



UNIVERSIDAD  
POLITECNICA  
DE VALENCIA

ESCUELA TECNICA SUPERIOR DE ARQUITECTURA

DEPARTAMENTO RESPONSABLE: DEPARTAMENTO DE URBANISMO

AUTOR DE LA TESIS D. JOSE LUIS CANO CLARES

TITULO DE LA TESIS: EL PLAN GENERAL DE MURCIA DE 1978. LA IMPLANTACIÓN  
PRÁCTICA DEL URBANISMO CONTEMPORÁNEO

DIRECTOR: Doctor D. LUIS ALONSO DE ARMIÑO PEREZ:





RESUMEN DE TESIS EN CASTELLANO

RESUMEN DE TESIS EN VALENCIANO

RESUMEN DE TESIS EN INGLÉS

|                                                          |          |
|----------------------------------------------------------|----------|
| <b>ÍNDICE</b>                                            | Pág. 3   |
| INTRODUCCIÓN                                             | pág. 5   |
| EL NUEVO PLAN                                            | pág. 8   |
| <br>                                                     |          |
| 1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS                              | pág. 13  |
| 1.1.- LA CIUDAD MEDIEVAL                                 | pág. 15  |
| 1.2.- MURCIA UNA CIUDAD EVOLUTIVA                        | pág. 15  |
| 1.3.- EVOLUCIÓN POSTERIOR                                | pág. 16  |
| 1.4.- CAPITALIDAD POLÍTICA Y RELIGIOSA                   | pág. 17  |
| 1.5.- LA FORMACIÓN DE LA HUERTA                          | pág. 18  |
| 1.6.- CAMINOS ACTUALES                                   | pág. 18  |
| 1.7.- MURCIA, CIUDAD HISPANO MUSULMANA.                  | pág. 19  |
| 1.8.- TRANSFORMACIONES TRAS LA CONQUISTA                 | pág. 21  |
| 1.9.- DE LA CIUDAD RENACENTISTA A LA BARROCA             | pág. 27  |
| 1.10.- SIGLO XVI OBRAS DE REFORMA INTERIOR               | pág. 30  |
| 1.11.- SIGLO XVII                                        | pág. 32  |
| 1.12.- HACIA LA NUEVA CIUDAD                             | pág. 38  |
| 1.13.- LA CIUDAD DEL XIX                                 | pág. 41  |
| CONCLUSIONES A LOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS               | pág. 47  |
| <br>                                                     |          |
| 2.- EL PLAN RIBAS PIERA, EL PRIMER PLAN GENERAL          | pág. 55  |
| 2.1.- EL PRIMER PLAN GENERAL                             | pág. 58  |
| 2.2.- LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES AL PLAN. EL SIGLO XX | pág. 59  |
| 2.3.- EL SIGLO XX, LA CIUDAD PLANEADA.                   | pág. 61  |
| 2.4.- ANTECEDENTES INMEDIATOS. LA CIUDAD DE LOS 50       | pág. 85  |
| <br>                                                     |          |
| 3.- EL NUEVO PLAN                                        | pág. 89  |
| 3.1.- LA FORMULACIÓN DEL PLAN, LAS CIRCUNSTANCIAS        | pág. 91  |
| 3.2.- EL URBANISMO CONTEMPORÁNEO                         | pág. 92  |
| 3.3.- LA URBANÍSTICA MODERNA                             | pág. 93  |
| 3.4.- UN CUERPO LEGISLATIVO COMÚN                        | pág. 94  |
| 3.5.- LA CARTA DE ATENAS                                 | pág. 95  |
| 3.6.- TÉCNICAS DE PLANEAMIENTO                           | pág. 97  |
| 3.7.- EL MARCO NORMATIVO                                 | pág. 101 |
| 3.8.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO                         | pág. 116 |
| 3.9.- LOS PUNTOS DE PARTIDA                              | pág. 120 |
| 3.10.- CARENCIAS DE INFRAESTRUCTURAS                     | pág. 124 |
| 3.11.- PROBLEMAS QUE SE AFRONTAN                         | pág. 124 |
| <br>                                                     |          |
| 4. - LAS GRANDES LÍNEAS METODOLÓGICAS                    | pág. 153 |
| 4.1. -ZONAS Y SISTEMAS                                   | pág. 155 |
| 4.2. -DEFINICIÓN ESTRUCTURAL                             | pág. 155 |
| 4.3. -TRATAMIENTO DE LA CIUDAD                           | pág. 155 |
| 4.4. -NORMATIVA DEL PLAN                                 | pág. 156 |
| <br>                                                     |          |
| 5. -LA FORMULACIÓN DEL PLAN                              | pág. 179 |
| 5.1. - UN DOCUMENTO de TRANSICIÓN                        | pág. 181 |

|                                                  |          |
|--------------------------------------------------|----------|
| 5.2. -VINCULACIÓN CON EL URBANISMO CONTEMPORÁNEO | pág. 184 |
| 5.3 ADAPTACIÓN A LA LEY                          | pág. 190 |
| 5.4.- -EL ÉXITO DEL PLAN                         | pág. 192 |
| 5.5 -RENOVACIÓN DEL CASCO                        | pág. 194 |
| 5.6.-LA APLICACIÓN DEL PLAN                      | pág. 195 |
| <br>                                             |          |
| 6.- EL DESARROLLO ACTUAL                         | pág. 197 |
| 6.1. -LA OCUPACIÓN DEL VALLE                     | pág. 202 |
| 6.2. - EL DESARROLLO PLANEADO                    | pág. 203 |
| 6.3. - EVOLUCIÓN DEL MODELO ANTERIOR AL P.G      | pág. 204 |
| <br>                                             |          |
| 7. -. -LA EVOLUCIÓN FUTURA DEL ACTUAL MODELO     | pág. 207 |
| 7.1. - EL CAMBIO DEL MODELO                      | pág. 209 |
| 7.2. -LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN                  | pág. 209 |
| 7.3-LA INCAPACIDAD DEL MERCADO                   | pág. 210 |
| 7.4-SISTEMAS GENERALES COMPLEMENTARIOS           | pág. 210 |
| 7.5-EL CONSUMO DE TERRENO FÉRTIL                 | pág. 211 |
| <br>                                             |          |
| 8.- LA VIGENCIA DEL MODELO                       | pág. 213 |
| 8.1.-EL PLAN PROGRAMA EI PLAN COMO REGLAMENTO    | pág. 215 |
| 8.2 PROBLEMAS QUE SE AFRONTAN                    | pág. 216 |
| 8.3.-EL VALLE COMO UNIDAD URBANÍSTICA            | pág. 222 |
| 8.4. - EL NUEVO ENCAUZAMIENTO                    | pág. 223 |
| 8.5. - EL FERROCARRIL                            | pág. 223 |
| <br>                                             |          |
| APÉNDICE I ACTUACIONES SOBRE LAS PEDANÍAS        | pág. 225 |
| <br>                                             |          |
| APÉNDICE II LA NORMATIVA DEL PLAN                | pág. 329 |
| <br>                                             |          |
| APÉNDICE III PLANOS                              | pág. 375 |
| <br>                                             |          |
| BIBLIOGRAFÍA                                     | pág. 377 |

## INTRODUCCIÓN



## INTRODUCCIÓN

La tesis que se propone desarrollar, tiene por objeto, el análisis del Plan General de Murcia de 1978. Redactado por el Arquitecto y Catedrático D. Manuel Ribas i Piera. Como documento que incide de una manera decisiva en el desarrollo de la nueva forma urbana de la Ciudad, planificando un tipo de desarrollo, que al abordar tanto los problemas presentes, como el crecimiento futuro, ha dado lugar tras más de veinte años de aplicación, a una nueva ciudad A lo que podemos denominar, dentro de su trayectoria histórica, *como su tercera definición urbana*, que supera a las otras dos que la ciudad alcanzó, medieval o árabe y barroca, las dos "forma urbis" anteriores, que alcanza Murcia desde su fundación en el siglo IX, hasta los comienzos del siglo XIX, y que en esta segunda expresión se mantiene hasta bien entrado el XX.

Estas dos imágenes urbanas, la primera final de una etapa cultural, y la segunda de un ideario urbano renovador, responden a lo que conocemos como evolución urbana, a actuaciones concretas o puntuales, que responden a ordenaciones sectoriales. Esta etapa de la ciudad, desde el siglo IX hasta el XIX, será por tanto la correspondiente a la *ciudad evolutiva*, no planeada o planificada, y a ella dedicaremos como antecedentes históricos la primera parte de este trabajo. El planeamiento, en Murcia, se ha retrasado a lo largo del pasado siglo, se plantean planes pero no llegan, pese a abordar cuestiones esenciales, ni a ponerse raramente en práctica. Estos planes que ocupan la primera mitad del XX, y que representan los primeros pasos en ese camino hacia la formación de la *ciudad planeada*, se limitan a ordenar la ciudad, a plantear sobre ella intervenciones de carácter viario, de implantación de parques, edificios u otros elementos, o a proyectar desarrollos que siempre resultan escasos, desproporcionados en relación con la población del municipio, repartida en buena medida entre la que ocupa el casco urbano y la que reside en los pequeños núcleos pedáneos o diseminada por el territorio de la Huerta. Obedecen todos ellos a legislaciones anteriores a la Ley de 1956, y prescinden de la ordenación del territorio. No abordan, por tanto el problema de ordenación del municipio, sino del núcleo urbano, que apenas acoge a la mitad de los aproximadamente 110.000 hab. del Término.

