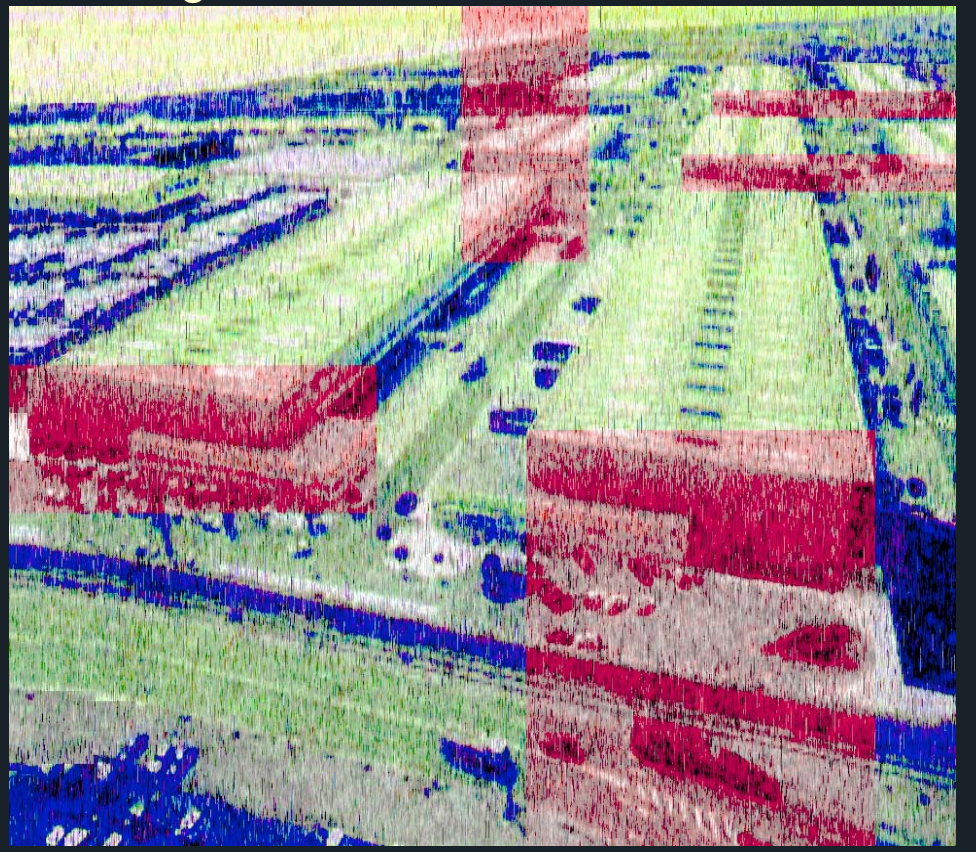
Región de Murcia

Consejería de Industria y Medio Ambiente
Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas.

Tomo III: Plan de Ordenación Territorial

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



Capítulo 7.

Definición y actuaciones del Plan de Ordenación Territorial. Programas de Intervención Pública para la promoción de suelo industrial

DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL SUELO INDUSTRIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA.	Tercera Parte: Plan de Ordenación

Capítulo 7. Definición y actuaciones del Plan de Ordenación Territorial. Programas de intervención pública para la promoción de suelo industrial

7.1. Definición, funciones y objetivos del Plan

El Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial es el instrumento director y operativo para la regulación de la política territorial en el sector de las actividades industriales y las actividades económicas y dotacionales asociadas, en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, que constituye la Segunda Parte de este documento.

El Plan de Ordenación Territorial tiene por funciones:

- El desarrollo de las Directrices de Ordenación de Suelo Industrial.
  - Desarrollo de objetivos, criterios y políticas de las Directrices.
  - Ordenación integrada de la estructura territorial para un desarrollo equilibrado y sostenible.
  - Propuesta e instrumentación de infraestructuras generales.
- La coordinación con los instrumentos de ordenación urbanística municipal y sectorial.
  - Determinación de propuestas y actuaciones y el grado de interés regional.
  - Indicación de criterios básicos urbanísticos y de gestión.
  - Planificación y ordenación de suelo industrial con incidencia en el equilibrio y el desarrollo territorial.
  - Planificación coordinada del suelo industrial, el planeamiento municipal y de los corredores energéticos
- La planificación de una oferta de suelo homologable.
  - Determinación de una normativa para la homologación del espacio industrial, compatible con la autonomía de las actuaciones municipales y privadas.
  - Coordinación de políticas sectoriales, mediante normativas homogéneas
  - Articulación de sus determinaciones mediante Programas de Actuación Territorial, con garantías para el posterior desarrollo consensuado.

El Plan de Ordenación Territorial es un instrumento para la obtención de espacios industriales competitivos y adaptados a las nuevas exigencias de calidad y variedad, homologables a la escala nacional y europea; se plantea como parte de la política de la Comunidad de regulación de este sector, integrada con las políticas, entre otras, de ordenación medioambiental, de accesibilidad y transportes, de gestión de riesgos, etc.

El objetivo del Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia es el desarrollo consensuado y efectivo del Modelo Territorial de Directrices, sus estrategias y políticas.

El Plan es el documento ejecutivo que comprende los criterios, acciones y proyectos de actuación que posibiliten el desarrollo territorial previsto y la cualificación del suelo industrial.

Contenido del Plan:

- **Definición y actuaciones**
- **Propuestas municipales**
- **Definición de Actuaciones Estratégicas**
- **Resumen de actuaciones**

7.2. Líneas de actuación del Plan de Ordenación Territorial

Las líneas de actuación del Plan de Ordenación, tienen los objetivos siguientes:

- Delimitar áreas de actuación y fomento, para el desarrollo del modelo de equilibrio territorial:
  - Generando actuaciones estratégicas, con un nivel de oferta que coordine la demanda integrada de la Región.
  - Priorizando y estructurando las delimitaciones de suelo existentes en el planeamiento municipal de acuerdo a un proceso concertado.
  - Estableciendo zonas de reserva de interés regional y municipal.
  - Coordinando las propuestas por municipios con los Planes de Ordenación Territorial derivados de las Directrices.

- Ordenar la oferta y las actuaciones estratégicas según la tipologización de espacios industriales de las Directrices: CAEDIs, Zonas Industriales y Minipolígonos.

- Criterios y estándares de referencia de las áreas industriales.
  - A nivel indicativo, como propuestas de recualificación.
  - A nivel normativo, como proceso de homologación y homogeneización del suelo de la Región.

- Indicación de actuaciones en polígonos.
  - Líneas estructurantes en el desarrollo y la gestión de polígonos.
  - Líneas de rehabilitación y revitalización.
  - Líneas indicativas para la consolidación, desarrollo de polígonos existentes e integración supramunicipal.

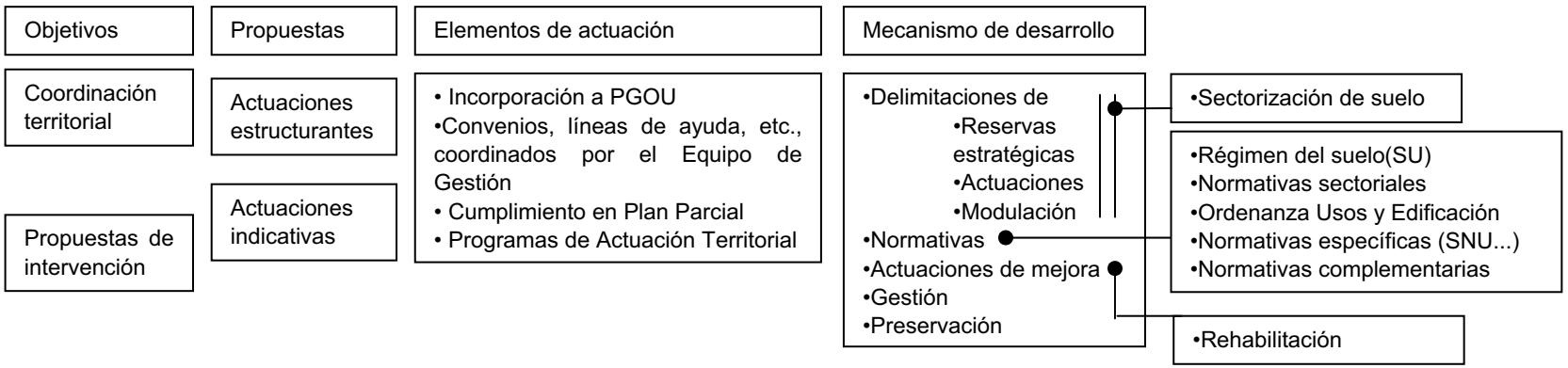
- Determinación de actuaciones sobre la estructura territorial
  - Selección de actuaciones sobre la estructura de accesibilidad y las infraestructuras de la Región.

- Adscripción a Actuaciones Estratégicas regionales o municipales, Actuaciones de Interés Regional y Programas de Actuación Territorial.

Líneas de actuación del Plan de Ordenación Territorial

1. **Coordinación del planeamiento territorial y la intervención de la administración**
2. **Propuestas estructurantes o indicativas. Estrategias, Programas y Actuaciones**
3. **Actuaciones en la estructura territorial**
4. **Modulación y oferta por fases**
5. **Normativas. Cualificación, control de riesgos e impactos**
6. **Mejora del Parque de Suelo Industrial**
7. **Gestión de polígonos**

Directrices + Plan



7.2.1. Coordinación del planeamiento territorial y la intervención de la administración

7.2.1.1. Coordinación de la intervención de las administraciones en la planificación y gestión de suelo.

La coordinación de las administraciones que regulan e intervienen en la producción de suelo intervinientes en la promoción de suelo industrial, y muy especialmente de los Ayuntamientos, es una de las claves para el desarrollo y consolidación del modelo industrial dentro del Plan de ordenación Territorial. Exige un proceso concertado y consensuado con los entes que intervienen en el sector. Los Ayuntamientos han de convertirse, coherentemente con los objetivos de la Ley del Suelo de la Región, en el contrapunto de implicación y legitimación de las actuaciones del proceso de reconducción del modelo de acuerdo con los agentes implicados públicos o privados.

Algunos elementos de coordinación son:

- Coordinación de los documentos de planeamiento urbanístico entre las administraciones regional y municipales para la incorporación de las propuestas industriales a los respectivos planes municipales, especialmente las actuaciones de equilibrio territorial.
- Compromisos de agilización de trámites urbanísticos (Aprobación de Plan General, Informe de Plan Parcial, Aprobación de Estudios de Impacto Ambiental, entre otros)
- Coordinación de políticas de fomento de suelo industrial.
- No autorización en suelo no urbanizable de instalaciones industriales, estrictos y homogéneos para evitar efectos frontera y competencias intermunicipales.
- Cooperación y compromisos – actuaciones, normativas, seguimiento y control- en materia de industrias e instalaciones que alberguen, produzcan, manipulen sustancias peligrosas.
- Coordinación con la administración del estado en materia de infraestructuras territoriales.
- Coordinación en las actuaciones de carácter supramunicipal, especialmente CAEDIs e infraestructuras supramunicipales. Planes mancomunados de accesibilidad, depuración, redes de abastecimiento, gestión, etc.
- Promoción de convenios con agentes privados, con apoyo de la administración regional.
- Mejora de la información y participación pública a nivel intermunicipal. Incorporación a los Programas de Ordenación Territorial y las Actuaciones de Interés Regional de mecanismos de concertación y cooperación administrativa y participación pública.
- Planificación conjunta en los corredores energéticos y las reservas de suelo previstas en los planeamientos urbanísticos y territoriales.

