

Capítulo 8.

Marco de
programación y
gestión del
proceso de
recualificación del
espacio industrial

Capítulo 8. Marco de programación y gestión del proceso de recualificación del espacio industrial

8.1. Definición, funciones y objetivos del Plan

8.1.1. Introducción a las características del proceso: por fases, convenido y gestionado

Las Directrices establecen, como criterio fundamental para el proceso de reconversión del modelo de espacios industrial en la Región, en imprescindible refuerzo de los mecanismos de intervención y gestión. Es por tanto prioritaria la introducción de los siguientes criterios de intervención y gestión:

Los instrumentos de programación y gestión del Plan de Ordenación Territorial

- **El marco general de los Actuaciones y Programas de Actuación Territorial**
- **Las figuras de intervención en cada caso: los Convenios de Actuación Industrial**
- **La posibilidad de un Equipo de Gestión del suelo industrial regional**
- **Un sistema de ayudas e incentivos para el desarrollo del proceso**

8.1.2. Las Fases de desarrollo del Plan de Ordenación Territorial y del proceso de recualificación del espacio

Se han definido las Directrices y el Plan como una actuación en cuatro fases

Inicio:

Cualificación o Periodo de homologación del suelo industrial

Fase 1.

Oferta rápida de suelo y planificación

Fase 2.

Recuperación y rehabilitación del parque de suelo de la Región.

Fase 3.

Nuevos parques industriales. Diversificación de la oferta, etc.

Fase 4.

Reservas. Delimitación desde el primer periodo, protección y desarrollo futuro.

Las dos primeras fases son decisivas para el desarrollo de las herramientas de gestión:

- El Equipo de Gestión
- Los Programas de Actuación Territorial
- Los Convenios de Actuación Industrial

8.1.2.1. Implementación de programas y gestión

El **objeto** de la fase inicial y la primera etapa, ampliable a la segunda, es **el desarrollo de los programas, o la actuación directa en determinados casos, en los que confirmar y/o corregir en detalle las líneas de actuación propuestas**, definir en profundidad los instrumentos de intervención y generalizar los acuerdos de desarrollo del Plan de Ordenación Territorial y las Directrices. Esta fase constaría, fundamentalmente, de **cuatro subfases**:

1. Constitución del Equipo inicial de Gestión del proceso de convenios

- Como posteriormente se desarrollará, la etapa de convenios requiere ya la presencia y actuación de un Equipo de Gestión, que desarrolle el proceso de concertación con los Ayuntamientos y los criterios de posterior intervención en profundidad.
- El Equipo de Gestión definirá el contenido, alcance y objetivos de las actuaciones, que habrá de contribuir a definir en esta subfase, para su posterior desarrollo.

2. Desarrollo de los primeros Convenios iniciales de “demostración”

- Establecimiento de Mesas Comarcales o Zonales de Concertación, y acuerdo de bases de directrices de intervención en cada zona o comarca.
- Selección de “convenios demostración”. En principio, se propone una variedad de tres a cuatro, con los siguientes criterios:
 - Un convenio con una Zona Industrial Comarcal de nuevo desarrollo.
 - Un convenio con Polígonos Locales, preferentemente en áreas de fuerte tensión de demanda en suelo no urbanizable.
 - Un convenio con zonas existentes a rehabilitar.
- Elaboración de los Convenios de Actuación Industrial correspondientes a estos “casos demostración”.
- Aprobación de los Convenios “demostración”.

3. Consenso sobre las propuestas estructurales de Áreas o Parques de Actividades cualificadas

- Selección de las Áreas o Parques de Actividades piloto y de actuación inmediata (logísticas, parques empresariales, etc.)
- Preconvenio de Impulsión entre entidades implicadas inicialmente
- Elaboración y aprobación del Convenio de la Actuación Industrial, en este caso, en base a un auténtico Estudio de Viabilidad.

4. Proceso abierto de convenios en la Región

- Generalización de los Convenios de Actuación Industrial, en base a las experiencias acumuladas en las dos subfases anteriores.

8.1.2.2. La Etapa de Implementación

El **objeto** de esta etapa es el **desarrollo en profundidad de las actuaciones del Plan de Ordenación Territorial** y la aprobación definitiva del marco estratégico de intervención de las Directrices. Esta Etapa constará, fundamentalmente, de **tres subfases**:

1. Institucionalización del Equipo de Gestión

- Simultáneamente a la aprobación de las Directrices y del Plan de Ordenación Territorial, y en base a la experiencia recogida de la fase de Convenios.

2. Promoción, gestión y mantenimiento de cada Actuación Industrial convenida

- Intervención sistemática y desarrollo del conjunto de Actuaciones y Programas propuestos en las Directrices y el Plan de Ordenación Territorial.

8.2. El Equipo de Gestión del Plan de Ordenación Territorial

8.2.1. Posibilidades de un Equipo para gestionar activamente el Plan

- Para una impulsión activa del proceso de recualificación del espacio industrial, sería conveniente la formación de un Equipo de Gestión, de acuerdo a los criterios establecidos en las Directrices. Por la importancia de los objetivos del Plan de Ordenación Territorial no es suficiente una mera regulación normativa de la recualificación y un sistema de compromisos de actuación de departamentos de la Administración Autonómica, sino que es necesaria un Equipo con agilidad de intervención para la participación activa en la consecución de los acuerdos y la instrumentación de los Convenios.
- El INFO, que tan positivo papel viene desempeñando en la modernización del espacio industrial de la Región, tiene una amplia experiencia relacionada con el conjunto de los objetivos y programas propuestos en este Plan, y alcanza a los ámbitos de promoción de actuaciones de menor escala, sistema de convenios generalizados, canalización de ayudas, rehabilitación de polígonos existentes, animación de zonas industriales, incentivación de la prestación de servicios, etc.
- La propuesta es por tanto que el Equipo de Gestión dependa del Instituto de Fomento de la Región de Murcia.

8.2.2. Características de la intervención del Equipo de Gestión (EG)

8.2.2.1. Funciones del Equipo de Gestión (EG)

El Plan de Ordenación Territorial ha de ser coordinado por un equipo específico que garantice la dirección de criterios y consecución de objetivos a corto/largo plazo, con las **funciones siguientes**:

- Participación en la concertación y convenios, y no solo en la implementación del Plan.
- Intervención multifuncional: promoción/gestión, fomento y mantenimiento.
- Gestión de las ayudas de la Comunidad Autónoma y otras administraciones canalizables hacia el suelo industrial y su demanda.
- Participación adecuándose en cada caso, en los múltiples procesos convenidos que se abran en la Región
- Coordinación con las Sociedades Municipales de suelo e iniciativa privada.

El tipo de intervención del Equipo de Gestión, en cada caso, depende de las circunstancias de las actuaciones, y se definirá en la primera fase:

- Participación en los convenios de actuación de una nueva zona industrial.
- Participación en una Sociedad Promotora específica convenida con algún Ayuntamiento, INFO y/o iniciativa privada
- Gestión encomendada por las instituciones actuantes en un caso concreto (por ej., en un polígono promovido por un Ayuntamiento y la Comunidad, gestionado mediante convenios).

8.2.3. Desarrollo e institucionalización del Equipo de Gestión

Inicialmente, el desarrollo del proceso de consenso y convenios exige la existencia de un Equipo de Gestión o grupo de trabajo que participe en el desarrollo de las Directrices, evitando la desconexión entre reflexión y gestión. Este Equipo de Gestión, habrá de coordinar los Convenios de Demostración y recoger los resultados del proceso de consenso, sintetizando la orientación en la gestión de las propuestas de actuación posteriores a someter al Gobierno Autonómico.

Posteriormente, y en paralelo a la aprobación definitiva de las Directrices y del Plan de Ordenación Territorial o de los primeros Programas realizados bajo el marco de la Ley del Suelo, se deberá proceder a la institucionalización del Equipo de Gestión.

En todo caso, es preciso recalcar la necesidad de que el Equipo de Gestión ha de ser un instrumento ágil de intervención, muy vinculado a las demandas locales, con equipos muy operativos, y sin caer en una estructura distante y burocratizada.