Las razones por las que siempre se ha prescindido de intentar ordenar esta otra clase de asentamientos, pasan probablemente por la simple inercia, por una idea general de que esta clase de mundo no es urbano, sino complementario o tributario de la ciudad, que siempre a resultado ser diferente, y por la persistencia de un ideario burgués que entiende que las cosas y las condiciones de vida entre una clase de territorio y otro han de ser distintas, como lo son las necesidades de unos y otros, precisando por ello condiciones de vida distintas. El juicio puede parecer radical, pero de hecho el retraso en la ejecución de desarrollos amplios sobre la ciudad, o la ordenación de estos núcleos, entiendo que está en la raíz de la ocupación masiva de la Huerta, que desaparece no porque sea absorbida por la ciudad ocupando áreas o sectores ordenados, sino por la edificación en diseminado, controlada o ilegal, consumidora masiva de suelo agrícola, que se incrusta sobre una estructura de propiedad minifundista. Por otra parte estos planes anteriores, respecto de la ciudad, se limitan a plantear desarrollos netamente residenciales, como si el modelo económico histórico, también pudiera perpetuarse o continuar desarrollándose como hasta entonces. Con una implantación industrial incipiente y periférica que apenas tiene peso dentro del modelo, comercio y artesanía de tipo familiar y fundamentalmente una agricultura pujante, que justificaba la dispersión de la población sobre la Huerta y el Campo.

#### EL NUEVO PLAN

Este plan general, el que es objeto de este trabajo, viene a poner fin a este estado de cosas, *rompe con las ideas tradicionales y plantea de un modo rotundo y decidido una nueva ciudad*, mucho mayor que la existente, incluida en él como centro de un modelo urbano que se extiende por todo el territorio. Este primer planteamiento, del que surgen en forma de soluciones concretas, las respuestas a los requerimientos de este tipo de modelo, resulta ser la base o el objetivo del nuevo plan, de una serie de directrices y actuaciones, de regulaciones y normas, que han terminado por definir la actual ciudad de Murcia. El plan se elabora coincidiendo con una etapa clave en la evolución social y económica del municipio, en el que la agricultura debe ver reducido su peso y la industria junto a los servicios, proporcionar trabajo a la nueva población, con la intención de incrementar la población activa, con la incorporación de la mujer al mundo laboral, y la inversión del tradicional proceso migratorio, cuestiones que se contemplan en el plan como objetivos y que finalmente se han materializado. Otros proyectos



de carácter nacional, el Acueducto Tajo-Segura, las primeras autovías y el polígono industrial Oeste, se encuentran en fase de gestación, como el encauzamiento del río Segura, y otras obras hidráulicas que incidirán de modo decisivo en el desarrollo tanto de la Región como del Municipio. Cuestiones todas ellas que se verán recogidas en sus documentos.

#### SU PUESTA POR OBRA

Transcurrido el período previsto para su vigencia, tanto por la extensión de sus desarrollos, como por la uniformidad de criterios con que se han llevado a cabo, la ciudad actual resulta ser otra, mucho mayor que la ciudad histórica. Con una definición volumétrica y unas formas de ordenación propias y características de las ciudades contemporáneas. *De un tipo de ciudad en la que la densidad está limitada, los viales pueden acoger las demandas de circulación, las circulaciones peatonales se separan de las vías de tráfico y el verde está presente en su interior.* Una ciudad equipada, con amplias reservas para estos usos, en la que la participación de la sociedad en las plusvalías generadas por la actuación urbanizadora es una realidad. Una ciudad que se interrelaciona con un entorno cada vez menos rural, sobre el que también se intenta implantar, homogeneizando el territorio, el nuevo urbanismo. En la que podemos encontrar, tanto en sus calles como dentro de sus edificios aquellas tres materias primas del urbanismo: *el sol, la vegetación y el espacio*, y en definitiva de la aplicación sobre problemas específicos y locales, junto a unos objetivos socio-económicos, de un ideario de nivel superior; doctrinario y coherente con los principios que inspiran, desde su primera formulación a través de la Carta de Atenas, hasta la promulgación de las leyes y reglamentos del suelo, lo que entendemos como urbanismo contemporáneo. Y que, en nuestro caso representa una de las primeras aplicaciones de la ley de 1975. La definición de esta nueva forma o imagen urbana que supera las dos definiciones anteriores, ha podido llevarse a cabo, naturalmente, por la ejecución del plan, que por convencimiento o inercia se mantiene durante más de veinte años, y ha dado lugar a una serie de códigos asumidos, que unidos a una sistemática en el planeamiento de desarrollo y en la gestión, se han traducido en una implantación real de aquellos principios con los que fue concebido.

## SISTEMÁTICA DE ANÁLISIS

El trabajo exige por tanto analizar, desde la forma urbana de la que se parte y sus relaciones con el territorio, los presupuestos de partida y el marco legislativo en el que se apoya este documento, al propio documento, al plan redactado y aprobado, como instrumento en que debe basarse esta nueva definición urbana, tanto para el núcleo urbano, como para todo el territorio municipal, incluidos los núcleos menores. A continuación, debe de analizarse su aplicación, el grado que alcanza, tanto en lo normativo, en la regulación de usos y actividades, como en lo que atañe a sus desarrollos, particularmente a la de los sectores que contienen los dos cuatrienios programados. Así como de los abundantes Estudios de Detalle, que complementan estas nuevas capas de ciudad. También debemos ocuparnos de los planes de reforma interior, que renuevan polígonos interiores al casco. Estos desarrollos responden a criterios contenidos por el plan, en cuanto a densidad y tipologías, así como a una zonificación esquemática, definida como orientativa, y que por lo general ha sido respetada. En consecuencia, sobre todo en lo que respecta al ensanche norte, el más abundante, los distintos planes contienen abundantes coincidencias, que en sus aspectos formales dan lugar a un ensanche global, unificado en sus volúmenes y tipologías. Continuator de los desarrollos sobre suelo urbano que les preceden. La red viaria es claramente otra, las nuevas rondas envuelven la ciudad de Poniente a Levante, como barrera, que limita la ciudad y sobre la que debe formarse su nueva imagen hacia el exterior. *Una nueva forma de expresión de la ciudad respecto al territorio circundante, también renovada y homogénea.* En la que las edificaciones emblemáticas tradicionales, religiosas, militares o de gobierno que conformaron las imágenes históricas, son sustituidas por edificaciones aisladas, semejantes estilística y volumétricamente.

## LA NUEVA TIPOLOGÍA URBANA

Si la ciudad árabe o medieval es asimilable a la *ciudad fortaleza*, y la barroca a *ciudad abierta*, el nuevo modelo que se formula y resulta de este plan sería una superación de este último, *al añadir al aspecto de abierta, el carácter de espaciosa*, de ciudad en la que el espacio privado es inferior al público, y en la que ésta clase de interés resulta predominante. Con una definición interior en la que el volumen queda concentrado, permitiendo una amplitud de espacios para la comunidad, que supera todas las etapas urbanas anteriores.

Finalmente, debe hacerse una revisión crítica de los resultados, y analizar los condicionantes que el desarrollo de este plan, la construcción de esta nueva ciudad supone para los sucesivos desarrollos, sobre la vigencia de este modelo. Contrastar sus presupuestos de partida, con lo ejecutado, e intentar valorar en qué medida continúan siendo útiles sus previsiones, y cuales de ellas han sido superadas por el tiempo.

El desarrollo de este trabajo se descompone en ocho partes:

- 1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS
- 2.- EL PLAN RIBAS PIERA, EL PRIMER PLAN GENERAL
- 3.- EL NUEVO PLAN
4. - LAS GRANDES LÍNEAS METODOLÓGICAS
5. -LA FORMULACIÓN DEL PLAN
- 6.- EL DESARROLLO ACTUAL
7. - LA EVOLUCIÓN FUTURA DEL ACTUAL MODELO
- 8.- LA VIGENCIA DEL MODELO

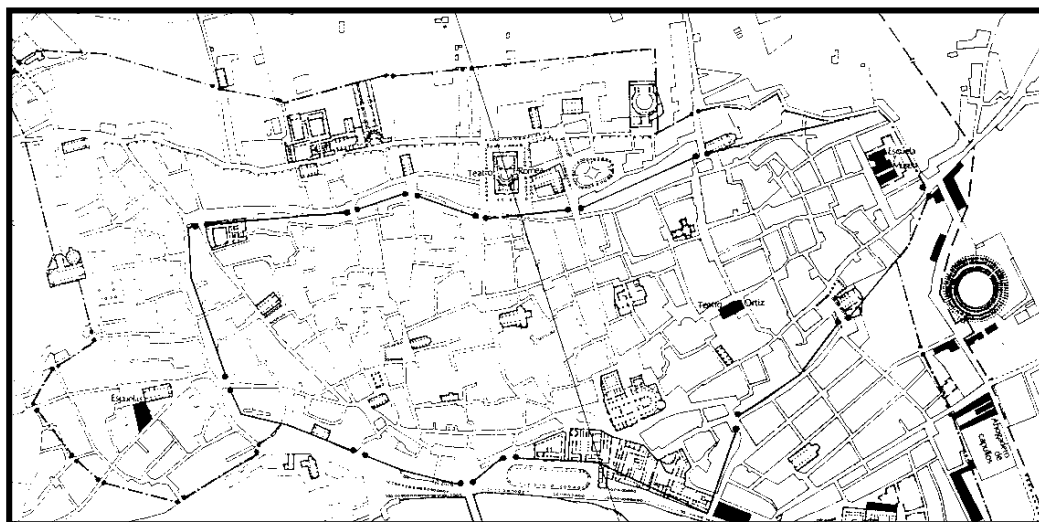
APÉNDICE I ACTUACIONES SOBRE LAS PEDANÍAS