Acciones:

- Incorporación de criterios de coordinación a Programas de Actuación Territorial, compromisos económicos y de gestión, y distribución temporal.
- Convenios Ayuntamientos – Comunidad, coordinados o dirigidos por el Equipo de Gestión.
- Líneas de trabajo del Instituto de Fomento y otros.

7.2.1.2. Coordinación de propuestas y actuaciones territoriales

Establecer herramientas para coordinación de propuestas es un objetivo del Plan, como instrumento de ejecución de las Directrices. La compatibilidad e integración territorial de la intervención en distintos municipios implica una dualización de la gestión e implementación de propuestas. Por un lado la mayor parte de las actuaciones han de ser necesariamente municipales por la implicación que éste tiene tanto en el modelo de suelo como en el empleo local. Por otro lado el carácter supramunicipal, comarcal y regional de las propuestas y efectos de ésta necesita una visión regional de carácter autonómico.

Las actuaciones con un marcado peso de la administración regional, y por lo tanto, con mayor nivel de compromiso, son:

- **Infraestructuras territoriales:** Coordinación entre la planificación sectorial de carreteras, ferrocarril, puertos e infraestructuras básicas. Corredores energéticos, de gestión regional o del estado, y la planificación urbanística municipal y territorial regional, con especial implicación en la gestión de

tiempo e inversiones, con el fin de compatibilizar los efectos sinérgicos.

- Regulación de futuras instalaciones de riesgo químico, y criterios de actuación para las existentes. Obligación de tratamiento depurativo en las industrias, exigencia de informe previo a la implantación y la auditoría inicial y periódica por una Empresa Pública Regional de Saneamiento.
- **Actuaciones territoriales en suelo industrial:** Propuestas de intervención en polígonos, creación de suelo, rehabilitación, ayudas a la gestión y financiación, en desarrollo de las propuestas de equilibrio territorial y fomento de la oferta.
- **Normativas**: con carácter homogéneo, en el suelo de actividades económicas, rústico o de actividades en el medio rural para que converjan progresivamente a criterios básicos comunes y se reduzcan las diferencias de aplicación entre distintos puntos del territorio.
- **Actuaciones complementarias** al desarrollo del Plan en zonas y municipios de industrialización nula.
- **Coordinación con otras directrices y normativas sectoriales**

7.2.2. Definición de propuestas. Tipologías de actuaciones.

Las determinaciones de los instrumentos de ordenación del territorio vincularán a todas las administraciones públicas y a los particulares, en los términos establecidos en los mismos, prevaleciendo siempre sobre las determinaciones del instrumento de rango inferior y sobre los planes urbanísticos municipales que deberán adaptarse en plazo y contenido a lo dispuesto en aquéllos. Las propuestas se refieran a los criterios básicos de actuación urbanística, criterios básicos de localización, las densidades e intensidades de referencia, la estimación de las reservas de suelo, los criterios tendentes a evitar desequilibrios territoriales y los criterios de homogeneización de suelos no urbanizables y criterios generales de uso y protección

Propuestas según el grado de vinculación

- Actuaciones estratégicas
- Actuaciones indicativas

7.2.2.1. Definición de actuaciones estratégicas

- **Actuaciones estratégicas:** son aquellas que por su importancia en el ámbito municipal y zonal viene a definir el modelo territorial, la oferta y cualificación del suelo industrial en el ámbito y componen la base del desarrollo industrial regional. Se trata fundamentalmente de las actuaciones estratégicas regionales que definen actuaciones claves para el desarrollo regional y zonal, estructuran el territorio y la actividad económica y concentran en puntos de la región una red de nodos de actividad económica de primer y segundo orden, y el apoyo estratégico en nodos locales.
- El objetivo del Plan es que se asuman con el consenso de ayuntamientos y los organismos regionales.
- El contenido de las propuestas es la planificación urbanística, la gestión, el desarrollo de infraestructuras, la realización de obras...
- Desarrollo de las actuaciones:
  - Incorporación directa al Planeamiento General, Parcial o planes de actuación municipal.
  - Convenios de actuación, a criterio del Equipo de Gestión, dependiente del Instituto de Fomento.
  - Programas de Actuación Territorial o Actuaciones de Interés Regional.

7.2.2.2. Definición de actuaciones indicativas

- **Actuaciones indicativas:** atienden a propuestas no vinculantes de carácter municipal, complementarias sobre el desarrollo de las áreas industriales, que no se consideran estratégicas para el modelo de suelo de la Región.
- Las propuestas son coherentes con los objetivos territoriales y de cualificación del suelo industrial, y tienen como objetivo clarificar el modelo de actuaciones.
- Establecen recomendaciones sobre localización, dimensionamiento y crecimientos orientados para el suelo industrial con definición de usos e intensidades, adecuación de parámetros urbanísticos, con indicaciones orientativas en áreas ya planificadas: contención de desarrollos, redelimitaciones, desclasificaciones, cambios de uso, incentivación de traslados, rehabilitación y reordenación de polígonos.
- Los Ayuntamientos y particulares podrán incorporar a sus respectivos planes y programas de actuación las propuestas indicativas.

7.2.2.3. Actuaciones según el contenido

Contenido	Ejemplo	Denominación
Actuaciones de alto valor estratégico para la ordenación sectorial y territorial de la Región, con el máximo grado de implicación por los organismos de la Comunidad, a criterio del Equipo de Gestión.	CAEDI de Escombreras	Actuación Estratégica Regional
Actuaciones estratégicas para la ordenación de suelo industrial, con implicación y desarrollo fundamentalmente de tipo municipal, y de forma complementaria, por los organismos de la Comunidad	Zona Industrial de Industrialhama	Actuación Estratégica Local
Actuaciones sobre elementos de la estructura territorial (accesibilidad, infraestructuras...) necesarias para la correcta inserción y cualificación territorial de las actuaciones del Plan. Tienen carácter supramunicipal, vertebrando y cohesionando el territorio de forma equilibrada	Autovía del Eje de la Vega Media	Actuación Estructurante
Actuaciones complementarias que vinculen los municipios de muy bajo potencial industrial con su entorno.	Inserción en la Zona Industrial de la Vega Alta Infraestructuras de menor rango	Actuación de Inserción Territorial
Actuaciones indicativas a desarrollar por los ayuntamientos.	Actuación Municipal	Actuación Municipal
Programas generales de cualificación y regeneración del suelo industrial existente	Programa de Rehabilitación Integral de Polígonos Industriales	Programa de Rehabilitación
Posibles ayudas, a criterio del Equipo de Gestión, para la adquisición de suelo por los municipios, en áreas estratégicas y de ampliación de polígonos	Programa de Reserva de suelo municipal en el entorno del futuro Eje de la Vega Media	Programa de Reserva de Suelo

7.2.2.4. Programas de Actuación Territorial y Actuaciones de Interés Regional

Son los instrumentos de carácter ejecutivo y de programación a corto plazo de las previsiones y determinaciones del Plan de Ordenación Territorial. El objetivo es concertar con las distintas administraciones y organismos implicados las actuaciones de incidencia territorial, programar los plazos y el reparto de compromisos económicos.

- Las determinaciones del Plan respecto a los Programas y Actuaciones de Interés Regional son de carácter indicativo.
- Se establece un esquema de desarrollo prioritario, y el contenido de Programas Marco.
- Los Programas se elaborarán por las Consejerías en las que radiquen las competencias en las materias objeto de regulación, en coordinación con la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, y con los demás departamentos de la Administración Regional y de otras Administraciones Públicas Interesadas.

Los Programas se convertirían en documentos operativos, con distintos contenidos:

- Planeamiento urbanístico y determinaciones a incorporar por los ayuntamientos.
- Implantación territorial de proyectos de infraestructuras, dotaciones e instalaciones.
- Proyectos de diseño y ejecución de obras.
- Planificación de instrumentos o entidades de gestión.
- Convenios entre administraciones o con particulares.
- Acciones para la implementación de normativas y estándares sectoriales.

Programa Marco para las actuaciones del modelo:

- **Definición del Programa**
- **Quién puede asociarse al Programa**
- **Entidades comunitarias involucradas**
- **Líneas de ayuda a ayuntamientos, polígonos, gestores...**
- **Líneas de seguimiento de actuaciones**
- **Compromisos, cumplimiento de criterios y normativas**
- **Gestión y supervisión de proyectos.**

Con carácter excepcional, la actividad territorial y urbanística definida en el Plan se podrá realizar mediante Actuaciones de Interés Regional, promovidos y desarrollados por iniciativa pública o privada. Para la estructuración de reservas estratégicas territoriales y urbanísticas no programadas, del Plan y los propios Programas pueden proponer actuaciones de carácter diferido.

7.2.3. Actuaciones en la estructura territorial de suelo industrial

7.2.3.1. Localización y delimitación de áreas de actuación en la estructura territorial

En las zonas estratégicas indicadas por las Directrices, el Plan señala las propuestas de localización y características básicas de las actuaciones. Se trata de coordinar diversas tendencias:

- Generación de oferta de suelo, en un momento de gran demanda.
- Organización de las actuaciones con criterios de reequilibrio territorial y coordinación supramunicipal de la oferta.
- Consolidación de espacios industriales en desarrollo.
- Creación de nuevos espacios de actividades económicas.

7.2.3.2. Propuestas de actuación sobre el suelo

El Plan de Ordenación Territorial asume el consenso con los ayuntamientos como base de las propuestas, y recoge las definidas por los Ayuntamientos durante el proceso de concertación.

- Las Directrices y el Plan marcan zonas de actuación objetivo para la localización de actividades, equipamientos, y servicios, en polígonos existentes o nuevas delimitaciones.
- Los ayuntamientos deben incorporar al planeamiento municipal las propuestas de carácter normativo, mediante la revisión o modificación puntual de Planes Generales y Planes Parciales.
- Corresponde al criterio de los ayuntamientos la incorporación de las propuestas indicativas a sus políticas de suelo industrial.
- La clasificación de suelo corresponde de forma genérica a los ayuntamientos.

Se regulan las propuestas por municipios y áreas funcionales del Plan de Ordenación Territorial:

- Determinaciones y criterios básicos de ordenación territorial y urbanística en materia de suelo industrial.
- Propuestas de localización, dimensionamiento y tipologías de los espacios productivos: actuaciones estratégicas regionales o municipales.
- Estructura espacial y de organización de las actividades en relación con el territorio y sus elementos territoriales.
- Programación y criterios de intervención urbanística y de gestión.
- Otras intervenciones complementarias, destinadas a completar, rehabilitar, mejorar, dotar y consolidar otras áreas industriales existentes.
- Definición de reservas estratégicas de suelo.
- Criterios indicativos a los ayuntamientos y organismos actuantes del desarrollo industrial.

En cada zona se valora el dimensionamiento de actuaciones de forma integrada con la Zona Funcional correspondiente (ver *Modulación y sectorización*), con objeto de considerar el volumen global de la oferta en relación a la demanda prevista, teniendo en cuenta las recomendaciones que se han realizado para la programación de suelo a lo largo del horizonte del plan.

Los parámetros urbanísticos homogéneos se desarrollan en las Normas de Edificación u Ordenanzas (ver *Cualificación de espacios de actividades económicas*), que con un contenido genérico recomiendan condiciones para el mejor diseño de las actuaciones urbanísticas, con márgenes de intervención por parte de los instrumentos de planeamiento para establecer los parámetros definitivos.

7.2.3.3. Reservas estratégicas de suelo. Sectorización de suelo

Las Directrices establecen dos tipos de reservas de suelo para el crecimiento a largo plazo, las Reservas Locales, el entorno de los espacios industriales prioritarios, y las Zonas de Reservas Estratégicas Regionales.