La posible fórmula jurídica de institucionalización del Equipo se definirá, en consecuencia, en función de los resultados del proceso previo, y eventualmente, podría evolucionar a lo largo del proceso.

8.3. Los instrumentos de planificación y gestión del proceso: los Convenios de Actuación Industrial

8.3.1. Los Convenios de Actuación Industrial, instrumentos de aplicación concertada del Plan de Ordenación Territorial y de las Directrices de Suelo Industrial

El Plan de Ordenación Territorial propone, como sistema básico de consenso y gestión, los Convenios de Actuación Industrial entre el Gobierno Regional, principalmente a través de la dirección y coordinación del Equipo de Gestión, las Corporaciones Locales y otros agentes intervinientes en el proceso de creación y/o recualificación del espacio industrial de la Región.

- **Se trata de una de las propuestas básicas de reconducción del modelo industrial regional**, que plasman la convicción y voluntad de las Directrices y del Plan de Ordenación Territorial en que la recualificación del espacio industrial ha de hacerse de forma concertada y no dirigista, pero también activa e incentivada, para que el proceso sea eficaz.
- **Los Convenios de Actuación Industrial son algo más que una figura de planificación urbanística**: incluirían un nivel de compromisos mutuos que podría superar el ámbito meramente urbanístico, para englobar sistemas de incentivos, implicación en promoción y gestión, compromisos de actuación diferida, planificación, etc.
- **Los Convenios de Actuación Industrial, instrumentos preferentes y generalizados de concertación entre el Gobierno Autonómico y los Ayuntamientos**:
 - **Instrumentos de concertación y consenso**: las propuestas las Directrices y del Plan de Ordenación Territorial se confirmarían, matizarían y/o modificarían mediante este sistema de convenios, que recogerían no solamente los criterios de los Ayuntamientos y la Comunidad Autónoma, sino los compromisos mutuos de actuación. En este sistema de convenios, el Equipo de Gestión defendería básicamente los criterios de partida y propuestas contenidos en este Documento.
 - **Generalizados**: los convenios, no únicamente para ciertos casos singulares, sino generalizados para la totalidad de las actuaciones prioritarias del Plan de Ordenación Territorial.
 - **Instrumentos necesarios para la actuación del Equipo de Gestión**: este EG necesitará, para su intervención y la proposición de Actuaciones y Programas a la Administración, de la existencia previa de dichos convenios, y ello no solamente para las actuaciones concertadas, sino también para las de intervención directa. Los Convenios, en este sentido, serían la garantía de compromiso de los Ayuntamientos con las directrices del Plan, incluyendo los de disciplina urbanística. Las actuaciones del Equipo de Gestión y las

ayudas prioritarias se dirigirán exclusivamente hacia los municipios que los hayan suscrito.

- **Instrumentos de intervención preferente para los Ayuntamientos:** a través de estos Convenios los Ayuntamientos pueden optar a la prioridad en las actuaciones señaladas por el Equipo de Gestión. Lógicamente, y en el ejercicio de sus competencias, pueden acometer actuaciones no priorizadas en el Plan de Ordenación Territorial, pero sin opción a los sistemas de ayudas y participación autonómica previstos en el Plan. De esta forma se pretende tensionar el sistema hacia la reconducción y desincentivación de las actuales tendencias negativas.

8.3.2. Alcance y aplicación de los Convenios

– **Ámbitos de los Convenios**

- Podrán suscribirse Convenios de Actuación Industrial relativos a una Zona de Desarrollo y Difusión Industrial, a una Comarca o a un Ayuntamiento.
- Excepcionalmente y en los Ayuntamientos principales de la Región, podrá desarrollarse un Convenio en una zona del municipio o en una actuación aislada.
- En el caso de que en un municipio exista una actuación que se pretende preferente, necesariamente habrán de ser incluidos compromisos relativos a la totalidad del término municipal, al menos de forma genérica, principalmente lo relativo a desarrollos prioritarios y compromisos de disciplina urbanística.

– **Tipos de actuación industrial a incluir en los Convenios**

- Los Convenios podrán aplicarse a la totalidad de las actuaciones previstas en el Plan de Ordenación Territorial: a la recualificación de polígonos existentes, o al desarrollo de nuevos.

8.3.3. Contenido e instrumentación urbanística de los Convenios

– **Contenido orientativo de los Convenios de Actuación Industrial:**

1. *Aspectos funcional - urbanísticos:*

- Un Esquema Funcional de la actuación: ordenación, edificabilidades, usos...
- Determinación de la figura urbanística de desarrollo del Convenio, y de los compromisos de su tramitación.
- Un esquema de actuaciones de entorno, no directamente afectables al ámbito de actuación: accesos no directos, otras infraestructuras, etc.
- Un esquema de recualificación funcional, específico en cada caso: infraestructuras, servicios, medioambiente, etc.

2. *Aspectos de gestión*

- Un plan de gestión del Convenio: entidad de gestión, participaciones, mantenimiento, etc.
- Los compromisos de disciplina urbanística, en el ámbito y fuera del mismo.
- Un Plan de Etapas, tanto de desarrollo espacial (fases) como de implementación dotacional (urbanización, servicios, etc.)
- En su caso, un plan o esquema comercial: tipología de usuarios, forma de comercialización y promoción, naturaleza de oferta (alquiler, venta/nave, parcela...).

3. *Aspectos económico-financieros*

- Un Plan de financiación, con aportaciones, ayudas y obligaciones periodificadas.

– **Los Convenios de Actuación Urbanística, posteriormente, se instrumentarían a través de la figura de planeamiento urbanístico más adecuada: Plan Parcial o Especial, Estudio de Detalle, Modificación de Plan General o de Normas Subsidiarias, etc.**

8.4. Resumen de propuestas de modalidades de gestión de las nuevas actuaciones estratégicas y municipales

8.4.1. Introducción

Las modalidades de gestión de las propuestas del Plan pueden ser muy variadas. A efectos de sistematización, estas posibilidades, siempre indicativas, se han simplificado en las siguientes modalidades:

CÓDIGO	MODALIDAD DE GESTIÓN PROPUESTA
CV	Convenio de Actuación Industrial, básicamente con el Ayuntamiento, pero también con otras entidades públicas o privadas.
PRG-CV	Desarrollo de Programas de Actuación Territorial o Convenios
AIR – PRG – CV	Desarrollo indicativo Actuaciones de Interés Regional, Programas de Actuación Territorial o Convenios
M	Propuesta de promoción municipal (o privada)
M – CV/(2)	Propuesta de promoción municipal (o privada), con posibles convenios de segundo orden

8.4.2. Resumen de Modalidades de Gestión por Zonas de Desarrollo y Difusión Industrial y Municipios

Resumen de actuaciones con niveles de prioridad, plazos o periodos preferentes de intervención, organismos y modalidades de gestión propuestas

Z.	Municipio	Cod. Gest	Nombre del Programa o Actuación	Cód tipo	Gestión	Pri or.	Organismo s CARM	Otros organismos
I	005 ALCANTARILLA	AIR-PRG-CV	CAEDI Oeste de Murcia	ACT-e	A integrar en Entidad de Gestión del CAEDI	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento / SEPES / Propietarios privados
I	005 ALCANTARILLA	M-CV/(2)		ACT-t	Posible desarrollo de convenios entre Ayuntamiento, Comunidad y operadores privados	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento
I	007 ALGUAZAS	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	I		Ayuntamiento
I	010 BENIEL	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento
I	010 BENIEL	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios Ayuntamiento - Comunidad	I		Ayuntamiento
I	018 CEUTÍ	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios complementarios entre el Ayuntamiento, la Comunidad, propietarios y promotores de servicios	II		Ayuntamiento
I	038 LAS TORRES DE COTILLAS		Actuación estratégica regional - municipal en la Zona Industrial de Las Torres de Cotillas	ACT-e	Participación de la Comunidad en la planificación y coordinación territorial	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento
I	038 LAS TORRES DE COTILLAS	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento
I	025 LORQUI		Autovía del Eje de la Vega Media	ACT-t		I		