APÉNDICE II LA NORMATIVA DEL PLAN

APÉNDICE III PLANOS



## 1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS





## 1.- ANTECEDENTES HISTÓRICOS

### 1.1. - LA CIUDAD MEDIEVAL

Murcia, Ciudad fundada bajo la dominación del Califato de Córdoba, nace en el primer tercio del siglo IX. Se manda construir por orden de Abderramán II, y comienza a edificarse a partir de ese momento, si bien como es notorio, no adquiere presencia como tal hasta el siglo X. No pasa de ser hasta el siglo XII una pequeña población, que se extiende desde la Alcazaba hasta la actual calle Platería, delimitada probablemente por un primer recinto amurallado del que poco se conoce. El perímetro conocido, el que define lo que actualmente es el recinto histórico asociado a esta cultura, corresponde al período Almorávide, en el que la agricultura y la actividad económica general experimenta un auge que se refleja en la definición de una Ciudad mayor rodeada de murallas.

Su estructura inicial corresponde pues al tipo de la Ciudad hispano-musulmana, como clasifica Torres Balbas a las Ciudades medievales españolas. Pasa a ser conquistada, después de un período de vasallaje a Castilla bajo Fernando III, por Jaime I de Aragón hacia 1266, entregándola posteriormente a la Corona de Castilla, comenzando a partir de este momento una nueva etapa histórica que condiciona su desarrollo. Siguiendo al mismo autor esta Ciudad, como otras que siguen el mismo destino, se clasificaría dentro de las ciudades árabes que se transforman con la Conquista<sup>1</sup>.

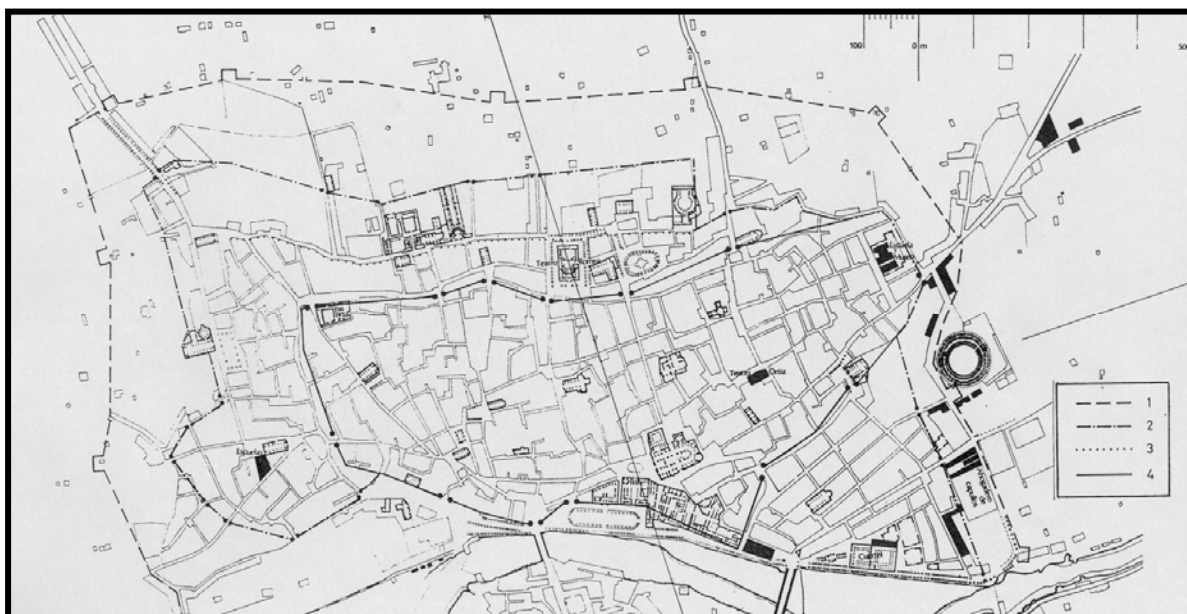
### 1.2.- MURCIA UNA CIUDAD EVOLUTIVA.

La ciudad que hoy conocemos, debe considerarse como el resultado de un largo proceso, que comienza con la construcción de una primera ciudad musulmana, que se lleva a cabo de acuerdo a unos propósitos originales. Esta primera ciudad que suponemos situada dentro de lo que es el recinto histórico, sirve de referencia a la forma de las ciudades sucesivas, y posteriormente será objeto de un dilatado proceso de evolución. La evolución comienza a producirse desde el hecho fundacional, la decisión de construir una ciudad en un lugar determinado, hasta la construcción de aquella primera ciudad preconcebida o *trazada*, según se define por los geógrafos árabes, que terminará siendo la ciudad árabe final de la que parten, tras la conquista las sucesivas formas urbanas. Desde la finalización de la construcción de aquella primera ciudad, una vez definida y terminada, comenzará lo que podríamos considerar como *una primera etapa de evolución*, con la definición de un nuevo o nuevos proyectos de recinto que abarcan una extensión mayor, desarrollos o urbanización de espacios intramuros y la adición de recintos periféricos con los que constituye una unidad aparente. Esta última ciudad árabe o hispano-musulmana, la que está formada en el momento de la conquista, y

---

<sup>1</sup> L. Torres Balbas. Resumen Histórico del Urbanismo en España. Madrid 1987

a la que se referirán después todos los estudios, es resultado por tanto, también de sus propios episodios evolutivos, que se producirá según los criterios típicos de las ciudades del Al Andalus, que constituyen agrupaciones urbanas semejantes. *La ciudad última de ese período*, que coincide en el tiempo con el final de la dominación árabe, será la que se estudia y conoce como la Murcia árabe o musulmana.<sup>2</sup>



La ciudad medieval y sus recintos amurallados, ciudad y arrixacas

### 1.3.- EVOLUCIÓN POSTERIOR

Las ciudades sucesivas continúan, desde la conquista, ocupando la misma extensión que delimitan las cercas medievales. Murcia apenas crece hasta el XVIII, siglo en el que, con la incipiente ocupación de los terrenos situados a la otra orilla, comienza a modificarse su posición respecto al río, hasta entonces coincidente con su dirección dominante y que constituye su límite sur, iniciándose a partir de este Siglo una forma de ensanche que terminará por integrarlo en la ciudad y alterar la estructura interior de esta parte antigua. Murcia resulta ser, por tanto, desde aquella ciudad terminada una ciudad evolutiva, que se reforma, crece y adapta a nuevas situaciones, generalmente desde ópticas reducidas, mediante actuaciones puntuales o como mucho sectoriales. Actuaciones que llegan

---

<sup>2</sup> Como veremos dispone de unas dimensiones y una capacidad de adaptación a nuevas ideas urbanísticas, que permite, sin grandes cambios, continuar conteniendo las ciudades sucesivas, sin apenas modificar su extensión, forma y estructura básica, adaptándose a las nuevas necesidades urbanas que requieren los tiempos siguientes.



a resultar en algunos casos importantes en su alcance, especialmente las que afectan al encauzamiento del río, la apertura de la Plaza de Belluga y la ordenación de su entorno, o las que suponen el desarrollo de las Alamedas. Pero que se mantienen dentro de ese concepto de planificación sectorial.

El propósito de esta primera parte es el de recoger desde esa ciudad primera, estas actuaciones, estos cambios que desde la ciudad medieval, la transforman y la hacen en diversos momentos, antes que otra cosa útil o práctica para alojar en ella la vida urbana. Y la transformación consecuente de los aspectos formales, que como aplicación de nuevos ideales urbanos, definen lo que será la imagen siguiente de la ciudad. Un período que abarca, por tanto, desde los siglos XIII al XIX, en el que la ciudad pasará de ser aquella *ciudad fortaleza*, ciudad cerrada por muros continuos, a *ciudad abierta*, con una nueva fachada compuesta por edificios homogéneos, estilística y compositivamente semejantes. Dos expresiones formales y urbanísticas de una misma ciudad, que representan las dos imágenes finales de esta representativas.

#### 1.4.- CAPITALIDAD POLÍTICA Y RELIGIOSA

Murcia, responde desde su origen a un tipo característico de ciudad, al tipo de ciudad que Torres Balbas define como *hispano musulmana*, y Asín Palacios *mediterránea oriental*, trazada y construida de nueva planta, fruto como una gran parte de las ciudades de este período de la colonización de este territorio, cuya posición o localización sobre el mismo viene forzada por los propósitos que impulsan su construcción. La de una ciudad fluvial dentro de un valle en proceso de transformación desde una geografía pantanosa hacia un espacio agrícola y productivo: la huerta. Una ciudad, con alcázar y mezquita Aljama, que debe ser cabecera de un amplio territorio sobre el que debe ejercer la capitalidad política y militar, e influir también desde el punto de vista religioso. Murcia de acuerdo a esta idea no es pues, como sucede con otras ciudades del mismo período una ciudad ocupada o rehecha, sino que *se forma siguiendo unos criterios o ideas urbanísticas*, característicos de una cultura. Esta clase de ciudades se forma basándose en criterios tradicionales, geográficos o de adaptación al medio, y otros que derivan de la localización o distribución sobre su territorio de funciones básicas especializadas: unas de tipo militar o de gobierno, alcázares o alcazabas, a lo que se dedican las principales construcciones; y otras ciudadanas de menor presencia o imagen pública: residencia, artesanía y comercio. También contiene funciones religiosas con las correspondientes mezquitas y, finalmente en nuestro caso, se une a lo propiamente urbano una proyección agrícola sobre su entorno inmediato que se verá incrementada a lo largo del proceso de evolución que desde la primera construcción importante, llega a conformar el recinto de la ciudad del siglo XIII.