- **Reservas Locales:** Son bolsas de suelo de reserva para el crecimiento de polígonos, siguiendo un criterio de continuidad física y de reserva de suelos. No implican el desarrollo de las mismas durante los periodos de programación del Plan, y tienen un carácter estructurante a nivel local.
- **Zonas de Reservas Estratégicas Regionales:** tienen carácter regional y supramunicipal, en muchos casos ligados a grandes actuaciones de infraestructuras que garantizarán en un futuro una alta accesibilidad a estos entornos. Se trata, por lo tanto, de auténticas "Áreas de Oportunidad" regionales a largo plazo.
- El Plan señala zonas y ámbitos, sin delimitaciones específicas de suelo. Según los criterios de racionalización de la oferta y la integración supramunicipal de la demanda, no es previsible que vayan a desarrollarse en el medio plazo.

El objetivo es mantener espacios de suelo libres de actuaciones incompatibles con la localización de áreas industriales, controlar la especulación del suelo bruto, y evitar el encarecimiento de posteriores procesos de compra o expropiación de suelos con usos consolidados. Este tipo de reservas corresponden a una categoría de reservas distinta de las denominadas reservas municipales de suelo público tal y como las define el artículo 199 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia; no se trata necesariamente de suelo público y su contenido es más próximo a una bolsa de suelo a largo plazo que a una reserva de suelo público, sin objetivos de desarrollo en el corto plazo.

- **Incorporación al planeamiento municipal:** Como extensas bolsas de suelo sin delimitación concreta, han de ser definidas por el planeamiento municipal como reservas estratégicas.
- El tratamiento recomendado es el de **suelo urbanizable industrial sin sectorizar**. En todo caso, la definición del uso en el planeamiento municipal debería ser flexible y abierta, previendo la incorporación de usos alternativos o el posible cambio de uso.
- Dado el escaso grado de desarrollo de numerosos polígonos de la Región, existen suelos clasificados con planeamiento parcial en los que es posible plantear la desclasificación o el cambio en la modulación de etapas, incorporando el suelo excedente a las zonas de reserva.

La política de desarrollo contenido del suelo industrial se reflejará en la sectorización o no sectorización de suelo urbanizable en los Planes Generales de Ordenación Municipal. El criterio estructurante de las Directrices es:

- Limitar la dispersión en los municipios de suelos sectorizados, que impliquen una programación de actuaciones, la responsabilidad municipal de dotación de servicios urbanos, la constitución de entidades de gestión, cargas impositivas a los propietarios, etc.
- Restringir la sectorización al crecimiento modular realista.
- Facilitar la tramitación de documentos de sectorización.
- No aprobar Planes Generales con espacios sectorizados incoherentes con las propuestas de Directrices.
- Apoyar las políticas municipales de control del suelo industrial en función de objetivos propios: generación de empleo, exclusión de actividades, etc.

Además deben tenerse en cuenta los siguientes puntos en relación a las reservas regionales de suelo de los **corredores energéticos y pasillos de infraestructuras energéticas:**

- Se deberá procurar, por parte de los ayuntamientos, en la planificación urbanística industrial futura realizar reservas de suelo para los corredores energéticos, que estos sean múltiples e integrados para que vayan varias instalaciones energéticas y que no se alejen de las infraestructuras de transporte, que constituyen los ejes fundamentales de acceso de mercancías y materias y de distribución de productos una vez elaborados.
- Se recomienda a aquellos Ayuntamientos que planifiquen nuevas áreas industriales, o revisen la redacción de los planes generales y NNSS, la consulta previa al Departamento de Planificación de la Dirección General de Industria, de los suelos de reserva necesarios para la atención de corredores energéticos de las nuevas demandas como paso previo a la redacción de las fases de Avance de planeamiento y obligatorio antes de la aprobación de los planes parciales y planes de sectorización correspondientes.
- Se deberán atender los nuevos desarrollos urbanísticos y territoriales en torno a las principales redes, no sólo de carreteras, sino también eléctricas

y de gas, sopesando y justificando en su caso el coste de alejamiento de estos corredores en materia de construcción de nuevos tramos de redes.

- Extender la red regional de gas a todos los municipios de la región con una suficiente tasa de población, dado el carácter lineal de la mayor parte de las agrupaciones urbanas integrándolos en la red regional.
- Mantener la red eléctrica actual como base de partida, dada su disposición actual, para la extensión y prolongación de las nuevas líneas que den servicios a las nuevas necesidades energéticas en áreas de actividad económica existentes y nuevas.
- Del mismo modo habrían de plantearse las conexiones de líneas eléctricas de alta tensión necesarias, bien por refuerzo de tendidos existentes y de capacidad todavía no explotada al límite, bien por nuevos trazados en las áreas de nuevo desarrollo, especialmente en las prolongaciones de las líneas actuales en conexión con las nuevas áreas industriales y reservas estratégicas.
- La elaboración o desarrollo de los planes de compañías distribuidores deberán prever estos condicionantes del modelo territorial a la hora de hacer las previsiones correspondientes a medio largo plazo.

7.2.3.4. Actuaciones en el suelo industrial en consolidación

Se trata de actuaciones de consolidación de los puntos de oferta de suelo actuales, que precisan de actuaciones complementarias en la gestión o el desarrollo. Se contemplan dentro del Plan de Ordenación Territorial actuaciones de consolidación, reordenación o de mejora de áreas industriales.

a. Mejora de cualificación de actuaciones en marcha o prácticamente consolidadas

- Consolidación de las áreas industriales en la estructura territorial.
- Mejora de infraestructuras e incorporación de nuevas tecnologías.
- Desarrollo de la urbanización en los casos en que esta es inadecuada o insuficiente. Terminación de dotaciones y zonas verdes.
- Mejoras en las gestión de mantenimiento.
- Posible reordenación de zonas sin consolidación, con criterios de mejora en su funcionamiento o desarrollo. Definición de unidades de ejecución a desarrollar por Planes Especiales.
- Promoción de traslados de instalaciones obsoletas, en polígonos centrales, a nuevos polígonos, recuperando parcelas de alto valor añadido.
- Reordenación y urbanización selectiva o parcial de áreas consolidadas, con el fin de mejorar su funcionalidad, calidad y competitividad.
- Incorporación pequeñas zonas de servicios que mejoren la dotación del área a las empresas implantadas.
- Mejoras puntuales del entorno, medio ambiente urbano y accesos con objeto de incrementar la integración de estas áreas industriales.

b. Actuaciones sobre polígonos, enclaves e industrias aisladas existentes y consolidadas

- Polígonos que ya están terminados y enclaves consolidados, sin impactos negativos.
- Se establecerán, de forma coordinada con los ayuntamientos y particulares, las posibles necesidades de recualificación: mejoras de actuación en los frentes, de fachada urbana o en los viarios y la urbanización, zonas a mantener y consolidar por ser industrias ya asentadas, sin especiales problemas o con dificultades de ser trasladadas.
- El Plan adelanta líneas indicativas en gran parte de los polígonos de la Región.
- En el caso de estar incluidos en la delimitación de actuaciones multipolígono del Modelo de Suelo, incorporación a líneas de mejora de la gestión y el mantenimiento, y a las actuaciones que supongan la revalorización territorial del conjunto.

c. Fomento de traslados de enclaves industriales con impacto negativo

- Ayudas a los ayuntamientos o gestores de polígonos para el traslado de actividades.

- Programas específicos de fomento del traslado.

7.2.4. Modulación y oferta por fases

7.2.4.1. Consideración integrada de la oferta en la Región y Zonas Funcionales

El criterio de actuación de las Directrices y Plan es la consideración del parque de suelo industrial de la Región de forma integrada, en base a la demanda comprobada de suelo, la instalación efectiva de empresas, las tipologías implantadas, la población activa industrial por municipios y zonas, etc. Se trata de relacionar las actuaciones del modelo con el equilibrio territorial, la consolidación del parque existente y la gestión de inversiones.

- Se establecen modulaciones indicativas de oferta de suelo, según tipologías de actuación.
- El criterio de modulación se considera de carácter estratégico para las actuaciones acogidas a Programas de Actuación Territorial.

Se trata en todo caso de evitar estrangulamientos en la demanda: el criterio de actuaciones por fases implica una gestión moderada pero activa y continuada, con paquetes de suelo de desarrollo menores pero más constantes en el tiempo, que evite el proceso habitual de generación de grandes superficies urbanizadas, con productos parcelarios terminados, que empiezan pronto a caer en un proceso de degradación, mientras que es muy difícil provocar nuevas actuaciones, y éstas se demoran en sucesivos proyectos y trámites.

7.2.4.2. Modulación de la oferta

Los módulos tienen como objetivo:

- En el corto plazo, la creación de nueva oferta rápida y de calidad, y consolidación del remanente de la oferta que no ha culminado todo el proceso urbanístico.
- A la vez, creación de un conjunto de Parques de Actividad, con infraestructuras mínimas y parcelación flexible, abierto a distintas demandas parcelarias, con criterios de reserva semiordenada.
- En el medio plazo, mantener el nivel de oferta, coordinando con la oferta generada por la rehabilitación de espacios degradados y sin ocupación completa, y las actuaciones generales de recualificación.
- A largo plazo, desarrollar los Parques de Actividad de reserva, creación de polígonos complejos, con un salto en el nivel cualitativo, y puesta en carga de las reservas estratégicas cuando sea necesario.

7.2.4.3. Medidas para la adecuación de fases: planeamiento urbanístico, gestión y urbanización de suelo

- Medidas de adecuación del planeamiento urbanístico

    - *Articulación del desarrollo de las unidades urbanísticas* por fases y unidades de ejecución acordes con la demanda programada para facilitar la posterior gestión de las áreas industriales.
    - *Adecuación de las previsiones de suelos* urbanizables sectorizados y no sectorizados a las previsiones de desarrollo de suelo, evitando excesos de calificación de suelos.
    - *Inclusión de importantes reservas para sistemas generales, zonas libres y equipamientos comunes* de las áreas industriales que mejoren la ordenación y calidad de los polígonos.
    - Calificación de bolsas o reservas de suelo locales y estratégicas como suelos urbanizables no sectorizados en los planes municipales. Estas bolsas no corresponden en su funcionamiento al art 199 de la Ley 1/2001, al ser sus fines, régimen y gestión distintas de las citadas en dicha ley.

- Medidas de mejora de la gestión:

  - *Mejora de las sociedades de gestión* de suelo industrial creadas por los propios Ayuntamientos para el desarrollo de nuevas áreas.
  - Revisión de sistemas de gestión de polígonos paralizados o de lento desarrollo.
  - *Flexibilización de las actuaciones* por parte de los Ayuntamientos y propietarios en los ámbitos de compleja gestión para desbloquear actuaciones paralizadas.
  - *Realización de convenios* urbanísticos entre los propietarios de suelo y los Ayuntamientos para la agilización de la gestión urbanística.
  - *Anticipación en la gestión respecto al desarrollo de fases* de los polígonos que pueda garantizar de manera regular y fluida la entrada en carga de suelo en varias actuaciones simultaneas que garanticen una oferta estable de suelo industrial.
  - *Compromisos de disciplina urbanística* por parte de ayuntamientos y propietarios respecto a actuaciones en los polígonos y en el entorno de suelo no urbanizable.
  - *Previsión de entidades de conservación* tras la finalización de la gestión y urbanización como medidas que aseguren el mantenimiento de las áreas industriales

- Medidas de urbanización de suelo

  - *Flexibilidad en la urbanización* de suelo por paquetes o por fases
  - *Introducción flexible de las infraestructuras* de las nuevas áreas, a través de convenios de desarrollo con los Ayuntamientos.
  - *Costes de suelo adecuados* a la finalidad de las actuaciones en una relación directa entre coste y funcionalidad.
  - *Mejora de los estándares de urbanización* de suelo en las tipologías de rango regional y áreas económicas más especializadas.
  - *Introducción en la urbanización de las redes de urbanización* que mejoran la dotación y competitividad de los polígonos especialmente las de telecomunicaciones y energéticas de gas.
  - *Mantenimiento de la relación coste-calidad* en la urbanización de los polígonos especialmente en los de menor tamaño y de ámbito local.