Z.	Municipio	Cod. Gest	Nombre del Programa o Actuación	Cód tipo	Gestión	Pri or.	Organismo s CARM	Otros organismos
I	025 LORQUI	AIR-PRG-CV	CAEDI de Lorquí - Serreta	ACT-e	Programas específicos en sectores de desarrollo, convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento / Ministerio de Fomento / Promotores privados
I	027 MOLINA DE SEGURA	AIR-PRG-CV	CAEDI de Campus - Cabezo Cortado	ACT-e	Programas específicos en sectores de desarrollo, convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento / Ministerio de Fomento / Promotores privados
I	027 MOLINA DE SEGURA	AIR-PRG-CV	CAEDI de Lorquí - Serreta	ACT-e	Programas específicos en sectores de desarrollo, convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento / Ministerio de Fomento / Promotores privados
I	030 MURCIA	AIR-PRG-CV	CAEDI de Campus - Cabezo Cortado	ACT-e	Programas específicos en sectores de desarrollo, convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento / Ministerio de Fomento / Promotores privados
I	030 MURCIA	AIR-PRG-CV	CAEDI Oeste de Murcia y Alcantarilla	ACT-e	Programas específicos en sectores de desarrollo, convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento / GIF - Gestor de Infraestructuras Ferroviarias
I	030 MURCIA	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	III		Ayuntamiento
I	030 MURCIA	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	II		Ayuntamiento
I	030 MURCIA	M	Minipolígono de Cabezo de Torres	ACT-e	Municipal	II		Ayuntamiento
I	901 SANTOMERA	M-CV(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	I		Ayuntamiento
I	901 SANTOMERA	M-CV(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios con Equipo de Gestión regional	II		Ayuntamiento
II	016 CARTAGENA	AIR-PRG-CV	CAEDI de Escombreras	ACT-e	Convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y empresas privadas, en concertación con la Autoridad Portuaria.	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes / Consejería de Medio Ambiente	Protección Civil / Autoridad Portuaria
II	016 CARTAGENA	AIR-PRG-CV	CAEDI de Cartagena - Camachos	ACT-e	Programas específicos en sectores de desarrollo, convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad, SEPES y posibles promotores privados, en concertación con la Autoridad Portuaria.	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento / SEPES / Autoridad Portuaria
II	016 CARTAGENA	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	III		Ayuntamiento
II	016 CARTAGENA	M-CV(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento
II	016 CARTAGENA	M-CV(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posible convenio, a definir en función de las propuestas que haga el Plan General	III		Ayuntamiento
II	016 CARTAGENA	M-CV(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores.	III		Ayuntamiento
II	021 FUENTE ALAMO		Autovía Alhama - Fuente Alamo - Cartagena	ACT-t		II		
II	021 FUENTE ALAMO	AIR-PRG-CV	CAEDI General Eléctric - Parque Tecnológico de Fuente Alamo.	ACT-e	Programa general del CAEDI y convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y los promotores privados	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes / Consejería de Medio Ambiente	Protección Civil / Propietarios privados

Z.	Municipio	Cod. Gest	Nombre del Programa o Actuación	Cód tipo	Gestión	Pri or.	Organismo s CARM	Otros organismos
II 021	FUENTE ALAMO	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Normativas y convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y posibles promotores. Coordinación con el proyecto de la Dirección General de Carreteras	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	
II 041	LA UNIÓN	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	I		Ayuntamiento
II 902	LOS ALCÁZARES	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m		II		Ayuntamiento
II 035	SAN JAVIER	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	II		Ayuntamiento
II 035	SAN JAVIER	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios Ayuntamiento - Comunidad	III		Ayuntamiento
II 035	SAN JAVIER	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios Ayuntamiento - Comunidad	I		Ayuntamiento
II 036	SAN PEDRO DEL PINATAR	CV	Actuación Estratégica Zona Industrial de San Pedro del Pinatar	ACT-e	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y los promotores	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento
II 036	SAN PEDRO DEL PINATAR	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	II		Ayuntamiento
II 037	TORRE PACHECO	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Convenio entre el Ayuntamiento, la Comunidad y los promotores	III	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento
III 006	ALEDO		Inserción en la Zona Industrial del eje del Guadalentín	ACT-e		II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio	Ayuntamiento
III 008	ALHAMA DE MURCIA	M	Zona Industrial de Industrialhama	ACT-e	Apoyo en continuidad con los programas actuales	III	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento
III 023	LIBRILLA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenio entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados	II		Ayuntamiento
III 024	LORCA	AIR-PRG-CV	CAEDI de Lorca - Puerto Lumbreras	ACT-e	Programas específicos en sectores de desarrollo, convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados, con posible participación de SEPES	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento / SEPES / Promotores privados
III 024	LORCA	M	Reserva Cruce de Pulpí y otros minipolígonos de pedanías	ACT-e	Desarrollo según las indicaciones de la Revisión del Plan General	I		Ayuntamiento / SEPES / Promotores privados
III 024	LORCA	M	Polígono Local en La Hoya	ACT-e	Desarrollo según las indicaciones de la Revisión del Plan General	I		Ayuntamiento / SEPES / Promotores privados
III 024	LORCA	M	Polígono Local en La Serreta	ACT-e	Desarrollo según las indicaciones de la Revisión del Plan General	II		Ayuntamiento / SEPES / Promotores privados
III 024	LORCA	M	Polígono Local en Los Peñones	ACT-e	Desarrollo según las indicaciones de la Revisión del Plan General	II		Ayuntamiento / SEPES / Promotores privados
III 033	PUERTO LUMBRERAS	AIR-PRG-CV	CAEDI de Lorca - Puerto Lumbreras	ACT-e	Programas específicos en sectores de desarrollo, convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados, con posible participación de SEPES	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento / SEPES / Promotores privados

Z.	Municipio	Cod. Gest	Nombre del Programa o Actuación	Cód tipo	Gestión	Pri or.	Organismo s CARM	Otros organismos
III 033	PUERTO LUMBRERAS	M-CV/(2)	Ordenación de la Carretera Polígono Puerto Lumbreras - Estación	ACT-t	Posibles convenios entre Ayuntamiento y Comunidad.	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes	Ayuntamiento
III 039	TOTANA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento / Promotores privados
III 039	TOTANA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento / Promotores privados
IV 002	ABARÁN	PRG-CV	Programa de Actuación Zona Industrial de Abarán	ACT-e	Programa de Actuación o convenio entre el Ayuntamiento, la Comunidad y posibles promotores	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento
IV 009	ARCHENA		Autovía del Eje de la Vega Media	ACT-t		I		
IV 009	ARCHENA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Convenio entre el Ayuntamiento, y promotores, con posible apoyo de la Comunidad	II		Ayuntamiento
IV 019	CIEZA	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	II		Ayuntamiento
IV 019	CIEZA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento
V 004	ALBUDEITE	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios Ayuntamiento - Comunidad	III		Ayuntamiento
V 013	CALASPARRA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios Ayuntamiento - Comunidad	I		
V 013	CALASPARRA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posible convenio entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento
V 014	CAMPOS DEL RIO	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios Ayuntamiento - Comunidad	II		Ayuntamiento
V 014	CAMPOS DEL RIO	PRG-CV	Programa de Actuación en la Zona Industrial de Campos del Río	ACT-e	Programa de Actuación, convenio entre el Ayuntamiento, la Comunidad y posibles promotores	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento
V 015	CARAVACA DE LA CRUZ	CV	Actuación Estratégica Zona Industrial Cavila	ACT-e	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento / SEPES
V 017	CEHEGIN	CV	Actuación estratégica Zona Industrial Agua Salada y Parque de Acopio de Agua Salada	ACT-e	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento
V 017	CEHEGIN	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	II		Ayuntamiento
V 017	CEHEGIN	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	II		Ayuntamiento
V 028	MORATALLA	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	II		Ayuntamiento
V 029	MULA	M	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Municipal	III		Ayuntamiento
V 029	MULA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios complementarios entre el Ayuntamiento y la Comunidad	II		Ayuntamiento
VI 022	JUMILLA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y promotores	II		Ayuntamiento
VI 043	YECLA	CV	Actuación Estratégica Zona Industrial y Parque Empresarial de Yecla	ACT-e	Posibles convenios de apoyo entre Comunidad y Ayuntamiento	II	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio / Consejería de Industria	Ayuntamiento
VI 001 I	ABANILLA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, Comunidad y promotores privados	II		Ayuntamiento