#### 1.5.- FORMACIÓN DE LA HUERTA

El proceso de formación de la huerta, o al menos la existencia de cultivos dentro del valle<sup>3</sup>, es anterior a la ciudad, y podría afirmarse que sin este proceso anterior no se hubiese iniciado el de urbanización, la ciudad sigue en este caso al cultivo de la vega. Ciudad y Huerta son desde los orígenes, conceptos próximos y contrapuestos, que representan dos aspectos inseparables de un mismo proceso, en el que la urbanización, la producción y la protección del espacio agrícola se desenvuelven de forma interdependiente, contigua en torno a la ciudad pero diferenciada.

*La Huerta antes que el paisaje representa en todas las etapas el espacio productivo*, el territorio tributario más inmediato, que sustenta sus bases económicas. La Ciudad representa el núcleo principal en el que reside la población y desde el que se dirige y se administran todas las actividades. Ambas forman un conjunto acotado y definido que ocupa la parte occidental del Valle del Segura, cuya derivación mediante canales artificiales y su regulación por obras hidráulicas permite la construcción de la Huerta, el establecimiento sobre ella de nuevos poblados, y el asentamiento y la evolución de la ciudad a lo largo de los siglos.

#### 1.6.- CAMINOS ACTUALES

Si analizamos la actual red de caminos del valle, apreciamos una situación predominantemente radial, que confluye precisamente en este punto, a uno y otro lado del actual Puente Viejo. Sin embargo también se distingue más a levante otro paso tradicional, la Vereda de Torreagüera, transversal al valle y sensiblemente recto, que conecta Beniján y Los Garres con Monteagudo, y enlaza los dos caminos longitudinales principales cerrando junto a la antigua calzada romana de poniente un primer anillo de circulaciones, que encierra dentro de su perímetro una porción del territorio del Valle en la que se sitúan las primeras etapas de la Huerta. Traducido al mapa actual, este cinturón define una figura, una forma que, esquemáticamente se traduciría en un rectángulo apaisado, en cuyo centro, en el cruce de sus dos diagonales se sitúa la Ciudad. La tercera vía transversal, que sólo cruza el Valle y la Ciudad desde tiempos recientes, y cuyo trazado resulta menos regular que sus paralelas, enlaza la preexistente Algezares con Espinardo y, continuando hacia el norte enlazaría con las anteriores rutas de la Meseta. Un camino que al menos en su importancia está probablemente forzado por la posición de la ciudad, que desplaza hacia ella las rutas tradicionales que conducen desde la costa al interior, itinerarios procedentes fundamentalmente de Cartagena, con una actividad constante desde la antigüedad, que se integran a través de este puente o paso en la nueva ciudad.

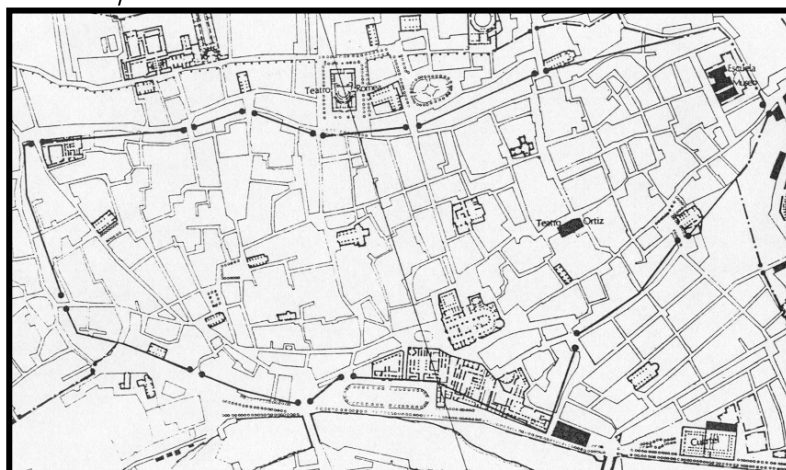
---

<sup>3</sup> La primera etapa de estos cultivos, sería anterior a la construcción de la Contraparada y las acequias mayores, construidas por Abderramán III y su sucesor Al Haken, y se asocian con las crecidas del Guadalentín, que daría lugar a esa semejanza con el Nilo del Segura

La primitiva ciudad de Murcia, responde a un tipo, a una forma de concebir el hecho urbano. Dispone en consecuencia de antecedentes tipológicos, tanto conceptuales como en su forma, que se debe corresponder con el tipo de ciudades hispano musulmanas, un tipo de ciudad común y semejante con las ciudades árabes, que conservan según Benévolo<sup>4</sup>, características de las ciudades del mundo antiguo. La semejanza entre estas nuevas ciudades que va produciendo la expansión del mundo islámico, se produce tanto cuando son fundadas, como es nuestro caso, como cuando resultan de la transformación de otras anteriores, cuyas plantas quedan irreconocibles bajo la estructura laberíntica en que las transforma esta nueva cultura

#### 1.7.- MURCIA, CIUDAD HISPANO MUSULMANA.

El perímetro conocido, documentado por reseñas históricas y excavaciones, el que define lo que entendemos como la parte de la actual trama urbana asociada a esta cultura, corresponde al período final en la definición de una Ciudad mayor rodeada de murallas. La ciudad responde inicialmente a criterios característicos de una etapa de expansión de una cultura que coloniza, trazando las ciudades que funda o adaptándolas a un modo propio de entender lo urbano aquellas otras que ocupa. La estructura inicial de Murcia, así como su localización geográfica, corresponde pues al tipo de la Ciudad *hispano-musulmana*, como clasifica Torres Balbas a las Ciudades medievales españolas. Con la conquista, comienza una nueva etapa que condiciona su desarrollo. Siguiendo al mismo autor esta Ciudad, como otras que siguen el mismo destino, se clasificaría dentro de las *ciudades árabes que se transforman con la Conquista*<sup>5</sup>.



El recinto de la Medina, sobre la cartografía de García Faria

---

<sup>4</sup> Leonardo Benévolo, La Ciudad Medieval. Barcelona

<sup>5</sup> L. Torres Balbas. op. cit.

### 1.7.1.- ESTRUCTURA URBANA. CALLES PRINCIPALES

La ciudad se desenvuelve básicamente de E a W, (o de Sudeste a Noroeste) y sus calles principales, se limitarían a las que unen las puertas en esta dirección, con una ramificación del brazo al oeste del puente, desde San Pedro hasta la puerta de Vidrieros, por Lencería y Espaderos. La otra calle importante, en la misma dirección la constituye la de Platería. Continúa entre Santa Catalina y el Cantón de San Cristóbal (actuales Cuatro Esquinas), y que desde este punto sigue hacia Levante, atravesando la Rambla del Cuerno y penetrando hasta la Judería, hacia la antigua plaza del Olmo o de la Sinagoga, (actual Sardoy). En la dirección opuesta la calle Platería sigue hasta enlazar con la otra calle principal descrita, a la altura de S. Pedro, después de atravesar las plazas de Santa Catalina y las Flores. Ambas calles longitudinales delimitan en esta dirección la zona media de la ciudad, en la que se localizan las principales actividades y se combinan la vida comercial y residencial de la medina. Una vez cerrado este primer recinto, la ciudad se asoma al río. Las crecidas llegan hasta las murallas de la ciudad que se convierten así en su primer cauce. Y esto sucede no sólo al oeste y al sur, sino en todos sus frentes incluso el del norte, de trazado aparentemente caprichoso, al que vierten el Val de S. Antolín por el Oeste y las escorrentías de la ciudad que desagua en esta dirección. El drenaje urbano condiciona así el trazado de las calles secundarias, o sus ramificaciones posteriores.

La ciudad adquiere así el aspecto de lo que Ribas i Piera denomina *cuadrilátero apaisado*, especialmente entre la actual Gran Vía y el límite este. Mientras que la calle de S. Nicolás actuando de colector en esta zona invierte la dirección dominante. Estas condiciones previas: puntos de contacto con el río, caminos preexistentes como ejes de la ciudad, inundabilidad del lugar, actuando las murallas como defensa de las avenidas y en sus fuertes cauces del río, y drenaje de la propia ciudad obedecerán fundamentalmente las razones que contribuyen a su definición formal, a su estructura interna o viaria que satisface por zonas necesidades elementales (en la banda superior), y más complejas en su zona intermedia.

