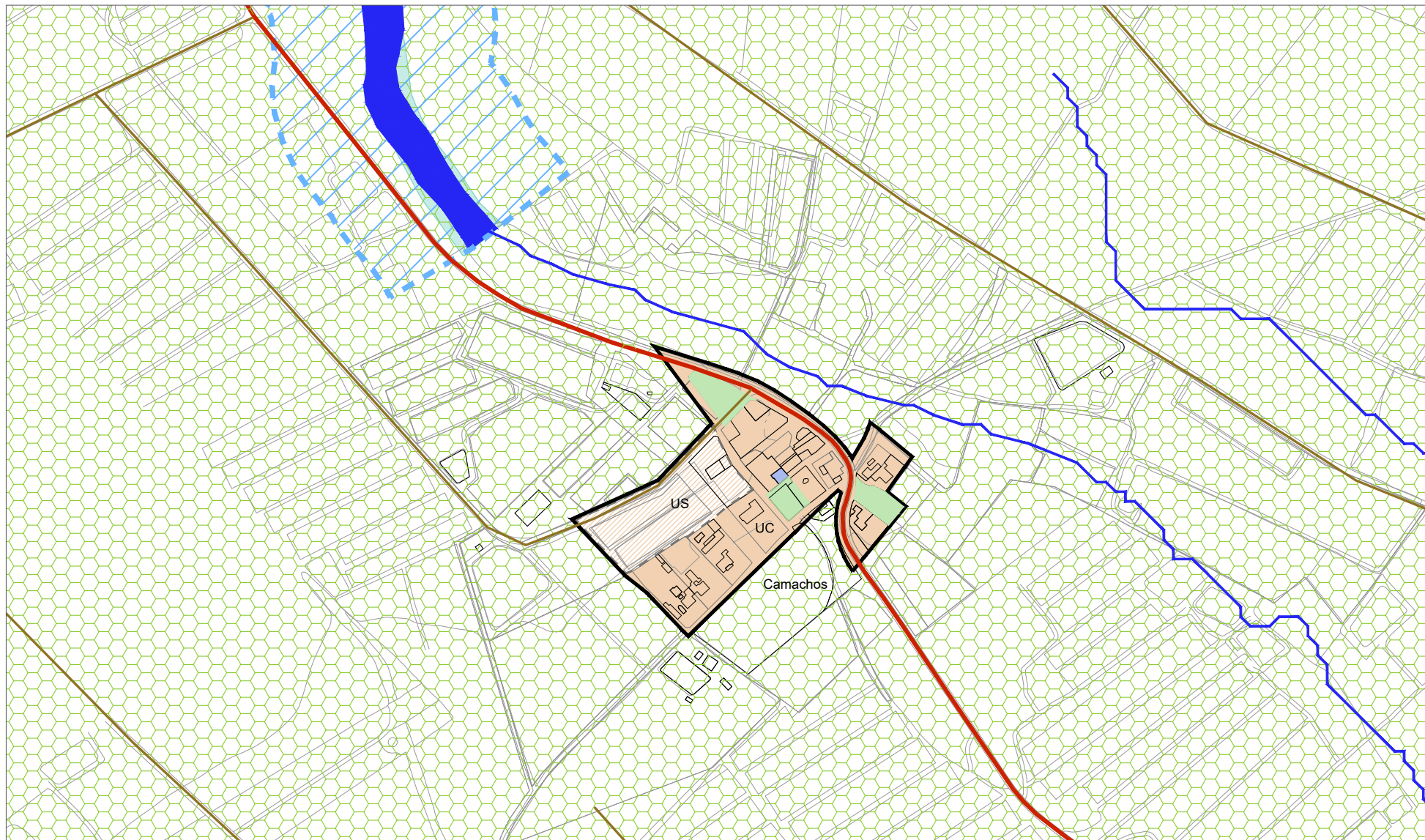
DOTACIONES

ESPACIOS LIBRES EXISTENTES (m2)	32.694,23
ESPACIOS LIBRES PROGRAMADOS (m2)	-
EQUIPAMIENTOS EXISTENTES (m2)	13.303,97
EQUIPAMIENTOS PROGRAMADOS (m2)	-

Camachos constituye un pequeño enclave urbano, ubicado en la confluencia de dos carreteras secundarias, cuyas características tradicionales iniciales han sido transformadas notablemente con la ubicación de diversas instalaciones industriales en el seno del mismo núcleo. A la vista de todo ello, las propuestas del plan son:

- Consideración de las necesidades de crecimiento estrictamente locales mediante la reserva de suelos ubicados en las inmediaciones de los terrenos ya ocupados por la edificación.
- Garantizar el mantenimiento de los valores tradicionales que aún perduran mediante una calificación en consonancia con dichos valores.
- Identificación de una serie de espacios públicos o no edificados en torno a los cuales girará la vida de este pequeño núcleo: frente a la pequeña ermita; junto a la parada del transporte público; y articulando los volúmenes de las edificaciones tradicionales aún existentes.

13.9. CAMACHOS



Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677

Copia electrónica de documento papel - CSV: 14160101426630147677