Z.	Municipio	Cod. Gest	Nombre del Programa o Actuación	Cód tipo	Gestión	Prior.	Organismos CARM	Otros organismos
VI 020 I	FORTUNA	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre Ayuntamiento, Comunidad y propietarios	II		Ayuntamiento
VI 003 II	AGUILAS	M-CV/(2)	Actuación indicativa municipal	ACT-m	Posibles convenios entre el Ayuntamiento, la Comunidad y posibles promotores	I	Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio en Plan de ordenación del entorno de la autovía	Ayuntamiento

8.5. Marco de ayudas públicas necesarias para el desarrollo del Plan de Ordenación Territorial y de las Directrices de Suelo Industrial

8.5.1. Necesidad de un marco selectivo y dirigido de ayudas para la implementación de las Directrices.

Como se indicó en los apartados de criterios de las Directrices, la reconducción del proceso exige un equilibrio entre la aplicación de los instrumentos de disciplina urbanística y la adopción de líneas de ayuda e incentivación selectiva y jerarquizada a los nuevos procesos, a través de los Convenios de Actuación Industrial.

El Plan de Ordenación Territorial; en línea con los criterios a largo plazo, ha de apoyarse en una **política decidida de apoyo a las áreas y espacios propuestos como prioritarios**, y que habrán de ser ratificados en los Convenios con los Ayuntamientos: **es una de las bases de éxito del Plan**, sin la cual los procesos de canalización de la demanda hacia los espacios seleccionados se verían especialmente desincentivados.

Se pretende, de esta manera, romper con los criterios dominantes de ayudas indiscriminadas a la inversión, con independencia de su ubicación en suelos ordenados o en emplazamientos irregulares. *Si se otorga a la reordenación del suelo industrial un lugar prioritario en las políticas de competitividad regional, es importante que se coordinen en esta línea los criterios de intervención de los Organismos y entidades que canalizan las ayudas empresariales de primer establecimiento.*

8.5.2. Propuesta de marco de ayudas públicas al desarrollo directo o indirecto del nuevo espacio industrial

El marco constará de tres grupos de ayudas, resultado de confirmación o matización de criterios existentes y de nuevos programas:

- a) *Ayudas de apoyo a la inversión*
- b) *Ayudas posibles de los Ayuntamientos*
- c) *Nuevos programas de apoyo al suelo prioritario*

8.5.2.1. Ayudas de apoyo a la Inversión: propuesta de criterios

A fin de direccionar las ubicaciones industriales hacia los polígonos declarados como “estratégicos” tanto a nivel comarcal como local se sugieren las siguientes actuaciones, que pudieran afectar total o parcialmente a cada caso, en función de los Convenios de Actuación Industrial específicos para cada área funcional o municipal.

- **Apoyo a la inversión empresarial**

Mantener subvención global dentro del proyecto empresarial a través de la Ley de Incentivos Regionales y/o a través del Programa de ayudas a inversiones empresariales de la Región de Murcia.

- **Direccionar estas ayudas a los polígonos declarados prioritarios:**

En este sentido, habrían varias alternativas entre las que sugerimos:

- a) Ayuda global vinculada a que se instale una industria en un polígono adecuado, clasificado como prioritario en el Plan de Ordenación Territorial y ratificado como tal en el correspondiente Convenio de Actuación Industrial.
- b) En el supuesto de que no fuera admisible esa alternativa tan vinculante (no hay polígono ordenado, cuestiones políticas, etc), establecer un diferencial contundente (entre el 5% a 20% de subvención según el área de localización, de forma que el coste del suelo sea determinante).
- c) Limitar considerablemente o intentar eliminar las ayudas a industrias que se instalen en suelo no urbanizable salvo los casos y tipos específicamente recogidos por el Plan de Ordenación Territorial y las Directrices de Suelo Industrial.

8.5.2.2. Ayudas posibles de los Ayuntamientos

En este apartado se pretende situar la ayuda que podría recibir desde el nivel del Ayuntamiento. Las medidas posibles serían las siguientes:

- **Fiscales**

- a) Subvención de tasas en la concesión de licencias de obras y construcción.
- b) Subvenciones de la tasa de licencia de apertura de actividades y establecimientos.
- c) Subvenciones en la tarifa de prestación de servicios de agua, alcantarillado y basura.
- d) Subvención durante un periodo determinado del Impuesto de Actividades Económicas.
- e) Subvención durante un periodo determinado del I.B.I (Impuestos de Bienes Inmuebles).

- **Otras medidas.**

- a) Posible subvención directa del coste de urbanización, con condiciones limitantes (invertir en un periodo corto, no transferir la parcela en 5 años, etc.).
- b) Compromiso de recalificar como residencial terrenos industriales cuando las industrias se trasladen a polígonos ordenados, dentro de unos criterios razonables.

8.5.2.3. Nuevos programas de apoyo al suelo prioritario

A fin de potenciar los polígonos que se declaren como “prioritarios” se podría estudiar la creación de programas específicos de apoyo a la implantación de estos polígonos:

a) Programa de Rehabilitación de Polígonos:

- Este programa tendría por objeto ayudar a mejorar las infraestructuras de los polígonos industriales existentes (polígonos sin alcantarillado, pavimentación en malas condiciones, etc.). La rehabilitación puede alcanzar a la rehabilitación infraestructural propiamente dicha y a la revitalización funcional de polígonos preferentes existentes.
- Es importante que el programa se lleve a cabo por aportación de Comunidad Autónoma y Ayuntamiento fundamentalmente. Conforme a este criterio, la previsión media de aportaciones de la Comunidad a este programa: una media de hasta el 15% del coste total de la urbanización que pueden ser acompañadas de las aportaciones complementarias por los Ayuntamientos.

b) Programa de Ayudas a los Traslados de industrias localizadas en emplazamientos inviables:

- Se podría crear una ayuda para traslado de industrias a polígonos industriales. Estas ayudas podrían establecerse como un porcentaje del coste de la inversión en desmontaje, traslado y montaje, sin limitaciones como las existentes actualmente en la Ley de Incentivos Regionales (necesidad de inversión, creación de puestos de trabajo, etc.). Sería con un concepto de reubicación empresarial.
- Este programa debería de coordinarse con el apoyo municipal de recalificación de terrenos a residencial, cuando sea posible.

d) Programa de apoyo a las Infraestructuras de las principales zonas industriales:

- Este programa pretendería apoyar las inversiones en infraestructuras de las grandes zonas industriales (ayudas por diversos organismos de la Comunidad Autónoma y otras administraciones, con objeto de mejorar los Sistemas generales de las áreas más cualificadas de la Región.

e) Programa de desarrollo de oferta de apoyo a las nuevas empresas:

- En ciertos polígonos y minipolígonos, se procurará la aparición directa o apoyada de oferta en alquiler, similar a los Semilleros o Incubadoras de Empresas, para fomentar la canalización de la oferta y la consolidación de un tejido empresarial local. Para ello, se contemplará en los Convenios de Actuación Industrial municipales la participación y/o ayuda del INFO, aportando sus programas específicos de ayudas en este campo.

8.6. Evaluación económico-financiera del Plan de Ordenación Territorial

8.6.1. Introducción: alcance de la evaluación económico-financiera del Avance

Toda evaluación de un programa de actuación como el propuesto en el Plan de Ordenación Territorial es compleja, por la dificultad de vincular actuaciones en el tiempo. En este caso, además, a la dificultad se añade el factor clave de la naturaleza de proceso convenido entre administraciones, que relativiza aún más tanto las actuaciones finalmente ejecutables como su programación y la asignación final de inversiones a cada agente interviniente. Además, el carácter de Avance de este documento introduce otro factor adicional de provisionalidad.