### 1.7.2.- ADARVES Y AZUCAQUES

Dentro de esta clase de callejas, azucaques o callejones se distinguen dos tipos: Los propiamente islámicos, que penetran en las manzanas donde están las viviendas, de otros que se sitúan próximos a los recintos, (a lo largo del frente oeste por S. Antolín y por el sur, en la parte trasera de Verónicas). Se repite este esquema en el tramo comprendido por el este por Santa Eulalia. Estos callejones últimos o adarves, sensiblemente rectos, tienen un valor defensivo, como apoyo a las carreras superiores de las murallas, a las que dan acceso sobre las construcciones adosadas a las mismas por su cara interior; también sucede lo mismo en la parte trasera del Almudí, si bien en este

punto el espacio es mayor, forma una plazuela, frente a la puerta interior de este edificio. Esta clase de callejas que corren en paralelo a los muros, interiores respecto a ellos, no se aprecia en el frente norte, junto a la muralla del primer recinto, (a la que se le atribuye un valor defensivo menor que a los otros frentes), y que queda envuelta a su vez por el muro de la Arrixaca que se adosa a la Medina en este frente. Los primeros callejones, los azucaques, sus formas y su función obedecen, según Torres Balbas a dos cuestiones: el sentido de prioridad del espacio doméstico que prima sobre el sentido urbano, y el valor defensivo que tienen estas calles en unas ciudades inseguras y sujetas a revueltas, que se solventan calle por calle en estos puntos fuertes que representan las manzanas de calles tapiadas en las que la vivienda se unirá al interior.

### 1.7.3.- RECORRIDOS EXTERIORES. FOSOS Y CARRERAS

Desde la puerta de las Siete Puertas hasta la del Toro (Alquibla), la coincidente con el Alcázar viejo, discurriría el Val, o foso ante la carrera o antemuralla, frente al río. Con lo que no podría recorrerse el exterior de la ciudad, sino sólo por las rondas defensivas. La existencia, desde algún momento de la plaza del Almenar, extramuros del recinto, fuera de la puerta del Puente permite disponer de un espacio exterior sobre el que concurrirían las circulaciones desde el sur, con las de este lado del río, que terminará tras la construcción del puente central, por conformar, con el plano de San Francisco una vía que las canalizaría hacia este puente, por las *carreterías*. Y que representa el primer tramo de ensanche hacia el cauce. Una vez consolidado este paso, existiría por tanto, además del recorrido sobre los sotos, un camino o recorrido perimetral, entre las carreras y el cauce, que permitiría el establecimiento en los terrenos extramuros de esta parte, relativamente seguros respecto de las avenidas, de actividades artesanales como alfares, la existencia de huertos, y la formación del arrabal de San Antolín, en un extremo de la Arrixaca Vieja. Esta plaza del Almenar, también continuará siendo tras la conquista lugar de expansión y de celebración de mercados, alternativamente al de Santo Domingo.

### 1.8.- TRANSFORMACIONES TRAS LA CONQUISTA

Murcia a raíz de la conquista es repoblada, los mudéjares se ven desplazados a los arrabales exteriores y la Ciudad comienza a partir del comienzo del XIV un período de declive económico y con ello, no obstante, una lenta transformación, que llevará consigo la formación de arrabales, la apertura de la Trapería<sup>6</sup>, el primer eje norte-sur dentro de su trama, y la formación de la plaza del Mercado -

---

<sup>6</sup> LA TRAPERÍA: Dentro de las calles transversales, sobre la trama árabe y de sur a norte, llama la atención el trazado de la Trapería. Una calle que coincide con la línea mandada trazar por Jaime I en el primer repartimiento de la ciudad. Al Este quedarían sus tropas y al Oeste los mudéjares, una línea que sobre el plano que atraviesa la Catedral y la antigua Mezquita Aljama, (que queda en el lado de los cristianos). Parece

actual Santo Domingo- ocupando un espacio extramuros al recinto Almohade. Así como la apertura de nuevas puertas y portillos en las murallas. También se lleva a cabo el reparto de los dos alcázares de la Ciudad anterior, que comienzan con ello, en sus usos y sus formas, un proceso de mutación. Abandonan su carácter militar o palaciego y pasan fragmentados a manos de órdenes religiosas, y a los Adelantados y Corregidores el resto, permaneciendo en el Dar el Xarif, antiguo palacio del Príncipe el gobierno de la Ciudad.

Este proceso de lenta evolución, sin apenas crecimientos significativos en lo que es la dimensión de la Ciudad, se prolongará durante siglos. De una parte la capacidad de los recintos de la Ciudad, en los períodos en los que el crecimiento de población se produce, es superior a las necesidades de espacio urbano que requiere la población. Especialmente dentro del primer ensanche extramuros hacia el norte, la Arrixaca nueva o de los cristianos que contiene numerosos huertos intramuros, como sucede con la zona del Cigarral al Levante de ésta. Tanto esta Arrixaca, como la de Levante, disponen de recintos amurallados, unidos al de la Ciudad. Los frentes de la ciudad al norte y al oeste son la propia huerta, que penetra en sus límites, quedando únicamente como espacios abiertos los de las plazas exteriores formadas frente a sus puertas.

---

indudable que la calle representa el primer vaciado urbano, la primera intervención de esta índole sobre la trama anterior, que conecta la Mezquita y las puertas del Mercado, también construidas tras la conquista por Alfonso X.



La calle Trajería, la primera apertura sobre la trama árabe de la Ciudad de Murcia

Por otro lado la nueva población, con la que se intenta consolidar o extender la Huerta, se asienta sobre ella y más tarde por el campo. Primero en los poblados de las dos alineaciones norte y sur que la bordean y posteriormente el poblamiento se llevará a cabo sobre lo que se conoce como núcleos de colonización que, junto a los anteriores, constituyen las cabeceras de las actuales pedanías. La inseguridad del territorio, mantiene despoblado al campo, concentrándose la población fundamentalmente sobre la ciudad, en ella y en sus arrabales, de manera que el peso de la población periférica, resulta muy escaso, y no es equiparable al que, a partir del XVI consolida núcleos y asentamientos dispersos de un modo constante, que se traduce desde el XIX en un equilibrio de población entre la que reside en la ciudad y la instalada fuera de ella. Un proceso que permite a la ciudad, con excepción de la formación del Barrio del Carmen, mantener su dimensión medieval, con ligeros ensanches por el Norte.

### 1.8.1.- PRIMERAS TRANSFORMACIONES

Durante este primer período que sigue a la conquista, las transformaciones apenas cambian la forma urbana. De hecho, con excepción de la obra del puente y la construcción de un nuevo Alcázar<sup>7</sup>, la ciudad sigue siendo la misma. Cambia el esquema social, la distribución de la población y la actividad y el uso de algunos edificios. La forma de vivir que impone la nueva cultura, va sustituyendo a las costumbres y hábitos anteriores, de un modo progresivo y sin que estos desaparezcan, los anteriores pierden valor pero permanecen, como permanece viva y útil la estructura urbana, el contenedor sobre el que se desarrolla esta nueva etapa de la vida de urbana. Esta situación se prolongará hasta finales del XV, de modo que durante los dos siglos posteriores a la conquista las referencias a lugares, puertas, plazas y edificios pueden entenderse comunes a esa ciudad árabe, a esa ciudad perdida, cuyas huellas están presentes aún sobre el tejido de la ciudad. Sobre la pervivencia de estos rasgos, de las ciudades hispano musulmanas escribe Torres Balbas lo siguiente:

“... El islamismo urbano, a diferencia de otros aspectos de esta civilización, no es una huella borrada en el transcurso de los siglos... sino realidad subsistente en muchas villas y ciudades de la España de Hoy. El cuadro, el escenario de la vida cotidiana, quedó marcado con rasgos perennes en las urbes del Al Andalus por el hecho de la islamización; el tiempo no ha conseguido aventarlos todavía.”<sup>8</sup>

### 1.8.2.- FERIA Y MERCADO

La concesión del privilegio real de celebrar feria y mercado, viene a confirmar la continuidad de una actividad mercantil tradicional, dentro de una ciudad que había alcanzado un alto grado de desarrollo económico, agrícola, industrial y comercial. La conquista de la Ciudad traerá consigo el comienzo de una etapa prolongada de declive, por lo que resulta razonable suponer que las nuevas actividades se instalan sobre los mismos espacios que anteriormente ocupaban. Con lo que la duplicidad de ubicaciones debe entenderse como tradicional, limitándose el Rey, en sus sucesivos actos a permitir el normal discurrir de estas celebraciones, rectificando incluso ese primer intento de trasladar el mercado al otro lado del río, que en el caso de la Feria se extiende y ocupa prácticamente toda la ciudad. Citando a Fuentes la ubicación dispuesta finalmente y con posterioridad a las concesiones (18 y 19 de mayo de 1266 para el mercado y la feria, según Ballester) para la celebración de la Feria de San Miguel y Mercado sería como sigue:

---

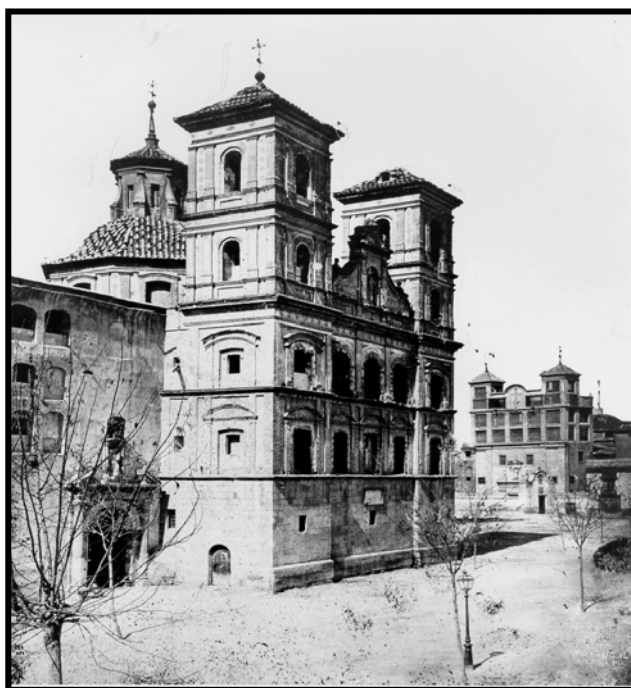
<sup>7</sup> Para algunos autores, la Alcazaba podría abarcar hasta el Arco de Verónicas, por lo que el nuevo alcázar se levantaría sobre parte de ésta