7.2.5. Normativas: Cualificación de espacios de actividades económicas, control del riesgo y calidad ambiental

El Plan propone unas Ordenanzas generales para la homologación del suelo de actividades económicas de la Región y el control de riesgos e impactos de las actividades. Las Ordenanzas están compuestas por normativas de obligado cumplimiento y recomendaciones – guías, como un catálogo abierto y flexible para los Planes Generales y Programas de Actuación Territorial, y el desarrollo posterior de planeamiento parcial.

Desde el Plan de Ordenación Territorial, se indican una serie de parámetros y determinaciones, de los cuales solamente son vinculantes los recogidos en el Documento de Normativa, considerándose los demás como indicativos.

7.2.5.1. Régimen del suelo: determinaciones en suelo no urbanizable y urbanizable

Actividades industriales en suelo no urbanizable.

1. No están permitidos los usos y actividades industriales en suelo no urbanizable, tanto los que se realicen en suelo no urbanizable de protección específica, como aquellos que lo hagan en suelo de protección por planeamiento o en suelo no urbanizable con categoría de inadecuado. No obstante, serán autorizables excepcionalmente, cuando cumpliendo con los restantes requisitos ya impuestos en el Decreto Legislativo 1/2005 para edificar en suelo no urbanizable, concurran de manera conjunta las siguientes circunstancias, las cuales deberán justificarse con carácter previo a su autorización y realización:
    a. Que se trate de actividades ligadas al aprovechamiento de recursos primarios, agrícolas, extractivos o que por su naturaleza exijan una localización aislada o una ubicación concreta.
    b. Que se incorporen las medidas necesarias para evitar el deterioro del medio, como consecuencia de la actividad.
    c. Que se localicen con criterios de mínimo impacto sobre el paisaje y el medio ambiente.
2. En el caso de que el uso o actividad industrial se pretenda llevar a cabo en suelo urbanizable protegido por el planeamiento urbanístico o inadecuado, se deberá justificar además el interés público del mismo.
3. Si el uso o actividad industrial se pretende llevar a cabo en suelo no urbanizable de protección específica, en adición a lo indicado en el apartado primero, deberán respetarse los requisitos indicados en el artículo 76 del Decreto Legislativo 1/2005.

Instalaciones aisladas que se implanten en suelo no urbanizable y urbanizable sin sectorizar.

1. Las instalaciones industriales aisladas en suelo urbanizable sin sectorizar y no urbanizable, han de cumplir, además de lo dispuesto en la legislación urbanística y en el planeamiento urbanístico general, las siguientes condiciones específicas:
    a. Se han de localizar a una distancia no menor de 200 m de cualquier cauce, río, torrente o elemento de la red de drenaje natural del territorio presente en el Inventario de Cauces de la Región de Murcia o de embalses de abastecimiento urbano o agrícola, sin perjuicio de lo que se establezca en la legislación sectorial aplicable en materia de aguas. El establecimiento de dicha distancia se basa en los siguientes motivos:
        1. Proteger frente al riesgo de inundaciones.
        2. Impedir que cualquier actividad que se establezca perturbe el discurrir natural de las aguas.
        3. Proteger medioambientalmente los alrededores del cauce para control de vertidos, escombreras, etc.
        4. Evitar la afección a los cauces y defender a la calidad de las aguas que por ellos discurren del posible arrastre de materiales existentes en acopio (caso frecuente en industrias situadas en suelo no urbanizable), que pudieran provocar efectos mayores agua abajo, o contaminar las aguas del cauce, mediante posibles vertidos.

    Dicha distancia se ha determinado técnicamente en función de dos factores, la posible área afectada por inundaciones en torno a los cauces, y el área de afección de los usos industriales en suelo no urbanizable que se origina por su implantación, explotación y posibles accidentes. En todo caso, se ha de indicar que esta distancia se establece como mínimo, sin perjuicio de lo que ulteriormente se pudiese determinar a consecuencia de Estudios de Inundabilidad que se realizasen en desarrollo de la legislación urbanística o de otras legislaciones sectoriales.
    b. En ningún caso serán autorizables industrias localizadas en terrenos inundables.
    c. La pendiente media del terreno no ha de ser superior al 12%.
    d. El área a afectar no debe estar ocupada por masas arbóreas.

e. Se han de localizar a una distancia no menor de 500 m del suelo urbano o urbanizable residencial y de núcleos de población, salvo que se trate de instalaciones producción de energías tipificadas como renovables.
f. No deberán estar situados en el entorno de Bienes de Interés Cultural.
g. Se deberá justificar la imposibilidad de su traslado a polígonos ordenados.
h. No se llevarán a cabo instalaciones industriales aisladas en los suelos especialmente protegidos, terrenos forestados y lugares que contengan otro tipo de valores ambientales merecedores de protección y conservación, como valores paisajísticos, hábitats comunitarios y hábitats de especies animales y vegetales incluidas en alguna figura de protección entre otros cuyos valores sean incompatibles con la actuación o uso que se soliciten.

Medidas de compensación ambiental.

1. Como medida de compensación ambiental y de disuasión de las instalaciones, que reduzca el atractivo de un suelo sin cargas urbanísticas frente a otras localizaciones, habrá de reforestarse al menos el 50% de la parcela en aquellos lugares donde dicha reforestación sea compatible con los valores que propiciaron la clasificación del área ocupada como suelo no urbanizable.
2. En aquellos casos en los que, en cumplimiento de lo indicado en el apartado anterior, no sea posible reforestar, deberá realizarse un programa de vigilancia ambiental, el cual habrá de contemplar medidas de disuasión y compensación. Dicho programa, tendrá que ser informado de manera preceptiva y vinculante por la Consejería competente en materia de medio ambiente, de forma previa a la concesión de la autorización para realizar las citadas instalaciones.

Desarrollo de suelo urbanizable para uso industrial.

En el desarrollo de sectores de suelo urbanizable de uso industrial deberán observarse las siguientes prescripciones:

1. Los planes parciales y especiales que se realicen sobre suelo urbanizable sectorizado o sin sectorizar de uso industrial, deberán destinar en todo caso un 20% de la superficie del sector a usos de protección y mejora ambiental. Dicho porcentaje se computará en el que la legislación vigente establece que se ha de destinar a sistema general de espacios libres.
2. Los instrumentos de planeamiento de desarrollo indicados en el apartado anterior en el caso de que el desarrollo se haga sobre suelo urbanizable sectorizado, y la cédula urbanística, en el caso en que el desarrollo se realice sobre suelo urbanizable sin sectorizar, deberá contener un esquema director para la ordenación global, que garantice el desarrollo viable del conjunto en todas sus fases:
    a. Localización de las reservas de suelo de protección y mejora ambiental.
    b. Trazado del sistema básico de accesibilidad.
    c. Localización de corredores de infraestructuras internas y conexión a los sistemas generales.
    d. Pre-ordenación de plataformas, con altimetría indicativa.
    e. Delimitación de fases o módulos de desarrollo.
    f. Indicación de áreas de reserva para posteriores desarrollos.
    g. Estructura paisajística y de protección de elementos naturales, urbanísticos y culturales.
3. En aquellos casos en los que, mediante una modificación o revisión del planeamiento general se realice un desarrollo pormenorizado, que no precise de posterior aprobación de un instrumento de planeamiento de desarrollo, dicho documento deberá cumplir con los requisitos indicados en el apartado anterior.

7.2.5.2. Ordenanza de Usos y Edificación

Constituye el modelo recomendado de referencia de ordenación de polígonos industriales y de actividades económicas; realiza determinaciones genéricas, a incorporar al Planeamiento General Municipal y a desarrollar en los Planes Parciales o Planes Especiales.

El Plan de Ordenación propone tres Grados de edificación en función de la densidad. Los Grados de referencia son aplicables a polígonos y parques de actividad (edificabilidad bruta) o parcelas (edificabilidad neta):

Grado	Densidad	Edificabilidad	Funcionalidad
I	Alta	• Bruta: 0.50 a 0.75 m2/m2	• Áreas de alta densidad, preferentemente en situaciones urbanas o con fuertes componentes terciarios y de centralidad, con edificaciones en altura.
II	Media	• Bruta: 0.35 a 0.50 m2/m2	• Áreas de actividades económicas e industriales tipo, con un amplio margen de tipologías y usos.
III	Baja	• Bruta: hasta 0.10 a 0.35 m2/m2	• Áreas de baja densidad y ocupación, preferentemente en situaciones periurbanas, para campos de almacenamiento, aparcamiento de camiones, etc.

La Ordenanza de usos y edificación regula, con carácter indicativo, las siguientes condiciones:

Reparto básico de superficies.
- Reservas de suelo para Dotaciones y Servicios
- Viarios
- Infraestructuras: compatibilidad con viarios, zonas verdes compatibles o en pasillos de infraestructuras

Características del viario

- Propuesta básica de secciones. Calles colectoras o ejes estructurantes, calles convencionales y viarios de borde (con aparcamiento).
- Justificación de anchos en función de movilidad de camiones.
- Condiciones de arbolado de viarios.

Características de las zonas de mejora y protección ambiental

- Compatibilidad de usos con redes de infraestructuras y ampliaciones de la red viaria.
- Las zonas verdes se implantarán en terrenos con pendiente media menor del 35%. No se permitirán soluciones aterrazadas.

Parcelación

- Criterios de funcionalidad interna: relación frente – fondo
- Criterios de economía de viario (entorno al 15% de la suma de parcelas, viarios y dotaciones)
- Formación de manzanas regulares de dimensiones amplias, a dividir posteriormente con viarios.
- Flexibilidad de ordenación: agrupación - división de parcelas

Ocupación

- Según usos y ratios de aparcamiento público – privado.
- Elementos que fijan la ocupación: separación a linderos y frente de parcelas

    - Linderos: según normas de protección de incendios en naves aisladas

- Frente: necesidades de movilidad de camiones. Optimo 15 m para giro libre de camiones, para parcelas superiores a 3.000 m2s.

Edificabilidad

- Los excesos de edificabilidad, determinados en gran parte por los planes generales, no son habitualmente rentables. El resultado es el encarecimiento del suelo (valor de expropiación), y las soluciones funcionalmente desaconsejables como son una alta ocupación, retranqueos insuficientes, ausencia de espacio libre de aparcamiento y maniobra en la parcela, con edificabilidad en muchos casos inservible en segunda planta.

7.2.5.3. Ordenanzas para las actividades fuera de polígonos ordenados

Destinadas a la regulación de implantaciones industriales fuera de suelos calificados como suelo urbanizable de uso industrial o de actividades económicas: instalaciones en suelos no urbanizables, de actividades necesariamente ligadas al medio rural, actuaciones en frentes de carretera, enclaves en suelos urbanos, etc.

Con carácter general no serán admisibles:
- Los usos industriales en suelo no urbanizable.
- La regularización o ampliación de instalaciones industriales en suelo no clasificado como industrial: cascos urbanos consolidados, suelos urbanos sin consolidar, travesías, áreas de servicio de carreteras, etc.