En consecuencia, la evaluación económico-financiera incluida en este capítulo ha de ser considerada únicamente como una primera aproximación, propositiva e indicativa, para ayudar a comprender el dimensionamiento económico de las propuestas del Plan de Ordenación Territorial, y percibir las consecuencias político - presupuestarias del mismo.

La evaluación alcanza al conjunto de programas de actuación propuestos en los apartados anteriores, y se extiende principalmente al primer Período de vigencia del Plan (cuatro a seis años), aunque se incluye a título aún más indicativo las cifras de inversión correspondientes al posible segundo período.

8.6.1.1. Evaluación de las inversiones en las Nuevas Actuaciones prioritarias en los períodos del Plan de Ordenación Territorial

El conjunto de las inversiones indicadas en los apartados siguientes están expresadas en euros constantes 2002 y Zonas de Desarrollo y Difusión Industrial y municipios

ZONA/MUNICIPIO	Inversión total (Millones de euros 2002)				Total	%Total Regional
	1ºPeríodo	2ºPeríodo	3ºPeríodo	4ºPeríodo		
TOTAL REGIONAL	96,27	103,48	77,86	58,58	336,20	100,0
I: LA HUERTA-VEGA MEDIA DEL SEGURA	47,87	62,93	57,91	53,29	222,00	66,0
Murcia	19,32	28,37	29,16	29,98	106,83	31,8
Molina de Segura	10,82	14,42	13,45	12,55	51,24	15,2
Lorquí	4,81	1,2	0,21	0,04	6,26	1,9
Ceuti	1,8	1,8	1,26	0,88	5,74	1,7
Alguazas	1,8	3,61	5,07	7,11	17,59	5,2
Torres de Cotillas	1,8	1,8	1,26	0,88	5,74	1,7
Alcantarilla	1,2	1,8	1,89	1,98	6,87	2,0
Beniel	0,9	0,9	0,63	0,44	2,87	0,9
Santomera	5,41	9,02	10,53	12,29	37,24	11,1
II: CAMPO DE CARTAGENA-MAR MENOR	18,12	14,12	7,70	4,20	44,14	13,1
San Pedro del Pinatar	1,47	1,47	1,03	0,72	4,69	1,4
San Javier	0,9	0,9	0,63	0,44	2,87	0,9
Torre Pacheco	6,94	4,18	1,76	0,74	13,63	4,1
Cartagena	7,36	6,13	3,57	2,08	19,15	5,7
La Unión	0,54	0,54	0,38	0,26	1,72	0,5
Fuente álamo	0,9	0,9	0,63	0,44	2,87	0,9
III: VALLE DEL GUADALENTÍN	6,73	4,72	2,32	1,14	14,90	4,4
Puerto lumbreras	0,81	0,45	0,18	0,07	1,50	0,4
Lorca	2,61	1,35	0,49	0,18	4,63	1,4
Totana	2,7	0,6	0,09	0,01	3,41	1,0
Alhama	0,6	0,6	0,42	0,29	1,91	0,6
Librilla	0	1,71	1,20	0,84	3,74	1,1
IV: VEGA ALTA DEL SEGURA	4,81	5,34	4,15	3,22	17,52	5,2
Cieza	1,38	1,05	0,56	0,30	3,29	1,0
Abarán	1,71	2,57	2,70	2,84	9,83	2,9
Comarca Valle del Ricote	1,71	1,71	1,20	0,84	5,45	1,6
V: EJE DEL NOROESTE - RÍO MULA	11,2	7,62	3,63	1,73	24,18	7,2
Caravaca de la Cruz	0,71	1,41	1,96	2,72	6,80	2,0
Cehegín	2,31	1,41	0,60	0,26	4,58	1,4
Moratalla	0,71	0,71	0,50	0,35	2,26	0,7
Calasparra	0,71	0,71	0,50	0,35	2,26	0,7
Comarca río Mula	6,76	3,38	1,18	0,41	11,74	3,5
VI: EJE DEL ALTIPLANO	4,95	7,06	7,05	7,04	26,10	7,8
Yecla	4,24	5,65	5,27	4,92	20,08	6,0
Jumilla	0,71	1,41	1,96	2,72	6,80	2,0
VII: ENCLAVES DE LA COMARCA ORIENTAL	0,99	0,99	0,69	0,49	3,16	0,9
Abanilla	0,45	0,45	0,32	0,22	1,44	0,4
Fortuna	0,54	0,54	0,38	0,26	1,72	0,5
VIII: ENCLAVES DEL LITORAL	1,61	0,71	0,22	0,07	2,61	0,8
Águilas	0,9	0	0,00	0,00	0,90	0,3
Mazarrón	0,71	0,71	0,50	0,35	2,26	0,7

8.6.1.2. Evaluación de las inversiones en nuevas actuaciones estratégicas en los cuatro períodos del Plan de Ordenación Territorial.

ZONA/MUNICIPIO	Inversión total (Millones de euros 2002)					%Total	
	1erPeríodo	2ºPeríodo	3ºPeríodo	4ºPeríodo	Total	Regional	
TOTAL REGIONAL	53,49	51,2	34,31	22,99	161,98	100,0	
I: LA HUERTA-VEGA MEDIA DEL SEGURA	28,76	30,5	22,64	16,81	98,71	60,9	
Murcia	17,47	9,59	3,69	1,42	32,16	19,9	
Molina de Segura	0	3,61	2,53	1,77	7,91	4,9	
Lorquí	0	0	0,00	0,00	0,00	0,0	
Ceutí	0,63	0,63	0,44	0,31	2,01	1,2	
Alguazas	1,8	3,61	5,07	7,11	17,59	10,9	
Torres de Cotillas	1,8	1,8	1,26	0,88	5,74	3,5	
Alcantarilla	1,2	1,8	1,89	1,98	6,87	4,2	
Beniel	0,45	0,45	0,32	0,22	1,44	0,9	
Santomera	5,41	9,02	10,53	12,29	37,24	23,0	
II: CAMPO DE CARTAGENA-MAR MENOR	8,86	5,42	2,32	0,99	17,59	10,9	
San Pedro del Pinatar	0,74	0,74	0,52	0,36	2,36	1,5	
San Javier	0,45	0,45	0,32	0,22	1,44	0,9	
Torre Pacheco	3,05	1,64	0,62	0,23	5,54	3,4	
Cartagena	3,9	1,87	0,63	0,21	6,61	4,1	
La Unión	0,27	0,27	0,19	0,13	0,86	0,5	
Fuente Alamo	0,45	0,45	0,32	0,22	1,44	0,9	
III: VALLE DEL GUADALENTÍN	3,01	1,91	0,85	0,38	6,15	3,8	
Puerto Lumbreras	0,81	0,45	0,18	0,07	1,50	0,9	
Lorca	0,54	0	0,00	0,00	0,54	0,3	
Totana	1,35	0,3	0,05	0,01	1,70	1,1	
Alhama	0,3	0,3	0,21	0,15	0,96	0,6	
Librilla	0	0,86	0,60	0,42	1,88	1,2	
IV: VEGA ALTA DEL SEGURA	4,81	4,81	3,37	2,36	15,34	9,5	
Cieza	1,38	0,53	0,14	0,04	2,09	1,3	
Abarán	1,71	2,57	2,70	2,84	9,83	6,1	
Comarca Valle del Ricote	1,71	1,71	1,20	0,84	5,45	3,4	
V: EJE DEL NOROESTE - RÍO MULA	4,29	4,18	2,85	1,94	13,27	8,2	
Caravaca de la Cruz	0,35	0,71	1,01	1,43	3,50	2,2	
Cehegín	1,16	0,71	0,30	0,13	2,30	1,4	
Moratalla	0,35	0,35	0,25	0,17	1,12	0,7	
Calasparra	0,35	0,35	0,25	0,17	1,12	0,7	
Comarca río Mula	2,07	2,07	1,45	1,01	6,60	4,1	
VI: EJE DEL ALTIPLANO	2,47	3,53	3,53	3,53	13,06	8,1	
Yecla	2,12	2,82	2,63	2,44	10,01	6,2	
Jumilla	0,35	0,71	1,01	1,43	3,50	2,2	
VII: ENCLAVES DE LA COMARCA ORIENTAL	0,5	0,5	0,35	0,25	1,60	1,0	
Abanilla	0,23	0,23	0,16	0,11	0,73	0,5	
Fortuna	0,27	0,27	0,19	0,13	0,86	0,5	
VIII: ENCLAVES DEL LITORAL	0,81	0,35	0,11	0,03	1,30	0,8	
Águilas	0,45	0	0,00	0,00	0,45	0,3	
Mazarrón	0,35	0,35	0,25	0,17	1,12	0,7	

8.6.2. Estimación previa de otros programas de inversión

a) Programa de Subvenciones directas a la demanda de Suelo Industrial

Este programa se estima en unos 19,23 millones de euros en los períodos del Plan, de los que un 36% correspondería al primer período y un 64% al segundo.