<sup>8</sup> Leopoldo Torres Balbas, Resumen Histórico del Urbanismo en España. Madrid



“... Y para hacer esta feria ó el mercado les dio la plaza de las casas del Rey de la Arrixaca que va desde el Muro de la Arrixaca de los Cristianos; y de este muro va por la acequia mayor que pasa ante los huertos de los Frailes menores, y echa por el huerto de Don Gregorio, y viene hasta el muro de la Ciudad y va el muro arriba hasta las puertas nuevas que están en la rúa de la Pellejería, y pasa por las tiendas que se tienen con el huerto de los Predicadores y van hasta la plaza que es ante las casas del Infante D. Fernando hijo del Rey, y mandó que no se contradiga á este privilegio el otro que fue hecho antes deste que dice que el mercado o feria fuesen a esotra parte de la Puente Mayor de Murcia...”<sup>9</sup>

Este privilegio se otorga en Mayo de 1310, mientras que el anterior al que se refiere y que no debe contradecir a este fue dictado en 1304. El intento de ubicarlo al otro lado del río, *“para mayor comodidad de los moros”*, no llega a prosperar, retornando el desarrollo de la actividad comercial a su ubicación tradicional. El mercado y la feria, su recinto que se establece en unas veinte tahullas, tiene el carácter de espacio franco, libre de alcabalas, y las tiendas a que se refiere mandadas construir compiten por esta razón con las del interior de la ciudad, concretamente con las de la Trajería, asignadas al obispado.



La plaza de Santo Domingo, antigua plaza del Mercado, al fondo el convento de Santa Clara La Real, sobre el antiguo palacio de los régulos de Murcia

---

<sup>9</sup>. Fuentes y Ponte, Murcia que se fue, Murcia 1980.

### 1.8.3.- EL ALMOTACÉN ORNATO Y POLICÍA URBANA

En el Privilegio otorgado a la ciudad por Alfonso X, en 1266, se contempla la facultad de nombrar un Almotacén, que podría renovarse anualmente, el día de San Juan. Este cargo, existente en la etapa islámica, se ocupaba, entre otras actividades, de lo que podemos entender como ornato y policía urbana. Supervisando las obras que se ejecutasen en las vías públicas, del drenaje y limpieza de las mismas, y de su mantenimiento. La labor del Almotacén supone el antecedente de los Maestros de obras de la ciudad, y de los Arquitectos Municipales del XIX. En este mismo privilegio encontramos las primeras disposiciones de orden urbanístico, que atañen a la anchura de las calles, cuya anchura por ensanche se propone en 20 palmos.

" E otrosí, porque las ruas de la cibdad de Murcia sean más apuestas et a pro comunal de todos, tenemos por bien et mandamos que aquellos que fizieren o labraren o adobasen sus casas , si aquella rua no oviere veynte palmos en ancho, que metan las paredes que labraren o levantasen de cimientos dos palmos adentro, porque se ensanchen las ruas e quales quien que contradiga dotraguisa fiziese, mandamos que les non vala et que lo derriben"

### 1.8.4.- PLAZA DE SANTA CATALINA.

Como obras de mayor incidencia sobre el tejido urbano, destacan en primer lugar tres actuaciones que aunque se lleven a cabo de modo separado, representan una actuación global. La reconstrucción del camino a Cartagena, el nuevo puente de piedra y el Alcázar Cristiano. Unidas a una reconstrucción o refuerzo de las murallas de la ciudad. Obras que inciden en una idea de centralidad, de redistribución de posiciones y funciones, y que derivarán en la construcción de la plaza de Santa Catalina y en la formación final de actual eje de la gran vía.

### 1.8.5.- RECONSTRUCCIÓN DEL PUENTE

En el caso del Puente de Piedra, llevado a cabo dos veces en breve tiempo, los intentos son numerosos, sobre todo con posterioridad a la conquista, el primitivo puente medieval, cuyo emplazamiento continúa sujeto a hipótesis había sido destruido, permaneciendo en uso el primitivo puente del Alcázar, haciéndose necesario uno nuevo, adaptado a las necesidades del momento. De estos avatares nos da cuenta Frutos Baeza, en su " Bosquejo Histórico de Murcia y su Concejo":

*"En 1382 comenzó la reconstrucción de La Puente Mayor, que las riadas habían arruinado, pues el otro puente que había frente al Alcázar no respondía a las necesidades de la Ciudad... Esta reconstrucción se hizo en dos tiempos. Primeramente se labró una arcada, toda ella de piedra; y*

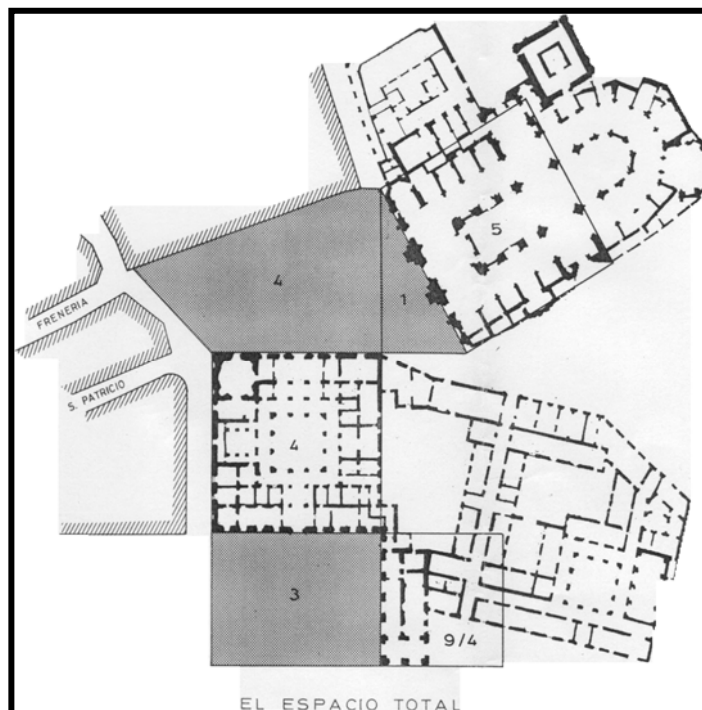
luego, cuando lo permitieron las circunstancias, se labró la segunda arcada de piedra, cal y canto y ladrillo"

#### 1.9.- DE LA CIUDAD RENACENTISTA A LA BARROCA

La paz de Granada, con el cierre de esta frontera a las guerras, supone el comienzo de una etapa de estabilidad y consecuente desarrollo económico, que lleva consigo una reducción del papel de la Ciudad como plaza fuerte, y con ello el descuido de sus fortificaciones, su consiguiente deterioro y el aumento de los daños que producen las inundaciones o avenidas. Particularmente sobre los arrabales próximos al río, que han ido construyéndose sobre terrenos ganados por sedimentación al propio cauce, cuyo curso y líneas de contacto con el perímetro urbano evoluciona también a lo largo del tiempo. Las murallas de la ciudad se conceden por tramos a conventos, como es el caso de los Trinitarios o Verónicas, o a particulares. De manera que la localización actual de sus paños o torreones raramente se corresponde a calles, sino que suele hallarse bajo edificios, actuando como línea medianera entre las dos propiedades que en ella se apoyaban

Estas circunstancias, que ponen en peligro la pervivencia de la Ciudad y que también se sufren en el territorio periférico, en el que se produce el riesgo de despoblamiento, dan lugar durante el XVI a la formulación de diversas propuestas de defensa de la Ciudad frente a las avenidas, que conducirán más adelante, cuando los recursos de la Ciudad lo permitan, y una vez abandonada la idea de desviar el río por los Saladares de Monteagudo, a la ejecución de obras de defensa, la reconstrucción del Malecón, así como de un nuevo puente de piedra que sustituya al anterior destruido por las aguas.