Tienen el fin de ordenar y clarificar la implantación y autorización de usos industriales o asociados de difícil localización en polígonos ordenados.

Actividades industriales en suelo no urbanizable	Actividades en áreas urbanas y periurbanas
• Contener las implantaciones de actividades de almacenamiento e industriales • Reducir su impacto ambiental y paisajístico • Limitar la distorsión del mercado de suelo industrial de la Región, evitando la competencia desleal a los polígonos ordenados. • Limitar las nuevas infraestructuras. • Imponer condiciones de localización, urbanización, accesibilidad. • Aplicación del Régimen de fuera de ordenación	• Limitar el crecimiento y la implantación. • Limitaciones de uso y superficie. • Preordenar las áreas en consolidación. • Establecer repartos de cargas y cesiones. • Rehabilitar y urbanizar. Dotación de servicios. • Minipolígonos de pedanías • Limitar los impactos urbanísticos y paisajísticos de las implantaciones.

Parques de Acopio y Almacenamiento	Enclaves industriales existentes	Frentes de carretera	Suelos urbanos consolidados y sin consolidar
• Facilitar actividades de producción, primera manipulación y transformación del sector agrícola, directamente ligadas a éste. • Soluciones específicas para actividades complementarias y extensivas: minería, obras públicas, etc.	• Actividades que no supongan hipotecas territoriales irreversibles. • Permisividad condicionada a plazo. • Actuaciones: rehabilitación • Traslado de enclaves inviables	• Establecer limitaciones a la continuidad lineal, con agrupaciones. • Ordenaciones indicativas de accesos y zonas verdes transversales. • Tratamiento de las vías de servicio, accesos y aparcamientos.	• Consideraciones sobre el impacto en las áreas urbanas. • Fomento de traslados. • Gravar las condiciones sobre infraestructuras. • Evitar la formación de polos, limitando las superficies agrupables y las ampliaciones

• Soluciones de integración de accesibilidad, paisaje			

Otras consideraciones:

- Se regularán los usos y actividades compatibles y propias del suelo no urbanizable, prohibiendo las no incluidas.
- Se excluyen de cualquier tipo de estas implantaciones las áreas de suelo no urbanizable especialmente protegido por sus valores ambientales o de otro tipo que deban ser preservados.
- Parámetros que regulan las implantaciones autorizables: baja edificabilidad, ligada exclusivamente a la permanencia del uso autorizado, criterios de urbanización, autorización previa mediante Estudio de Impacto Ambiental.
- Se establecerán compensaciones ambientales, paisajísticas y de tratamiento de residuos adicionales para compensar los menores costes de implantación y desincentivar.
- Las normativas municipales de suelo no urbanizable deberán tener en cuenta los artículos referidos a este asunto en la normativa de las Directrices suelo industrial e incorporarlos a las normativas de sus respectivos planeamientos municipales.
- Se incorporarán a las normativas municipales en SNU las normativas específicas de estas directrices.

7.2.6. Mejora y rehabilitación del Parque de Suelo Industrial

El objetivo es la rehabilitación del parque de suelo regional a través de Programas de Actuación o Convenios de Actuación:

- **Rehabilitación de los espacios industriales:** se desarrollarán por parte de las administraciones regional y municipales actuaciones de rehabilitación del parque industrial especificados en este Plan de Ordenación Territorial (Programa de Rehabilitación concertada), a partir de los informes y criterios del Equipo de Gestión, dependiente del Instituto de Fomento.
- **Contenidos de las rehabilitaciones:** se acometerán las rehabilitaciones de la red viaria, y accesos, redes de suministro de agua, energía eléctrica, telecomunicaciones, saneamiento y depuración. Se mejorarán los estándares propuestos en esta normativa y en especial en lo referente a la calidad medioambiental.
- **Introducción de organismos y entidades de gestión**: se desarrollarán entidades de gestión que mejoren las condiciones de desarrollo y mantenimiento de los polígonos industriales (Programa de estatutos para la gestión y mantenimiento de los polígonos).
- **Objetivos de las Entidades de Gestión:** se ocuparán tanto del mantenimiento de los espacios, elementos comunes e instalaciones de los polígonos como de las obras de mejora y recualificación nuevas que mejoren la situación de los polígonos.
- **Fases y Convenios:** Se redactará un Plan Especial de Reforma Interior y los proyectos de urbanización para la rehabilitación de los polígonos pudiendo concertarse convenios entre las administraciones y los agentes implicados (propietarios y entes gestores)
- **Ayudas e incentivos a la mejora de los polígonos existentes**: se introducirán por parte de las administraciones y, en particular de las municipales ayudas al desarrollo y rehabilitación de los polígonos existentes:

  - Apoyo a la inversión con asignación de ayudas a los polígonos denominados cualificados.
  - Asignación de ayudas a polígonos declarados cualificados (Caedis, Zonas industriales y Minipolígonos)
  - Medidas de apoyo al traslado de industrias localizadas en emplazamientos inviables.

7.2.7. Gestión de polígonos. Criterios y regulación desde el Plan

Las Directrices y el Plan pueden ser una herramienta para la propuesta de modelos de gestión en las actuaciones, desde criterios indicativos a

normativas de aplicación en los polígonos estructurantes (condiciones necesarias para el desarrollo de polígonos en el marco de actuaciones). Los temas a desarrollar en una normativa marco se indican en los puntos siguientes y en los Programas Indicativos.

7.2.7.1. Estatutos de polígonos – actuaciones

- Intervienen las Comunidades de Propietarios y Asociaciones de Empresarios
- Objeto de estatutos:
  - Conservación de las obras de urbanización
  - Mantenimiento de dotaciones e instalaciones
- Fines:
  - Mantenimiento y conservación de servicios comunes a la urbanización.
  - Planificación de mejoras y realización de obras de reforma o mejora de la urbanización
  - Mejora de suministros sufragados por ayuntamientos, vía convenios con la Comunidad de propietarios:
    - Alumbrado público
    - Vigilancia interior
    - Servicio de recogida de basuras
    - Servicio de limpieza
    - Señaléctica propia
  - Cuidado de cumplimiento de normas y ordenanzas
    - Normativas urbanísticas
    - Ordenanzas municipales, de incendios, ambientales y de impactos...
    - Guías de diseño
  - Informe y aprobación de proyectos de edificación
  - Representación ante organismos públicos o privados.
  - Promoción de actividades asociativas, de formación, culturales, deportivas o recreativas
  - Imponer restricciones de uso
  - Desestimar instalaciones de centros públicos o privados que puedan afectar al bienestar de los comuneros
  - Aseguramiento de instalaciones, servicios y elementos comunes
  - Atribuciones propias de una comunidad de propietarios

7.3. Propuestas establecidas y su incidencia: Estudio de Impacto Territorial del Plan de Ordenación del Suelo Industrial

El Estudio de Impacto Territorial del Plan de Ordenación del Suelo Industrial se desarrolla en documento anexo, cumpliendo las determinaciones de la normativa específica.

7.4. Resumen de propuestas de actuación del Plan de Ordenación Territorial

7.4.1. Resumen de actuaciones, tipos, y características

7.4.1.1. Actuaciones Estratégicas Regionales, por municipios

	Municipio	Programas o actuación	Características
005	ALCANTARILLA	CAEDI Oeste de Murcia y Alcantarilla	• Integración en las entidades de gestión y mantenimiento del CAEDI Oeste de Murcia y Alcantarilla
016	CARTAGENA	CAEDI de Cartagena – Camachos	• Complejo multifuncional, integrando áreas industriales y de servicios a corto plazo, zonas logísticas a medio plazo, y la reserva estratégica de suelo de escala interregional. • Actuación estratégica regional: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.
016	CARTAGENA	CAEDI de Escombreras	• Complejo industrial - portuario de rango suprarregional. • Actuación estratégica regional: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.
021	FUENTE ALAMO	CAEDI General Eléctric - Parque Tecnológico de Fuente Alamo.	• Complejo multifuncional, con dos áreas diferenciadas, industrial y tecnológica - terciaria. • Actuación estratégica regional / municipal: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.
024	LORCA	CAEDI de Lorca - Puerto Lumbreras	• Complejo dominantemente industrial, y reserva estratégica de suelo de escala interregional
025	LORQUÍ	CAEDI de Lorquí - Serreta	• Complejo industrial y de servicios en los dos márgenes de la autovía. Cualificación de la estructura territorial y de suelo, consolidación de polígonos existentes. Reservas a medio y largo plazo. • Actuación estratégica regional: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.
027	MOLINA DE SEGURA	CAEDI de Lorquí - Serreta	• Complejo industrial y de servicios en los dos márgenes de la autovía. Cualificación de la estructura territorial y de suelo, consolidación de polígonos existentes. Reservas a medio y largo plazo. • Actuación estratégica regional: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.
027	MOLINA DE SEGURA	CAEDI de Campus - Cabezo Cortao	• Complejo multifuncional, con una importante componente dotacional y de actividades económicas de calidad • Cualificación de la estructura territorial, creación de suelo, rehabilitación y consolidación de polígonos existentes. Reservas a medio y largo plazo. • Actuación estratégica regional: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.
030	MURCIA	CAEDI Oeste de Murcia y Alcantarilla	• Complejo multifuncional de gran proyección a corto, medio y largo plazo. • Cualificación de la estructura territorial, creación de suelo, rehabilitación y consolidación de polígonos existentes. Reservas a medio y largo plazo. • Actuación estratégica regional: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.

	Municipio	Programas o actuación	Características
030	MURCIA	CAEDI de Campus - Cabezo Cortao	• Complejo multifuncional, con una importante componente dotacional y de actividades económicas de calidad • Cualificación de la estructura territorial, creación de suelo, rehabilitación y consolidación de polígonos existentes. Reservas a medio y largo plazo. • Actuación estratégica regional: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.
033	PUERTO LUMBRERAS	CAEDI de Lorca - Puerto Lumbreras	• Complejo dominantemente industrial. El objetivo es la integración y coordinación entre las dinámicas de Lorca y Puerto Lumbreras. • Actuación estratégica regional / municipal: el grado de intervención en la ordenación y programación se definirá mediante un documento de Avance de Planificación Territorial.

7.4.1.2. Actuaciones Estratégicas Locales, por municipios

	Municipio	Denominación	Programas o actuación	Características
002	ABARÁN	Zona Industrial de Abarán	Programa de Actuación Zona Industrial de Abarán	• Creación de un nuevo polígono en el enlace de la Autovía y CN-301, ordenando los sectores existentes. • Posible apoyo de entidad de gestión regional.
008	ALHAMA DE MURCIA	Zona Industrial de Industrialhama	Zona Industrial de Industrialhama	• Consolidar la actuación en los Planes Parciales previstos
014	CAMPOS DEL RIO	Zona Industrial de Campos del Río	Programa de Actuación en la Zona Industrial de Campos del Río	• Programa estratégico de control del suelo en el entorno de la autovía. • Desarrollo modular de oferta, con reservas a largo plazo y ordenación de áreas de servicio y representativas en el frente de la autovía. • Actuación estratégica regional / municipal
	BLANCA		Zona Industrial de Blanca	• Continuar el desarrollo de San Roque • Reservas de suelo en el entorno de los ejes A-30 y N-344.
	CARAVACA DE LA CRUZ		Zona Industrial Cavila	• Ampliación del Polígono Cavila y Parque de Acopio en el entorno.
017	CEHEGÍN	Zona Industrial de Cehegín	Actuación estratégica Zona Industrial Agua Salada y Parque de Acopio de Agua Salada	• Desarrollo modular del Polígono de Agua Salada, integrando en la actuación las instalaciones de acopio de productos del mármol. Reservas a largo plazo
024	LORCA	Zona Industrial La Serreta	Polígono Local en La Serreta	• Desarrollar según la Revisión del Plan General
024	LORCA	Minipolígono Carretera N-340	Reserva Cruce de Pulpí y otros minipolígonos de pedanías	• Desarrollar según la Revisión del Plan General
024	LORCA	Minipolígono Los Peñones	Polígono Local en Los Peñones	• Desarrollar según la Revisión del Plan General
024	LORCA	Minipolígono La Hoya	Polígono Local en La Hoya	• Desarrollar según la Revisión del Plan General
030	MURCIA	Minipolígono Cabezo de Torres	Minipolígono de Cabezo de Torres	• Zona a desarrollar según los criterios del PGOU de Murcia
036	SAN PEDRO DEL PINATAR	Zona Industrial de San Pedro del Pinatar	Actuación Estratégica Zona Industrial de San Pedro del Pinatar	• Actuación Estratégica Regional - Municipal • Desarrollo modular de la Zona Industrial en el frente de la autovía, absorbiendo las tensiones de demanda del entorno agrícola y la distribución de productos. • Ordenar respecto al frente de calidad de la autovía. Reserva de suelo a largo plazo.