Por zonas, el Campo de Cartagena-Mar Menor y el Eje del Noroeste-Río Mula se situarían a la cabeza, con un 25% cada una. La Huerta captaría un 19%, y el Guadalentín y el Altiplano, un 10% cada zona.

b) Programa de Rehabilitación de Polígonos:

- Previsión global de inversiones en rehabilitación de polígonos: 29,27 millones de euros.
- La inversión media se considera homogénea para todos los polígonos con una subvención de 25 mil euros por hectárea.
- Previsión media de aportaciones de la Comunidad, a este programa: una media de un 33%, con una base del 25%, más bonificaciones hasta el 35% en caso de contarse con aportaciones complementarias por los Ayuntamientos.
- Estimación de aportaciones de la Comunidad, a este programa: 10 millones de euros.

c) Programa de Ayudas a los Traslados de industrias localizadas en emplazamientos inviables:

- Se estima una ayuda media agregada de 0.6 millones de euros al año por la Comunidad.

d) Programa de apoyo a las Infraestructuras de las principales zonas industriales:

- Se estima una aportación media anual de 6 millones de euros por parte de la Comunidad, como contribución al programa que, en todo caso, habrá de contar con otras aportaciones especiales de administraciones, promotores, etc.

Las inversiones del programa de rehabilitación se han considerado, únicamente en los polígonos y municipios con suelo deficientemente urbanizado, que se detallan en las tablas de las siguientes páginas en base a estos criterios:

- Se ha considerado la superficie que está deficientemente urbanizada como base de asignación de las subvenciones.
- Se ha introducido un coste base de rehabilitación de los polígonos en función de un estándar de coste medio de 24 euros por m² de urbanización-rehabilitación para todas las áreas de la región.
- Se ha establecido un ratio de subvención a una parte de dicho coste de rehabilitación del 10% del coste medio para el caso de los polígonos.
- Adicionalmente, al tratarse de polígonos se ha considerado un coeficiente uniforme de captación del 1.05 como factor de tipología industrial, frente al coeficiente asignado a la captación de subvenciones 1 de Minipolígonos y Zonas Industriales

Una vez analizados cada una de los polígonos a rehabilitar se han agrupado el total de inversiones por municipios, por áreas industriales y por el total de la región. Ha de tenerse en cuenta que estas inversiones se definen en los cuadros en miles de euros frente a las anteriores tablas de actuaciones prioritarias definidas en millones de euros.

El total de la inversión necesaria en la región de Murcia, de acuerdo a los cálculos realizados en el Plan de Ordenación para la rehabilitación de las 1256 hectáreas de los polígonos considerados, se estima en 29.270.560 euros

Inversiones del programa de rehabilitación de polígonos de municipios y áreas funcionales

ZONA/MUNICIPIO	Superficie en Hectáreas	Inversión total	%Total
	Urbanización Deficiente	Periodos 1+2 (Miles de euros 2002)	Regional
TOTAL REGIONAL	1156,46	29270,56	100
I: LA HUERTA-VEGA MEDIA DEL SEGURA	264,95	6675,73	22,8
Murcia	58.91	1484.53	5,1
Molina de Segura	114.35	2881.62	9,8
Lorquí	15.18	382.54	1,3
Ceutí	3.60	90.72	0,3
Alguazas	1.73	43.60	0,1
Torres de Cotillas	16.76	422.35	1,4
Alcantarilla	7.09	178.67	0,6
Beniel	23.70	597.24	2,0
Santomera	23.63	594.46	2,0
II: CAMPO DE CARTAGENA-MAR MENOR	307,06	7737,91	26,4
San Pedro del Pinatar	4.00	100.80	0,3
San Javier	18.00	453.60	1,5
Torre Pacheco	15.00	378.00	1,3
Cartagena	262.39	6612.23	22,6
La Unión	7.67	193.28	0,7
III: VALLE DEL GUADALENTÍN	62,7	1580,04	5,4
Puerto Lumbreras	6.00	151.20	0,5
Lorca	35.20	887.04	3,0
Totana	12.00	302.40	1,0
Alhama	5.50	138.60	0,5
Librilla	4.00	100.80	0,3
IV: VEGA ALTA DEL SEGURA	97,16	2450,19	8,4
Cieza	58.86	1485.03	5,1
Blanca	18.60	468.72	1,6
Abarán	14.50	365.40	1,2
Ricote	0.30	7.56	0,0
Villanueva del Río Segura	1.30	32.76	0,1
Archena	3.60	90.72	0,3
V: EJE DEL NOROESTE - RÍO MULA	52,7	1328,04	4,5
Caravaca de la Cruz	11.90	299.88	1,0
Albudeite	0.70	17.64	0,1
Cehegín	6.00	151.20	0,5
Moratala	4.00	100.80	0,3
Mula	5.90	148.68	0,5
Calasparra	19.50	491.40	1,7
Pliego	4.00	100.80	0,3
Campos del Río	0.70	17.64	0,1
VI: EJE DEL ALTIPLANO	337,59	8507,26	29,1
Yecla	110.75	2790.90	9,5
Jumilla	226.84	5716.36	19,5
VII: ENCLAVES DE LA COMARCA ORIENTAL	2	50,40	0,2
Abanilla	0	0	0,0
Fortuna	2.00	50.40	0,2
VIII: ENCLAVES DEL LITORAL	32,3	813,96	2,8
Águilas	18.50	466.20	1,6
Mazarrón	13.80	347.76	1,2

Inversiones y superficies del Programa de rehabilitación de polígonos.