La Plaza de Belluga, vista y planta

#### 1.9.1.- PLAZA DE SANTA CATALINA (XV y XVI)

Terminadas las obras de la Casa Consistorial, los regidores emprendieron la del ensanche de la Plaza de Sta. Catalina, que ya en estos años era la Plaza Municipal (1439).<sup>10</sup> Fueron derribadas varias casas, para poner en línea la manzana en la que se instaló el primitivo Contraste de la Seda (esquina a la hoy calle Pascual), con la plaza que ocupó la Carnicería. A lo largo de esta fachada se labró un poyo para asiento público. A esta primera intervención sigue, en 1501, una nueva operación de ensanche, bien porque la anterior actuación resulta insuficiente, o porque no se hubiera llevado íntegramente a cabo. Así en este año el Concejo expone a los Reyes Católicos la necesidad de su ampliación, porque la plaza había quedado pequeña, excesivamente estrecha y angosta, para que en ella se pudieran celebrar las acostumbradas audiencia y lonja para el trato ciudadano. Así lo reseña Torres Fontes, indicando que en ella se hallaba el edificio municipal, y a su vez era la más céntrica de la población. La ampliación que se propone y para la que se solicita autorización, se plantea mediante el derribo de una

---

<sup>10</sup> Con anterioridad en 1428, según reseña Torres Fontes, el Concejo acordó derribar el horno de P. Sánchez para ampliarla. En 1439 proseguía la ampliación, a costa de varias casas y obradores, con cuyos ladrillos se levantaba la nueva iglesia de la Trinidad.

serie de pequeña casas que la separan de la de las Carnicerías. De manera que su situación y la ampliación consiguiente sería esta vez por el fondo de la plaza, frente a la Iglesia, de haberse llevado a cabo la nueva alineación de la manzana del Contraste.<sup>11</sup> Las casas constituían un bloque que se extendía entre un callejón y la plaza de Santa Catalina, hasta su entronque con la plaza de las Carnicerías. Demoliéndose después una más, *para terminar el ensanche y atender a su regularidad urbanística*. En total, y a partir de 1509, se expropiaron las casas de Pedro Riquelme, con un obrador esquina a Carnicerías, otra de los capellanes de Santa María, dos más una de ellas con dos obradores y un número indeterminado correspondientes al Clérigo Alonso de Almerique. Las indemnizaciones y las obras se llevan a cabo mediante la imposición de sisas o impuestos sobre la carne y el pescado. Según Torres Fontes, en 1579, se lleva a cabo la construcción de la torre para el reloj. La plaza de Santa Catalina, o plaza Nueva, se consolida como el centro de la vida urbana, como la primera plaza de la ciudad, abierta sobre el tejido anterior, en la que se localizan edificios públicos y religiosos. Un elemento urbano innecesario para la ciudad islámica, que sirve también de espacio de relación, y en el que se desarrolla la vida social y comercial de un modo diferente<sup>12</sup>.

#### 1.9.2.- EL MALECÓN

Según Roselló, en actas capitulares de 1477 y 1546 se trata sobre esta estructura. En la primera sobre la conveniencia de su reconstrucción, *Otrosí que saben que antiguamente fue hecho un malecón, que se toma desde la puerta del Puente de parte arriba de la ciudad, y que llega hasta la acequia de la Aljufía ( donde está la Sartén) para guardia e diversión de las avenidas o aguaduchos*. La segunda de estas reseñas se refiere a la construcción de otro tramo, la pared o paredón, hacer otro malecón o defensa que continúe el malecón antiguo desde San Francisco hasta la Torre Caramajul, con un tercer tramo desde el Rabal de San Juan hasta la Merced. Con lo que la ciudad quedaría protegida en todo su frente fluvial, incluido el tramo de río desaparecido. No es hasta 1665, que se proyecta realizarlo, elevando la altura de la pared. Quedando destruido en 1701. El malecón, tal como lo conocemos data de 1735, en que se reconstruye, según algunos autores por Belluga, aprovechando restos de la obra anterior.

---

<sup>11</sup> No es esta La opinión de Torres Fontes, que considera que la ampliación se refiere al mismo frente, con lo que no se habría completado el proyecto anterior.

<sup>12</sup> Según señala Frutos, en el Siglo XVI daban ya autoridad a la Plaza de Santa Catalina el pequeño Contraste de la Seda... La Lonja y las Escribanías. En la plaza también se administraba justicia, para lo que el Alcalde encargado de administrarla se dirigía a ella una hora antes del amanecer, al objeto de que no perdieran los jornales los encausados o sus demandantes.

#### 1.10.- SIGLO XVI OBRAS DE REFORMA INTERIOR. ENSANCHE DE CALLES

Con un criterio general, se actúa sobre las estrechas calles de la ciudad árabe, ensanchándolas y eliminando los ajimeces o saledizos. La calle árabe apenas permite el paso de personas o de caballerías cargadas, pero es insuficiente para el paso de carretas. Esta forma de actuar lleva consigo la transformación de las imágenes interiores de la ciudad, al hacer desaparecer las fachadas antiguas, y responde a normas que, dentro del resurgir de la vida urbana y encaminadas a su ornato y policia, vienen dictadas por los Corregidores, representantes de la autoridad real. En 1501 los regidores murcianos exponen al Consejo Real su pretensión de derribar saledizos y ajimeces, que abundaban en muchas calles, con objeto de ampliarlas. Se vuelve a recurrir en 1515, para hacerlo en la Trapería, *calle que es la principal*, por la que pasan cada año las procesiones y recibimientos, *que tenía muchos saledizos e ajimeces muy viejos y peligrosos*.

##### 1.10.1.- URBANIZACIÓN DE LA ARRIXACA

En la Arrixaca Nueva (cuya denominación se dio a todo el barrio de San Miguel) Pérez Calvillo hace cesión al Concejo de extensos terrenos con la condición de que *"no se den para huertos, sino para casas"*, en las que albergar a la nueva población (llegada de Aragoneses). En este barrio, antes casi despoblado, se abren nuevas calles, se restablece La Mancebía, con sus mesones y botica, y se obliga a los propietarios de casas en ruina a reedificarlas bajo pena de perder los solares. El siglo anterior, según Frutos, se había prohibido el ejercicio de la prostitución, tanto en mesones como en la tradicional mancebía, situada como nos indica en esa misma parte de la ciudad.

##### 1.10.2.- PLAZA DE LAS CADENAS.

Catedral (1536), determinación del Cabildo para que se derriben "las casas que hay junto a la Torre Nueva que se está haciendo para hacer una plaza delante de la Iglesia... con su derribo se daba vista al campanario. (T. Fontes).

##### 1.10.3.- EXPLANACIÓN DEL ARENAL Siglo XVI Y XVII

Además de la construcción de la Casa de la Corte, se mandó llevar a cabo dos explanaciones: la primera es la del Arenal, para lo que se subieron el quijero y pretil del río. Hacia el extremo de Levante se ensanchó la angostura existente entre la caja del río y la Torre Caramajul, *formándose una bonita explanada que poco a poco fue haciéndose paseo de caballeros*. Se allanaron igualmente terrenos al otro lado del puente, en los que se instaló la hoguera o *brasero* de la Inquisición

#### 1.10.4.- OBRAS DE DEFENSA (XVI)

##### REPARACIÓN DE LA CONTRAPARADA. ESCORREDOR DEL RIACHO:

Una forma de intentar defenderse de las riadas, parte del Concejo: abrir un drenaje por el Norte, el Riacho del Cigarral, que de salida a las aguas que envolviendo la ciudad, arrasa los barrios periféricos o extramuros a su recinto. El río circuía la ciudad en todo su frente sur, desde el Malecón hasta las Puertas de Orihuela, asomadas al desaparecido Meandro de Los Conejos, que dejaba la Condomina al margen contrario. De modo aparente estas serían las zonas urbanas más expuestas a los efectos de las inundaciones. Sin embargo, sistemáticamente las grandes riadas envuelven la ciudad por el norte. Razón por la que se proyecta este Riacho del Cigarral, que recogería estas aguas, vertiéndola a la caja desaparecida del río. Sucedió que estando en construcción este riacho se produjo una riada, la de 1528, además de derribar según Fuentes más de cien casas en los barrios extramuros (cita los de San Antolín, San Miguel, Santa Eulalia y San Lorenzo). Así como causar daños en los Conventos de la Trinidad, Santo Domingo y San Francisco. Ante la situación se acometieron de inmediato obras en este azarbe, pero estando en ello reventó la Aljufia, por los Baños, comprobándose su eficacia como elemento de defensa contra las riadas. Por esto se decidió por el Concejo impedir la reconstrucción de esta parte de la ciudad, la del Cigarral, de manera que quedara expedita la salida del agua. Continuando la construcción de este riacho. La existencia de un vacío en la planta de la ciudad en esta parte, tiene que ver sin duda con esta experiencia, lo que da lugar a un espacio exterior no urbanizado hasta tiempos recientes, anegadizo. La Ciudad como consecuencia de las grandes riadas que la asolan en este siglo, se encuentra a finales del I XVII en buena medida devastada, sus edificios tanto civiles como religiosos semiderruidos y la actuación urbanística se hace inevitable.

Del proceso de implantación de la población en la Huerta, y de su consideración desde la Ciudad, traemos una reseña del profesor Torres Fontes, de las actas capitulares de la Ciudad, correspondiente al 20 de Junio de 1754:

“...se publica por orden del señor Corregidor D. Diego Manuel Mesía, edicto para que se publique en las parroquias y ermitas de la Huerta y campo, por el que además de regular los alojamientos a forasteros desconocidos, para que no se permita fabricar en la Huerta ninguna barraca a quién tenga menos de 12 tahullas propias, y que en las construidas en aquellas fechas no habiten familias ni personas que no tengan tierras que labrar, imponiendo en caso contrario varias penas a quienes incluyan en estas faltas...”<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup>J. Torres Fontes. Efemérides Murcianas 1750-1800. Murcia 1994

Como vemos en paralelo a este proceso de ocupación del territorio periférico, se produce la consolidación de la Huerta con la implantación de nueva población sobre ella. Este proceso permanece como una constante a lo largo de los siglos, de manera que los incrementos de población no se fijan necesariamente sobre la Ciudad, e incluso se detecta por el Concejo un cierto aspecto negativo en este fenómeno, la necesidad de ponerle límites a un proceso deseado desde el punto de vista económico durante siglos, pero que parece superar un equilibrio deseable entre población y superficie de cultivos. Lo que lleva al deseo de regular este fenómeno, estableciendo como hemos visto por primera vez una relación entre la superficie de las fincas y la posibilidad de construir sobre ellas.