	Municipio	Denominación	Programas o actuación	Características
038	LAS TORRES DE COTILLAS	Zona Industrial de las Torres de Cotillas	Actuación estratégica regional - municipal en la Zona Industrial de Las Torres de Cotillas	• Desarrollo de un polígono de dimensiones medias inicialmente, coordinado con las Ayudas al traslado de enclaves industriales. • Coordinar la planificación con el área en el entorno de la autovía del Río Mula, que afecta a los municipios de Las Torres, Murcia, Alcantarilla y Campos del Río. • A largo plazo, crecimiento como Zona Industrial.
043	YECLA	Zona Industrial Las Teresas	Actuación Estratégica Zona Industrial y Parque Empresarial de Yecla	• Actuación Estratégica básicamente municipal, con apoyo regional
043	YECLA	Eje Yecla - San Javier	Mejora del Eje Yecla - San Javier. Actuación de Integración Territorial	

7.4.1.3. Actuaciones estructurantes, por municipios

	Municipio	Denominación	Programas o actuación	Características
001	ABANILLA	Eje Yecla - Abanilla - Santomera	Mejora del Eje Yecla - Abanilla - Santomera	• Mejora de comunicaciones viarias y accesibilidad entre las Zonas Industriales del Altiplano, Enclaves de la Comarca Oriental y la Huerta de Murcia. • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
007	ALGUAZAS		Autovía del Eje de la Vega Media	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
008	ALHAMA DE MURCIA		Autovía Alhama - Fuente Alamo	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
009	ARCHENA		Autovía del Eje de la Vega Media	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
010	BENIEL		Autovía del Reguerón	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
011	BLANCA		Eje Blanca - Jumilla	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
013	CALASPARRA		Mejora de comunicaciones viarias entre Cehegín - Calasparra - Venta del Olivo.	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
016	CARTAGENA		Autopista Cartagena - Vera	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)

	Municipio	Denominación	Programas o actuación	Características
018	CEUTÍ	Eje de la Vega Media	Eje de la Vega Media	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
020	FORTUNA	Variante de Fortuna	Variante de Fortuna	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
021	FUENTE ALAMO	Autovía Alhama - Fuente Alamo - Cartagena	Autovía Alhama - Fuente Alamo - Cartagena	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
022	JUMILLA		Mejora de comunicaciones viarias entre Jumilla y Venta del Olivo	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
022	JUMILLA	Autovía Villena - Jumilla	Autovía Villena - Jumilla	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
025	LORQUÍ		Autovía del Eje de la Vega Media	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
026	MAZARRÓN		Autopista Cartagena – Vera Autovía Alhama-Mazarrón	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
027	MOLINA DE SEGURA		Reconversión de la antigua carretera nacional en eje urbano y de actividades	
030	MURCIA		Autovía del Reguerón	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
031	OJÓS	Valle del Ricote	Inserción en la Zona Industrial de la Vega Alta	• Programas de inserción en las dinámicas de actividades y empleo de la Vega Media, mediante la mejora de accesibilidad territorial. • Dotación de servicios urbanos integrados (talleres locales, reparaciones, almacenes, gasolineras), de implantación y calidad acorde con los usos turísticos rurales.
034	RICOTE	Valle del Ricote	Inserción en la Zona Industrial de la Vega Alta	• Programas de inserción en las dinámicas de actividades y empleo de la Vega Media, mediante la mejora de accesibilidad territorial. • Dotación de servicios urbanos integrados (talleres locales, reparaciones, almacenes, gasolineras), de implantación y calidad acorde con los usos turísticos rurales.
038	LAS TORRES DE COTILLAS		Autovía del Eje de la Vega Media	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
038	LAS TORRES DE COTILLAS		Circunvalación industrial	

	Municipio	Denominación	Programas o actuación	Características
039	TOTANA		Carretera El Salar - Sierra Espuña	• Conexión entre la autovía y el núcleo urbano, en el borde del área industrial. • Ordenación con reserva de zonas verdes entre la carretera y la parcelación.
041	LA UNIÓN		Rehabilitación del Eje urbano La Unión - Mar Menor	
042	VILLANUEVA DEL RIO SEGURA		Inserción en la Zona Industrial de la Vega Alta	• Programas de inserción en las dinámicas de actividades y empleo de la Vega Media, mediante la mejora de accesibilidad territorial. • Dotación de servicios urbanos integrados (talleres locales, reparaciones, almacenes, gasolineras), de implantación y calidad acorde con los usos turísticos rurales.
043	YECLA	Eje Yecla - San Javier	Mejora del Eje Yecla - San Javier. Actuación de Integración Territorial	
043	YECLA		Autovía Villena - Yecla – Jumilla	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas
901	SANTOMERA		Desdoblamiento carretera Santomera - San Javier	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)

7.4.1.4. Actuaciones de inserción territorial

Características: Programas de inserción en las dinámicas de actividades y empleo de la Vega Media, mediante la mejora de accesibilidad territorial.
Dotación de servicios urbanos integrados (talleres locales, reparaciones, almacenes, gasolineras), de implantación y calidad acorde con los usos turísticos rurales.

	Municipio	Denominación y Programas o actuación	Características
006	ALEDO	Valle del Ricote: Inserción en la Zona Industrial de la Vega Alta	• Programas de inserción en las dinámicas de actividades y empleo de la Vega Media, mediante la mejora de accesibilidad territorial. • Dotación de servicios urbanos integrados (talleres locales, reparaciones, almacenes, gasolineras), de implantación y calidad acorde con los usos turísticos rurales.
031	OJÓS		
034	RICOTE		
040	ULEA		
042	VILLANUEVA DEL RIO SEGURA		

	Municipio	Denominación y Programas o actuación	Características
032	PLIEGO	Inserción en la Zona Industrial del eje del Río Mula	• Programas de inserción en las dinámicas de actividades y empleo del Río Mula. • Dotación de servicios urbanos integrados (talleres locales, reparaciones, almacenes, gasolineras), de implantación y calidad acorde con los usos turísticos rurales.

	Municipio	Denominación y Programas o actuación	Características
033	PUERTO LUMBRERAS	Ordenación de la Carretera Polígono Puerto Lumbreras - Estación	• Adecuación de la conexión entre el Polígono de Puerto Lumbreras, incluido en el CAEDI, y la estación de mercancías al sur (graneles para agricultura y ganadería). • Actuación conjunta con convenios y normativas que contemplarían la reordenación de otras áreas de dispersión industrial en el municipio, como la carretera del núcleo urbano a la estación.

7.4.1.5. Actuaciones municipales

	Municipio	Denominación	Características
001	ABANILLA	Minipolígono Abanilla	• Ampliación del polígono y reserva de suelo en el entorno
003	AGUILAS	Minipolígono Las Majadas	• Actuación municipal – privada en el Minipolígono de Las Majadas: completar el desarrollo, urbanizando el sector. Ordenar las instalaciones y reservas de suelo en el entorno. • Plan de ordenación del entorno de la autopista Cartagena - Vera
004	ALBUDEITE	Minipolígono de Albudeite	
007	ALGUAZAS	Minipolígono de Alguazas	• Completar la zona existente en el entorno urbano
009	ARCHENA	Polígonos locales en Archena	• Desarrollo de los polígonos locales (municipales y privados) en la línea de calidad actual, con ayudas regionales para la urbanización y reserva de suelo a largo plazo.
010	BENIEL	Autovía del Reguerón	• Mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial • Propuesta de Actuación de las Directrices y el Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
010	BENIEL	Minipolígono El Mojón	
010	BENIEL	Minipolígono ASA urbano La Basca	• Ordenar sobre los enclaves industriales existentes un sector de suelo para servicios y actividades urbanas, como única zona concentrada entre la huerta y el núcleo urbano. Los convenios estarían dirigidos a la dotación de oferta agrupada, frente a un modelo disperso.
013	CALASPARRA	Carretera de Cehegín	• Actuación de Rehabilitación y Reurbanización de la carretera de Cehegín • Rehabilitación de zonas de servicios y actividades urbanas. Fomento del traslado de actividades industriales a los polígonos estructurantes
013	CALASPARRA	Minipolígono Carretera Caravaca SNU	• Actuación municipal en polígono Local: Desarrollo modular del Plan Parcial de la Carretera de Cehegín
014	CAMPOS DEL RIO	Minipolígono de Campos del Río	• Polígono de Los Brazos: Desarrollo modular con oferta adecuada a la demanda, por la iniciativa municipal y privada.. • Posibles convenios Ayuntamiento - Comunidad, englobado con las actuaciones de la Zona Industrial
016	CARTAGENA	Minipolígono de Los Belones	• Minipolígono de servicios en el entorno del Mar Menor. • Actuar con un Plan o Guía de Diseño de Integración en el entorno turístico
016	CARTAGENA	Minipolígono El Algar	• Minipolígono de servicios en el entorno del Mar Menor. • Actuar con un Plan o Guía de Diseño de Integración en el entorno turístico
016	CARTAGENA	Zona Industrial Oeste de Cartagena	• Delimitación de un polígono local-comarcal en la zona oeste de Cartagena, a localizar por el nuevo Plan General.
016	CARTAGENA	Minipolígono de Miranda	• Minipolígono de servicios
017	CEHEGÍN	Minipolígono Almarjal	• Actuaciones complementarias en los polígonos del núcleo: Mejora de urbanización y servicios, integración urbana, fomento de la ocupación de los polígonos.
017	CEHEGÍN	Minipolígono Matadero	• Actuaciones complementarias en los polígonos del núcleo: Mejora de urbanización y servicios, integración urbana, fomento de la ocupación de los polígonos.