Nombre de Area	Municipio	Sup.Bruta (Ha)	Sup.Deficiente Urbanización	Inversión en miles de Euros	Nombre de Area	Municipio	Sup.Bruta (Ha)	Sup. Deficiente Urbanización	Inversión en miles de Euros
SECTOR P-1	ABARÁN	19,00	6,00	151,2	POLIGONO OESTE	CALASPARRA	11,32	6,80	171,36
SECTOR P-2	ABARÁN	12,00	1,00	25,2	AMPLIACION POLIGONO OESTE	CALASPARRA	4,70	1,00	25,2
SECTOR P-3 (B)	ABARÁN	24,00	2,00	50,4	AMPLIACION NOROESTE	CALASPARRA	3,30	1,70	42,84
SECTOR P-4	ABARÁN	11,00	5,50	138,6	AUI-3B	CALASPARRA	6,50	1,00	25,2
CARRETERA DE CABO COPE UE-17	AGUILAS	3,37	1,50	37,8	CARRETERA CARAVACA-SNU	CALASPARRA	44,00	9,00	226,8
RAMBLA DEL CHARCO	AGUILAS	10,00	7,00	176,4	ENCLAVES URBANOS	CAMPOS DEL RIO	3,70	0,70	17,64
ZONA FERROVIARIA	AGUILAS	10,00	10,00	252	LA ESTACION	CARAVACA DE LA CRUZ	17,00	8,50	214,2
INDUSTRIAL URBANO	ALBUDEITE	1,00	0,70	17,64	PARAJE DE SANTA INES	CARAVACA DE LA CRUZ	3,00	1,80	45,36
CARRETERA DE MULA	ALCANTARILLA	9,61	2,00	50,4	BARRANTA	CARAVACA DE LA CRUZ	4,50	1,60	40,32
CARRETERA LAS TORRES I	ALCANTARILLA	5,77	4,00	100,8	EXPLOSIVOS	CARTAGENA	22,60	22,60	569,52
CARRETERA DE LAS TORRES II	ALCANTARILLA	3,90	0,39	9,828	PEÑARROYA	CARTAGENA	24,60	24,60	619,92
INDUSTRIAS PACHECO	ALCANTARILLA	3,54	0,70	17,64	CONSOLIDADO-CRTA. LA UNION	CARTAGENA	12,80	6,40	161,28
ZONA SUR	ALGUAZAS	1,73	1,73	43,596	UA-1/II. CRTA. LA UNION	CARTAGENA	5,80	1,40	35,28
LAS RAMBLILLAS II (Zona 12, Subzona 01- Area 02) (MIXTO)	ALHAMA DE MURCIA	23,83	5,50	138,6	SECTOR EC-1 ESCOMBRERAS	CARTAGENA	854,25	200,00	5040
UA.1 CARRETERA DE MURCIA	ARCHENA	10,89	1,00	25,2	CARRETERA DE MURCIA	CARTAGENA	3,00	3,00	75,6
HUERTA DE LA NORIA (U.A.2)	ARCHENA	3,00	1,00	25,2	SAN ANTONIO ABAD	CARTAGENA	4,39	4,39	110,628
DUQUE DE HUETE	ARCHENA	1,00	0,60	15,12	SAN AGUSTIN	CEHEGÍN	9,00	5,40	136,08
CTRA. DE VILLANUEVA	ARCHENA	2,00	1,00	25,2	VALENTIN (MIXTO)	CEHEGÍN	6,00	0,60	15,12
EL MOJON. PPI-6	BENIEL	47,91	1,20	30,24	LA CHULA. CARRETERA LORQUI.	CEUTÍ	4,04	3,60	90,72
EL MOJON. UA.10	BENIEL	3,50	1,00	25,2	AGRILEVANTE	CIEZA	4,00	3,60	90,72
CARRETERA ZENETA (MARGEN DERECHA)	BENIEL	8,00	6,40	161,28	LOS ALBARES	CIEZA	12,00	3,00	75,6
CARRETERA ZENETA (MARGEN IZQUIERDA)	BENIEL	11,00	5,50	138,6	CARRETERA DE ABARAN	CIEZA	7,00	4,20	105,84
EL RAGUEIRO (URBANO)	BENIEL	12,00	9,60	241,92	POLIGONO SIERRA ASCOY	CIEZA	39,87	19,87	500,724
POLIGONO SAN ROQUE (CN-301)	BLANCA	60,95	12,00	302,4	POLIGONO INDUSTRIAL "LOS PRADOS"	CIEZA	45,96	28,26	712,152
LA ESTACION - URBANO	BLANCA	11,60	6,60	166,32	CARRETERA DE ALMANSA PE-7	FORTUNA	4,00	1,00	25,2
LA ALQUERIA	JUMILLA	6,46	5,00	126	SANGONERA LA SECA	MURCIA	2,89	1,44	36,288
EL ROMERAL	JUMILLA	18,95	1,52	38,304	INDUSTRIAL URBANA ALREDEDOR CN-340	MURCIA	5,00	5,00	126
CARRETERA DE YECLA	JUMILLA	25,70	6,00	151,2	FRAYMON	MURCIA	8,03	4,03	101,556
CARRETERA DE MURCIA MARGEN IZQUIERDA-XB	JUMILLA	17,10	5,50	138,6	UE-8 - LA PLEGERA	PLIEGO	2,90	1,80	45,36
LA VEREDA (ZONA XB)	JUMILLA	39,75	8,00	201,6	UE-9. LA VEGA DE PLIEGO	PLIEGO	3,70	2,20	55,44
COOPERATIVA SAN ISIDRO	JUMILLA	4,80	4,80	120,96	SECTOR I-1	PUERTO LUMBRERAS	12,00	2,00	50,4
GARCIA CARRION	JUMILLA	5,80	5,20	131,04	LA ESTACION	PUERTO LUMBRERAS	2,00	2,00	50,4
POLIGONO DEL MARMOL	JUMILLA	187,70	187,70	4730,04	LA ESTACION (MIXTO)	PUERTO LUMBRERAS	3,00	2,00	50,4
LOS ROMERALES JUMILLANOS	JUMILLA	21,23	8,12	204,624	ZONA I-D	RICOTE	1,00	0,30	7,56
AVENIDA REYES CATOLICOS	LAS TORRES DE COTILLAS	9,71	7,00	176,4	CARRETERA DE SUCINA. UA-3	SAN JAVIER	14,00	4,00	100,8
CINCO TORRES	LAS TORRES DE COTILLAS	5,11	3,11	78,372	CARRETERA DE SAN PEDRO. UA-9	SAN JAVIER	17,00	10,00	252
LA MEDIA LEGUA. URBANIZABLE	LAS TORRES DE COTILLAS	6,90	1,40	35,28	CARRETERA DE LOS ALCAZARES. UA-11	SAN JAVIER	2,50	1,00	25,2
LA MEDIA LEGUA (I-1)	LAS TORRES DE COTILLAS	2,44	1,22	30,744	SANTIAGO DE LA RIBERA. UA-1	SAN JAVIER	5,91	3,00	75,6
DULCEMENT	LAS TORRES DE COTILLAS	1,70	0,51	12,852	PERI (MIXTO)	SAN PEDRO DEL PINATAR	10,00	4,00	100,8
LA LOMA	LAS TORRES DE COTILLAS	1,62	1,62	40,824	LO TACON	LA UNIÓN	11,10	5,55	139,86
LOS VALENCIANOS	LAS TORRES DE COTILLAS	1,90	1,90	47,88	LA ESPERANZA	LA UNIÓN	21,20	2,12	53,424
Nombre de Area	Municipio	Sup.Bruta	Sup.Deficiente	Inversión en	Nombre de Area	Municipio	Sup.Bruta	Sup. Deficiente	Inversión en