	Municipio	Denominación	Características
018	CEUTÍ	Minipolígono Norte Ceutí	• Actuaciones de consolidación y ayudas a la implantación de servicios, infraestructuras ambientales, servicios, desarrollo de equipamientos y coordinación con reservas en el entorno del futuro Eje de la Vega Media. • Posibles programas complementarios de financiación
019	CIEZA	Minipolígono de Los Albares	
019	CIEZA	Zona Industrial El Búho II	• Actuación estratégica municipal - regional en el Polígono de Los Prados • Zona a desarrollar modularmente, coordinada con la rehabilitación de Sierra Ascoy
020	FORTUNA	Minipolígono de Fortuna	• Desarrollo modular y concentrado de polígono local, ordenando zonas existentes y nuevo suelo en relación con la carretera y la circunvalación. • En función de las expectativas de demanda real, apoyo regional mediante convenios.
021	FUENTE ALAMO	Minipolígonos de la Carretera de Alhama	• Reordenación y creación de polígonos concentrados en la carretera de Fuente Alamo y Cuevas de Reyllo, incluyendo un plan a largo plazo de traslados de industrias dispersas. • Coordinar con el nuevo Plan General y accesos desde la nueva autovía. • Programa de ordenación de polígonos en frentes de carreteras, de desarrollo municipal con control regional.
022	JUMILLA	Zona Industrial Polígono del Mármol	• Consolidar el polígono como área de concentración de empresas especializadas en el corredor Jumilla-Caravaca. • Reserva modular de suelo en el entorno y programas de infraestructuras de accesibilidad, a medio y largo plazo.
023	LIBRILLA	Zona Industrial de Librilla	• Actuación estratégica municipal / regional de la Zona Industrial "Los Cabecicos Blancos": relacionada directamente con la autovía del Mediterráneo, en el entorno del área oeste de Murcia, de desarrollo modular. • Posibles convenios complementarios Comunidad - Ayuntamiento, con el fin de concentrar las actuaciones de fachada a la autovía en esta zona.
028	MORATALLA	Minipoligono de Moratalla	• Desarrollo de un nuevo minipolígono a localizar por el Ayuntamiento
029	MULA	Minipolígono Carretera de Pliego	• Ordenación de un área urbana
029	MULA	Zona Industrial Polígono Comarcal Río Mula	• Continuar el desarrollo del Polígono de la carretera de Yechar. Actuación estratégica municipal con influencia comarcal. • Mantener, mediante la gestión y localización de la oferta de parcelas, un nivel de reserva flexible en dimensiones. Consolidación de áreas de servicios. • Reservas en el entorno, a largo plazo.
030	MURCIA	Minipolígono Beniaján	• Zona a desarrollar según los criterios del PGOU de Murcia
030	MURCIA	Minipolígono Sucina	• Zona a desarrollar según los criterios del PGOU de Murcia
035	SAN JAVIER	Eje Urbano San Javier - San Pedro del Pinatar	• Ordenación del corredor entre los dos municipios, como eje de servicios y actividades económicas. Integración con dinámicas turísticas
035	SAN JAVIER	Minipolígono del Trasvase	• Desarrollar suelo para actividades agrícolas del trasvase ordenando la demanda dispersa, mediante un minipolígono.
035	SAN JAVIER	Minipolígono ASA de San Javier	• Consolidar el área industrial en el entorno de la autovía, en relación con el área urbana de servicios del Eje Urbano San Javier - San Pedro del Pinatar
036	SAN PEDRO DEL PINATAR		• Ordenación del corredor entre los dos municipios, como eje de servicios y actividades económicas. Integración con dinámicas turísticas
037	TORRE PACHECO	Zona Industrial del Jimenado	• Ordenación del área en el entorno del nudo, posteriormente a la 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
038	LAS TORRES DE COTILLAS	Minipolígono Torres de Cotillas	• Actuación modular al norte de los polígonos actuales, en la zona delimitada por el Ayuntamiento para la revisión del Plan General
039	TOTANA	Zona Industrial El Salar	• Continuar las actuaciones en el Polígono de El Salar, integrando las distintas iniciativas y las áreas de reserva en el entorno a largo plazo
039	TOTANA	Minipolígono Acceso Sur	• Ordenar el área existente. Desarrollo a medio plazo como alternativa a las localizaciones industriales en el frente de la antigua carretera nacional

	Municipio	Denominación	Características
041	LA UNIÓN	Minipolígono Lo Bolarín	• Polígono medio, el objetivo es dar salida a las demandas municipales, trasladando industrias desde los polígonos del casco (Lo Tacón y ferrocarril), integrando la actuación con Los Camachos
901	SANTOMERA	Minipolígono de Santomera	• Polígono Local, en los sectores E y H, de almacenamiento, servicios, industria limpia, etc., a consolidar entre la zona urbana y la variante de Santomera
901	SANTOMERA	Zona Industrial de Santomera	• Actuación básicamente municipal, con carácter estratégico
902	LOS ALCÁZARES	Minipolígono Los Alcázares	

7.4.1.6. Actuaciones y Programas preferentes de Rehabilitación

	Municipio	Programas o actuación
015	CARAVACA DE LA CRUZ	Programa de Actuación para la Rehabilitación Urbana de la carretera Caravaca - Cehegín
017	CEHEGÍN	Programa de Rehabilitación Urbana de la carretera Caravaca - Cehegín
019	CIEZA	Programa de Rehabilitación del Polígono de Sierra Ascoy
025	LORQUÍ	Programa de Rehabilitación Integral de Polígonos Industriales
027	MOLINA DE SEGURA	Programa de Rehabilitación Integral de Polígonos Industriales
039	TOTANA	Programa de Ordenación y Rehabilitación Urbana de la antigua carretera nacional
041	LA UNIÓN	Rehabilitación de Lo Tacón
043	YECLA	Programa de Rehabilitación de polígonos del entorno industrial de las Carreteras de Jumilla y Fuente Alamo

7.5. Programas de intervención pública para la promoción de suelo industrial.

Los Programas de intervención pública para la promoción de suelo industrial son instrumentos de carácter ejecutivo y de programación a corto plazo del Plan de Ordenación Territorial. Sus cometidos son:

- **Funciones de los programas:**
  - Concretar y programar actuaciones.
  - Definir los compromisos económicos con las distintas administraciones y organismos.
  - Señalar plazos y calendario de proyectos y obras.

- **Contenido y documentación:**
  - Delimitación de las áreas de intervención.
  - Relación de actuaciones, con plazos, costos y organismos comprometidos.
  - Justificación respecto a Directrices y Planes.
  - Análisis económico, financiero y presupuestario.
  - Previsiones para la celebración de convenios y acuerdos.

- **Elaboración y aprobación:**

La selección de los Programas de Actuación Territorial será dirigida por el Equipo de Gestión de Las Directrices y el Plan, correspondiendo la tramitación a la Consejería en la que radiquen las competencias en las materias objeto de regulación, en coordinación con la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, y con los demás departamentos de la Administración Regional y de otras Administraciones Públicas interesadas. La Administración podrá delegar la elaboración y redacción en el Equipo de Gestión.

En las Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia se articulan los siguientes programas, cuyos principales contenidos a desarrollar por los Organismos y Consejerías competentes se desarrollan a lo largo de este capítulo. Los seis programas del Plan de ordenación territorial son:

Programas de Actuación Territorial para la promoción de suelo industrial.

1. **Programa de rehabilitación de espacios industriales. Programa de rehabilitación concertada.**
2. **Programa de ayudas a los nuevos suelos industriales.**

Otras actuaciones recomendadas

- **Programa de estatutos para la gestión y mantenimiento de polígonos.**
- **Programa de actuaciones de equilibrio y dotación regional.**
- **Programa de actuaciones locales.**

7.5.1. Programa de rehabilitación de espacios industriales. Rehabilitación concertada.

El programa tiene por finalidad establecer los criterios generales de rehabilitación de polígonos en la región, sus objetivos, los contenidos que deberá tener un programa de rehabilitación, los elementos que se rehabilitan, las fases, los estándares que se han de aplicar, la participación de los propietarios o las administraciones públicas en los programas y la posibilidad de realizar convenios con los agentes implicados para la rehabilitación.
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.

- **Objetivos generales:**
  - Recuperación de la calidad ambiental y urbana de las áreas industriales.
  - Introducción de un nivel de infraestructuras adecuado para el funcionamiento correcto del tejido productivo y empresarial.
  - Potenciación de las relaciones del tejido empresarial.
  - Fomento de la cooperación ínter empresarial.
  - Dotación de los equipamientos, dotaciones y elementos propios de los espacios urbanos de un polígono con adecuados estándares de calidad.

- Mantenimiento de infraestructuras.
- Modificaciones urbanísticas en los polígonos, nuevos servicios e introducción de terciario.
- Tratamiento conjunto de residuos y vertidos industriales.
- Recuperación y mejora de infraestructuras, espacios libres y dotaciones.
- La recuperación y mejora de fachadas y cerramientos.

- **Contenido de los programas:**
  - Delimitación de los espacios industriales a rehabilitar.
  - Objeto de la rehabilitación.
  - Programa de actuación y criterios a seguir para la ejecución de las operaciones de rehabilitación.
  - Programación económica y viabilidad de la actuación, con las aportaciones de los propietarios o entidad de gestión y de las administraciones local y regional, si estas participasen en la rehabilitación.
  - Forma de gestión mediante una organización común o un consorcio, que serán la administración actuante, bajo las formas de gestión previstas por la legislación vigente.
  - Se podrán incluir:
    - Medidas de participación de la iniciativa privada según prevé la legislación vigente.
    - Participación de las Administraciones Públicas en los planes de rehabilitación.
    - Propuestas de reactivación de la actividad en la zona degradada.

- **Elementos a rehabilitar:**
  - Viales, espacio público y accesos rodados.
  - Suministro de saneamiento y depuración.
  - Suministro de agua.
  - Suministro de energía eléctrica.
  - Sistemas de telecomunicaciones.
  - Calidad medioambiental.
  - Introducción de nuevos elementos, servicios y dotaciones comunes que mejoren la dotación del polígono.
  - Incorporación de nuevas tecnologías al equipamiento del polígono, en particular, de telecomunicaciones y ambientales.
  - Introducción de guías de diseño.

- **Estándares aplicables:** serán aquellos que se recogen en esta normativa para el resto de los polígonos, fundamentalmente minipolígonos y zonas industriales, de su misma categoría.

- **Fases:**
  - Recogida de información técnica y empresarial.
  - Fase de consenso entre los propietarios y los municipios.
  - Aprobación del Avance del Plan Especial de Reforma Interior.
  - Fase de consenso del Plan Especial de Reforma Interior.
  - Redacción, aprobación del PERI y del proyecto de urbanización.
  - Ejecución de las obras de rehabilitación.

- **Convenios de cooperación con los agentes:**
  - Podrán realizarse convenios entre las Administraciones Local y Autonómica cuando éstas sean total o parcialmente propietarias de las áreas a rehabilitar, debiendo especificarse las actuaciones, las aportaciones y la forma de gestión de cada una de las administraciones.

- Deberá crearse un órgano de gestión o un consorcio.
- Deberá establecerse el marco de cooperación y participación de la iniciativa privada
- Podrán realizarse convenios con propietarios privados en los que intervengan las Administraciones Locales y Autonómicas en los supuestos y casos que determine el Programa de Rehabilitación.
- Los convenios incluirán un estudio de rehabilitación, las aportaciones, los derechos y obligaciones de las administraciones y de los propietarios, así como los derechos adquiridos por los inquilinos del área industrial si los hubiera.

7.5.2. Programa de ayudas a los nuevos suelos industriales.

7.5.2.1. La necesidad de definir un conjunto de ayudas y subvenciones para la consolidación del modelo industrial cualificado.

El programa debe introducir instrumentos de ayuda por parte de las administraciones para el desarrollo de un modelo cualificado del suelo industrial tal como se contemplaba en la fase de directrices.
Estas ayudas deben tener un criterio selectivo por tres motivos:

- Necesidad de control de las políticas económicas en un marco presupuestario limitado y en un entorno de competencia libre y abierto.
- Escasez de los recursos que no abarcan la capacidad de ordenar la totalidad del suelo industrial de la región, por lo que sólo debe emplearse con criterios de eficacia y rendimiento adecuado a los fines.
- La necesidad de apostar por la consolidación de la oferta mejor cualificada del modelo.