		(Ha)	urbanización	miles de Euros			(Ha)	urbanización	miles de Euros
RAMBLA DE BELEN-SUR	LIBRILLA	9,98	4,00	100,8	CARRETERA DE CALASPARRA SECTOR III	MORATALLA	48,00	3,00	75,6
LOS PEÑONES. UA. 1.0.1	LORCA	17,30	3,50	88,2	INDUSTRIAS EN SUELO URBANO	MORATALLA	4,50	1,00	25,2
LOS PEÑONES (UA 1.2.1)	LORCA	22,80	15,00	378	LA HITA	TORRE PACHECO	3,00	1,50	37,8
LOS PEÑONES (U.A. 1.2.2.)	LORCA	12,20	9,60	241,92	TORREPACHECO. LAS MORRASTELAS	TORRE PACHECO	7,00	3,50	88,2
CARRETERA DE CARAVACA (UA. 1.0.2)	LORCA	3,80	1,90	47,88	CARRETERA DE LOS DOLORES	TORRE PACHECO	4,50	2,70	68,04
CARRETERA DE CARAVACA (UA.1.0.3)	LORCA	11,73	4,20	105,84	LA ALGODONERA	TORRE PACHECO	7,30	7,30	183,96
CARRETERA DE CARAVACA (10.A)	LORCA	2,00	1,00	25,2	RAMBLA DE LAS PERAS	TOTANA	30,00	12,00	302,4
LA ARBOLEDA	LORQUÍ	5,38	3,20	80,64	BARRIO DE SAN ROQUE	VILLANUEVA DEL RIO	2,00	0,30	7,56
						SEGURA			
LA ESTACION	LORQUÍ	3,69	1,23	30,996	PERI BARRIO DE LA ASUNCION	VILLANUEVA DEL RIO	5,50	1,00	25,2
						SEGURA			
SECTOR N	LORQUÍ	15,75	6,00	151,2	LAS TERESAS URBANO	YECLA	25,28	15,00	378
SECTOR A. PIRRETA	LORQUÍ	0,67	0,56	14,112	CARRETERA DE JUMILLA SUR (SUI-4)	YECLA	22,30	11,15	280,98
POLIGONO DE LORQUI	LORQUÍ	94,19	4,19	105,588	ZONA B	YECLA	60,00	24,00	604,8
SECTOR F-TERCIARIO	SANTOMERA	22,00	11,00	277,2	CASCO URBANO SUI-6	YECLA	9,00	4,60	115,92
SECTOR E	SANTOMERA	18,00	9,00	226,8	CARRETERA DE FUENTE ALAMO (SUNP-B)	YECLA	7,41	1,50	37,8
HEFAME	SANTOMERA	20,70	0,63	15,876	CARRETERA DE PINOSO. URBANO	YECLA	11,43	9,00	226,8
INDUSTRIAS EN SUELO URBANO	SANTOMERA	3,00	3,00	75,6	CARRETERA DE JUMILLA URBANO	YECLA	57,02	38,00	957,6
CARRETERA DE LA PINILLA	MAZARRÓN	7,00	1,40	35,28	CARRETERA DE FUENTE ALAMO	YECLA	9,64	7,50	189
ENTRE CARRETERAS. URBANO	MAZARRÓN	10,00	2,00	50,4	TIÑOSA	MURCIA	9,01	4,50	113,4
CARRETERA DE AGUILAS (URBANO)	MAZARRÓN	8,00	4,00	100,8	CHURRA	MURCIA	6,01	6,01	151,452
CARRETERA PUERTO DE MAZARRON. URBANO	MAZARRÓN	13,57	6,40	161,28	AP.ACC.PRIVADO. SAN GINÉS (UA-435)	MURCIA	1,00	0,70	17,64
EL CABEZO-PERI-1	MOLINA DE SEGURA	9,42	9,00	226,8	4b/PG-ALQUERÍAS SUR (UA-562)	MURCIA	15,00	3,00	75,6
EL TAPIADO	MOLINA DE SEGURA	49,57	49,57	1249,164	4a-4b/PG-573 El Mayayo.	MURCIA	10,00	10,26	258,552
LA POLVORISTA (MARGEN IZQUIERDA)	MOLINA DE SEGURA	38,89	12,00	302,4	PERINP-606 Alineaci. 4a,Cta.Alicante (Atalayas)	MURCIA	2,00	2,12	53,424
LA POLVORISTA. PERI-7	MOLINA DE SEGURA	13,34	9,00	226,8	PI-Ed1 (Ciudad C.I.-1 Polígono 3)	MURCIA	9,00	5,25	132,3
POLVORISTA. MARGEN DERECHA	MOLINA DE SEGURA	40,00	20,00	504	PI-GL1 (Polígono Comurpa)	MURCIA	7,00	2,00	50,4
ENTORNO EL TAPIADO (UA33 Y UA 34)	MOLINA DE SEGURA	6,14	2,00	50,4	ZG-Pn09 (Cabezo Cortado)	MURCIA	14,00	9,60	241,92
ENTORNO EL TAPIADO URBANO	MOLINA DE SEGURA	9,84	9,84	247,968	ZI-Tr2 (Torreagüera)	MURCIA	5,00	5,00	126
URBANO JUNTO A CAMELOS VIDAL	MOLINA DE SEGURA	1,17	1,17	29,484					
EL LLANO DE MOLINA	MOLINA DE SEGURA	1,77	1,77	44,604					
LA ARBOLEDA. UPI-1	MULA	8,80	0,80	20,16					
SECTOR UPI-2	MULA	13,40	2,00	50,4					
CIRCUNVALACION	MULA	8,61	0,10	2,52					
CARRETERA DE MURCIA	MULA	3,00	3,00	75,6					
					TOTAL REGION DE MURCIA	AYUDAS A LA REHABILITACIÓN	1156,46	29270,56	
					(Miles de euros)				

8.7. Consideraciones finales sobre la viabilidad económico-financiera del Plan de Ordenación Territorial

Con objeto de enmarcar las cifras globales de inversión autonómica necesaria para el desarrollo del Plan de Ordenación Territorial, se incluye finalmente en este capítulo una valoración previa de la viabilización económico-financiera de la puesta en marcha del Plan de Ordenación Territorial. Esta valoración, necesariamente muy esquemática y simplificada, persigue aportar, en esta etapa de Avance, una primera visión de las necesidades de financiación del Plan, con arreglo a una de las múltiples variantes de estrategia financiera posibles.

Como es de entender, **los escenarios posibles de viabilización económico-financiera del Plan de Ordenación Territorial están muy abiertos**, en función de una multiplicidad de factores clave: decisiones institucionales sobre el grado de respaldo general a las líneas de intervención propuestas, prioridades presupuestarias, disponibilidades a corto y medio plazo, marco de acuerdos y convenios institucionales para el desarrollo de la Entidad, grado de respuesta y demanda de los Ayuntamientos a las propuestas de este Avance, mecanismos y niveles posibles de endeudamiento, asunción de los programas complementarios propuestos, etc.

En esta perspectiva tan abierta, se puede y debe, no obstante, establecer **unos criterios y consideraciones de referencia**, que pueden extraerse ya de los análisis anteriores:

- La reconducción y homologación del modelo de espacio industrial regional, aunque se plantee de un modo gradual y jerarquizado, es necesariamente un **proceso que necesita un impulso financiero importante**, con unas inversiones globales medias anuales de más 18 millones de euros en nuevas actuaciones.
- De este esfuerzo inversor regional, **el Plan de Ordenación Territorial estima que la administración autonómica debe financiar, directa o indirectamente, un porcentaje especialmente significativo** (estimado inicialmente en torno al 55%, con una evolución entre los 6 y 15 millones de euros/año), con objeto de suplir las carencias de las administraciones locales y del mercado inmobiliario en este sector específico. **Sin este esfuerzo inversor público, la reconversión del modelo no tendrá lugar en los ritmos y alcance necesarios.**
- **El proceso propuesto no se autofinancia:** la viabilidad final del Plan de Ordenación Territorial ha de ser entendida en términos económico-sociales, y no estrictamente financieros. El esfuerzo de adaptación y homologación del modelo de espacio industrial no puede hacerse recaer exclusivamente sobre la demanda, so pena de inviabilizarlo y distorsionar el marco de precios que constituye una de las fortalezas actuales de la competitividad del sistema económico murciano.
- **El desfase entre ingresos y gastos del Plan de Ordenación Territorial es, por lo tanto, estructural**, y viene originado por dos factores básicos:
 - a) La evaluación económico-financiera ha sido efectuada teniendo en cuenta un nivel medio de precios de mercado, que ya en sí mismo **conllevaría subvenciones encubiertas**, al situarse por debajo de los costes medios de suelos urbanizados de una cierta calidad. De hecho este programa no cubre de entrada más que el 85-90% de la inversión. Además, el Plan de Ordenación Territorial valora que sería necesario complementarlas con la canalización de ayudas selectivas hacia los polígonos prioritarios, que contrarresten parcialmente el incremento de coste del nivel medio del nuevo suelo industrial.
 - b) **La inclusión de programas intrínsecamente deficitarios**, como son las ayudas a la rehabilitación y al traslado de industrias inviables, o las aportaciones a las infraestructuras de las principales zonas industriales de la Región.
- Este desfase en los flujos de caja requiere, en consecuencias, **una aportación presupuestaria, directa o indirecta, a fondo perdido del Gobierno Autonómico**, estimada en una media de 2.1 y 4.8 millones de euros/año, valores en los que se sitúa el umbral inferior de viabilidad básica del Plan de Ordenación Territorial.
- **La financiación del conjunto del proceso puede obedecer, en el marco tan abierto de posibilidades, a múltiples esquemas y planteamientos**, siempre partiendo de ese umbral medio básico de aportación presupuestaria:
 - Partir de un impulso inicial de capitalización y puesta en marcha de la Entidad o Entidades, y con aportaciones directas o mecanismos periódicos parciales de compensación de los desequilibrios de los flujos de caja.

- Apoyar la financiación del Equipo de Gestión con líneas de créditos externos en instituciones comunitarias o en el mercado de capitales.
- Establecer un marco de acuerdo con otras administraciones, y singularmente con la Central, para financiar el proceso.
- Complementar el Plan con un sistema especial de ayudas gestionado en instancias europeas.
- Etc.