Con ello el objetivo que debe buscar el programa es la asignación eficiente de recursos, evitando dispersiones e inversiones en intervenciones industriales poco viables y competitivas y apoyar la consolidación del parque mejor preparado para los parámetros, localizaciones y fines que define el Plan de Ordenación Territorial.

El marco constará de tres grupos de ayudas:

1. Ayudas de apoyo a la inversión.
2. Ayudas posibles de los Ayuntamientos.
3. Nuevos programas de apoyo al suelo cualificado.

7.5.2.2. Programas de ayudas públicas al desarrollo de nuevos suelos industriales.

1. Ayudas de apoyo a la Inversión

El programa debe incorporar ayudas a las tipologías de suelo industrial y actuaciones prioritarias desde el punto de vista de la consolidación del modelo cualificado, que deberán ser gestionadas, en parte, por los organismos de desarrollo de suelo de la administración autonómica y en parte por los ayuntamientos y los propietarios.

- **Apoyo a la inversión empresarial**

Mantener subvención global dentro del proyecto empresarial a través del Programa de Ayudas a Inversiones Empresariales de la Región de Murcia.

- **Asignación de estas ayudas a los polígonos declarados cualificados:**
  - Bien mediante ayuda a la instalación en polígonos cualificados en las localizaciones que establezca el programa según los criterios de prioridad del Plan de Ordenación Territorial.
  - Bien mediante una ayuda parcial al desarrollo de parte de los costes de implantación o urbanización en estas actuaciones prioritarias.

2. Ayudas de los Ayuntamientos al desarrollo de nuevos suelos industriales.

El programa deberá definir el tipo y marco de ayudas que se autorizan en su marco de actuación, a recibir desde el nivel del Ayuntamiento. Las medidas posibles serían las siguientes:

- **Medidas Fiscales.**
  - Subvención de tasas en la concesión de licencias de obras y construcción.
  - Subvención de tasas de licencia de apertura de actividades y establecimientos.
  - Reducciones temporal en la tarifa de prestación de servicios de agua, alcantarillado y basura.
  - Subvención temporal, durante un periodo determinado, del I.B.I (Impuestos de Bienes Inmuebles).

- **Otras medidas a introducir por el programa.**
  - Posible subvención directa del coste de urbanización, con condiciones limitantes (invertir en un periodo corto, no transferir la parcela en 5 años, etc.)
  - Compromiso de recalificar como residencial terrenos industriales cuando las industrias se trasladen a polígonos ordenados, dentro de unos criterios a definir por el programa en coordinación con los organismos competentes de los Ayuntamiento de la Región y de la Comunidad Autónoma.

3. Medidas de actuación del programa de apoyo al suelo cualificado

A fin de potenciar los polígonos que se declaren como oferta cualificada se podría estudiar la creación de medidas específicas de apoyo a la implantación de estos polígonos:

- 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 través de la Entidad de Gestión, 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.

- **Medidas de apoyo a la demanda de Suelo Industrial mediante subvenciones**

- Este programa tendría como misión abaratar el coste del suelo de determinados polígonos, cuyo precio es elevado en relación al contexto real del entorno y pretendería ser un complemento e incentivo para impulsar actuaciones de reequilibrio territorial.
- Las ayudas se establecen, en principio, en base a una clasificación de los ayuntamientos en cuatro grupos. Esta clasificación no excluye que haya polígonos favorecidos dentro de ayuntamientos excluidos, y viceversa.

- **Medidas 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).

- **Medidas 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 medidas específicas de ayudas en este campo.

- **Medidas de traslados de industrias localizadas en emplazamientos inviables:**

- Se podrá 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.

7.6. Otras actuaciones recomendadas

7.6.1. Programas de estatutos para la gestión, mantenimiento de polígonos y fomento del asociacionismo

Los programas tienen por objetivo la constitución y funcionamiento de:

- Entidades o sociedades de gestión.
- Entidades de mantenimiento.
- Asociaciones de empresarios de polígonos, áreas industriales, o comarcales, etc.

➔

Se trata de entidades que se ocupen específicamente de las labores de organización y gestión de los espacios y elementos comunes, la racionalización de las instalaciones, su gobierno y la financiación las labores de mantenimiento y obras de mejora y ampliación de éstas, las relaciones con la Administración, la generación de clusters empresariales, etc., dentro de una dinámica de cualificación e incremento de la escala de las actividades industriales.

➔

El **Equipo de Gestión** de las Directrices y el Plan puede constituirse en un elemento dinamizador de las actuaciones estratégicas, para la propuesta de modelos de gestión, desde criterios indicativos a normativas de aplicación (condiciones necesarias para el desarrollo de polígonos en el marco de actuaciones), y el diálogo con los municipios

Los estatutos de las distintas entidades de gestión y mantenimiento deberán tener al menos como referencia los siguientes puntos, siempre con las posibilidades de ampliación o modificación que marca la legislación en esta materia.

- **Organismos participantes:** las Comunidades de Propietarios y Asociaciones de Empresarios de los polígonos y Administraciones Públicas en la medida que estas participen en parte de la gestión del polígono o tengan asumidas las tareas de mantenimiento de la infraestructuras y servicios comunes.

- **Objetivos:**
  - Profesionalización de la gestión e incremento del asociacionismo.
  - Diagnóstico y propuesta de actuaciones empresariales a escala del polígono.
  - Conservación de la obra urbanizada, de los espacios de dominio y uso público y el mantenimiento de las dotaciones e instalaciones de los servicios urbanísticos.
  - Mejora, modernización y ampliación de los viarios, dotaciones, infraestructuras, instalaciones de los servicios urbanísticos y de la zona verde de uso común.
  - Mantenimiento de dotaciones e instalaciones.

- **Fines:**
  - Agilizar el desarrollo de la gestión urbanística, la ocupación del polígono y el desarrollo de dotaciones y servicios, como garantía de obtención de escala territorial.
  - Interlocución en convenios con la Administración
  - Ejecución de las obras necesarias de reparación y mantenimiento.
  - Adopción de las medidas para el uso adecuado de los bienes, obras y servicios.
  - Adquirir, poseer, enajenar, gravar o ejercer cualesquiera otros actos de dominio o administración de los bienes que integran el patrimonio de la entidad de gestión y mantenimiento.
  - Atender los gastos de las zonas comunes, zonas verdes y espacios libres de usos público del área industrial.
  - Planificación de mejoras y realización de obras de reforma o mejora de la urbanización
  - Realización y construcción de nuevos servicios urbanísticos para uso del polígono.
  - Repoblación de las zonas destinadas a espacios libres por el planeamiento urbanístico.
  - Redacción, en su caso, y aplicación de las guías de diseño del polígono asegurando que se garantiza su correcta aplicación

- **Elementos de actuación:**

  - Mejora y conservación de suministros sufragados por Ayuntamientos, vía convenios, con la Comunidad de Propietarios:
    - Alumbrado público
    - Vigilancia interior
    - Servicio de recogida de basuras
    - Servicio de limpieza
    - Señaléctica propia

  - Cuidado del cumplimiento de normas urbanísticas y ordenanzas.
  - Normativas específicas de la industria y el medio ambiente.
  - Ordenanzas municipales, de incendios, ambientales y de impactos.
  - Guías de diseño

  - Informe y aprobación de proyectos de edificación
  - Representación ante organismos públicos o privados.
  - Promoción de actividades asociativas, tecnológicas, de formación, culturales, deportivas o recreativas.
  - Imponer restricciones de uso.
  - Desestimar instalaciones de centros públicos o privados que puedan afectar al bienestar de los comuneros.
  - Aseguramiento de instalaciones, servicios y elementos comunes.
  - Atribuciones propias de una comunidad de propietarios.

- **Organos urbanísticos de control:**
  - La entidad de gestión y mantenimiento actuará bajo el control urbanístico del Ayuntamiento, sin perjuicio de las inspecciones de las Consejerías competentes de la Administración Autonómica.

- **Composición y constitución de las entidades urbanísticas de gestión y mantenimiento:**
  - Forman parte de la entidad todos los propietarios o comunidades de propietarios del polígono o área industrial, con carácter obligatorio en el mantenimiento, y voluntario en la gestión y asociacionismo.
  - La Constitución se llevará a cabo por la transformación de la comunidad de propietarios del polígono o de la entidad promotora en una entidad de gestión y mantenimiento.
  - Se establecerán las diferentes áreas del polígono según sus características para la asignación de cuotas de participación en los derechos, acuerdos y obligaciones de la entidad de gestión.
  - Las partes comunes y de dotaciones se establecerán con una cuota de participación a distribuir entre la zona u subzonas en que se subdivida el polígono para su gestión.
  - Se deberá fijar el alcance concreto de las obligaciones de mantenimiento y gestión para cada área del polígono en función de sus características.

- **Medios económicos, aportaciones**
  - Serán ingresos las aportaciones de los miembros o empresas que constituyen la entidad de gestión y mantenimiento.
  - El producto de enajenaciones de bienes de la entidad.
  - Las rentas y producto de su patrimonio.
  - Las subvenciones, créditos o donaciones que se obtengan.
- **Gastos:**
  - Se considerarán gastos los de promoción de la constitución de la Entidad de Gestión.

- La financiación de las obras a que constituyan el fin de la entidad de gestión y mantenimiento.
- El abono de los honorarios profesionales, administrativos, de vigilancia y guarda.
- Los que vengan exigidos por el cumplimiento de fines y objetivos que se fije la entidad de gestión y mantenimiento en su constitución.

- **Disolución y liquidación:**
  - Bien se producirá cuando la corporación municipal asuma el mantenimiento y conservación de la urbanización.
  - Bien ante la imposibilidad de cumplir los fines señalados en sus estatutos, por establecer la legislación o los órganos urbanísticos competentes un régimen distinto para la atención de estos.
  - En estos casos será preciso que el acuerdo de disolución se adopte, o por el conjunto de propietarios o por el organismos de representación o participación de los mismos, por la que se rijan de acuerdo a los estatutos de la sociedad o entidad de mantenimiento.

7.6.2. Programa de actuaciones de equilibrio y dotación regional.

El posible programa de Actuaciones de equilibrio y dotación regional establecería las medidas propuestas y su articulación para la vertebración de la Región, desarrollando las Actuaciones propuestas por el Plan:

- Actuaciones en materia de infraestructuras.
- Actuaciones en materia de localización de dotaciones supramunicipales.
- Actuaciones de dotaciones estratégicas de carácter regional.
- Grandes actuaciones en servios de transporte y logística.
- Actuaciones de difusión de la actividad y reequilibrio regional.

7.6.3. Programa de actuaciones locales

El programa de Actuaciones locales definiría, en un marco definido por el Equipo de Gestión, las propuestas de Actuaciones estratégicas y municipales. Su implementación debe garantizar:

- Una adecuada oferta de calidad en el suelo industrial en los municipios de la región, de actividad económica y empleo
- La adecuada homologación y viabilidad de una parte importante de la oferta local y comarcal del suelo industrial en cada municipio.
- La asignación de localizaciones, tipologías de agrupaciones de suelo industrial y de reservas locales que garanticen el desarrollo de la oferta local en un amplio periodo de tiempo.
- La garantía de una mejora en las actuaciones en marcha y de nuevas actuaciones con los adecuados niveles y calidades de ordenación y equipamientos que permitan una mejora progresiva del parque industrial de la región y la mejora del existente.

- Garantía de una oferta de calidad en todos los municipios de la región.
- Homologación y viabilidad de la oferta local y comarcal.
- Localizaciones, tipologías y reservas locales.
- Actuaciones de mejora de la calidad, ordenación y equipamientos de la oferta local.