De esta relación con la Huerta, del respeto a sus tierras, al valor que hay que destruir cuando se construye sobre ellas, y del temor a las condiciones propicias al paludismo y otras epidemias, o tal vez por esa diferencia social y en todos los conceptos, arraigada entre estos dos mundos contiguos pero claramente diferentes, se encuentra quizás la resistencia con la que tropiezan en nuestro siglo los planes de ensanche, y la dificultad en crecer que ha manifestado la Ciudad a lo largo de la primera mitad del siglo, a pesar de disponer de incrementos de población y de condiciones muy favorables para ello.

#### 1.11.- SIGLO XVII

El XVII, es un período de pujanza económica, derivada del cultivo y el desarrollo de la industria de la seda, que permite iniciar aquellos proyectos que se traducen, en lo que a aspectos iconográficos, *en la redefinición de la imagen de la Ciudad*, de su cara abierta al río, al ensanchamiento de calles, hasta entonces de la estrechez y trazados propios de la Ciudad musulmana, según se desprende de las *Ordenanzas de Albañiles* que reseña Fuentes y Ponte<sup>14</sup>, y a una reconstrucción casi total de las iglesias parroquiales y los conventos de la Ciudad. Este proceso continúa, unido a la pujanza económica hasta finales del XVIII. En cuanto a la consideración histórica y patrimonial de la Ciudad, se considera sin duda como el más representativo y definitorio de su imagen histórica y monumental.

Destaca sobre todo, al final de esta etapa, junto a la construcción de la plaza de Belluga, un vaciado intramuros, la redefinición de la fachada urbana frente al río, de las imágenes de la Catedral sobresaliendo sobre el conjunto de edificios homogéneos que definen espacialmente la Glorieta, y sus prolongaciones a ambos lados del puente de piedra. Pero también, y en torno al nuevo puente de piedra, se producirá la apertura de la Ciudad hacia el sur, la conquista de esta otra orilla, hacia lo que hoy es el jardín de Floridablanca, o las Alamedas, con la construcción de la Plaza de Toros, actual de Camachos, en un intento de iniciar la colonización de esta parte extramuros de la Ciudad, invirtiendo con ello la relación de la cabecera opuesta del puente, hasta entonces unos bastiones defensivos, que

---

<sup>14</sup>J. Fuentes y Ponte, op. citada



adquieren con la remodelación fachadas hacia la Ciudad, invirtiendo su imagen también como sucede con el frente amurallado del recinto medieval, en el que los paños de las murallas dejan paso a nuevas fachadas. De manera que el río deja de ser borde urbano para integrarse en la Ciudad.

En esta etapa barroca destaca tanto la formación de plazas, como la intervención sobre las existentes. En el XVII el viajero Jouvin, citado por Baquero Almansa, destaca de la ciudad, además de sus edificios civiles las plazas de las Cadenas y del Arenal.

“Aquella en la que está el Ayuntamiento es grande, tiene la vista sobre el río, lo que hace que por la noche sirva de paseo y de punto de reunión de los burgueses de la ciudad, y en la otra próxima está la iglesia episcopal, adornada de la Torre”



Plaza de Camachos, antigua plaza de Toros, y las Alamedas, el primer ensanche de la ciudad al otro lado del río

#### 1.11.1.- NORMAS DE POLICÍA Y REFORMA

La ciudad comienza a renovarse en sus edificios y en sus espacios, tanto en su imagen interior como abriendo nuevos lugares de expansión sobre su entorno, a este respecto destacan la

apertura de las Alamedas y *el ensanche de las calles, muchas de ellas de cinco palmos de ancho y sin salida, que deben quedar al reedificarse los edificios de veinte palmos de anchura* <sup>15</sup>. A esta transformación contribuye la disposición de medidas, a través de las Ordenanzas del gremio de albañiles que recoge Fuentes, que representan unas primeras normas de policía urbana, que atañen tanto a este aspecto como a los aleros, chimeneas, paredes medianeras y otras cuestiones. Comienza también un proceso de apertura de azucaques o calles sin salida y de cierre de callejones, con la descomposición de algunas de aquellas manzanas árabes, cerradas en sí mismas. El proceso de renovación como veremos se lleva a cabo de un modo intenso, al concurrir la pujanza económica que vive la ciudad, con la situación realmente catastrófica y de arruinamiento de barrios enteros que habían producido las sucesivas riadas, situación que convierte a la ciudad en campo abonado para la reforma.

Se construyen numerosas casa solariegas o palacios, de los que destacan los de Riquelme, en la calle Jabonerías (hoy portada del Museo Salzillo), Palacio de Almodóvar unido a la capilla del Rosario, en Santo Domingo, la casa de los Celdranes en Platería, (hoy desaparecida). Respecto a los edificios públicos citados, destaca el Almudí, que se reforma (es de 1575, anterior a este siglo), el que actualmente se conserva, que se comunicaba con un arco con el vecino Almojarifazgo antiguo o Aduana. Estos dos edificios se alinean dentro de la misma manzana con el Alcázar Nuevo, por entonces sede de la Inquisición. Otra calle, parte de la fachada urbana, en la que se produce una gran actividad, exterior al recinto será la de Carreterías, que desemboca en el Plano de San Francisco a poniente del puente, y frente a los edificios señalados, a los que sigue en línea el Convento de las Verónicas, frente que se quiebra en la Plaza de San Julián.

#### 1.11.2.- EL CONTRASTE DE LA SEDA

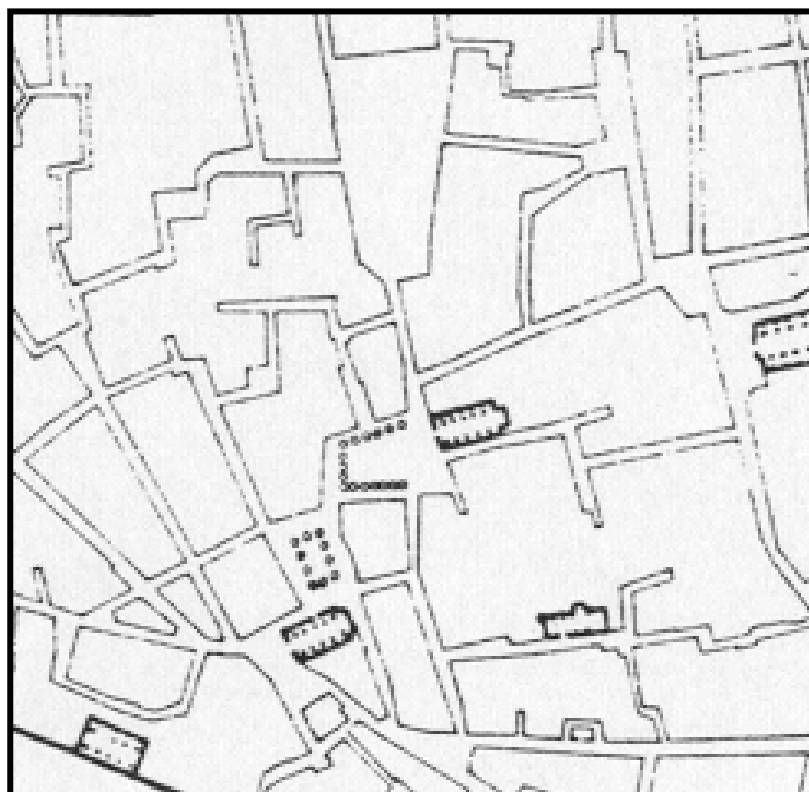
El Contraste, data de comienzos del XVII, y su construcción responde al auge de la industria de la seda. Su emplazamiento lo sitúa en la Plaza de Santa Catalina, y su fachada se conserva en el Museo de Bellas Artes. El uso de este edificio, más bien los usos, son en primer lugar el de acuartelamiento de las tropas, en él se guardan las armas de la Ciudad, y en la planta baja se instala el peso público de la seda. El Cabildo se traslada desde las salas que ocupaba en la Casa de los Corregidores, a las casas del Contraste.

El Ayuntamiento se trasladará en 1660 a la Casa Lonja, en la misma plaza frente al anterior edificio. Esta plaza, que había sido objeto de ampliaciones en el XV, refuerza así su posición de centro urbano de la ciudad renacentista. La otra edificación de este lado de la plaza, el actual museo Gaya, lo

---

<sup>15</sup> Torres Balbas, en la obra citada, nos confirma este proceso, citando el XVII como etapa de gran bienestar y riqueza para Murcia, *en la que hubo que ensanchar bastantes de sus calles, algunas de las cuales medían sólo cinco palmos (1,04 m.). Abundando las ciegas y sin salida.*

ocuparían las Casas de las Escribanías. El edificio sobrevivió a estos usos iniciales de peso público y Sala de armas de la ciudad. Según P. Olivares,<sup>16</sup> sirvió de Ayuntamiento, Mercado del pimiento, Museo Provincial, Archivo de protocolos notariales, e incluso salón de baile. También vivió en él el pintor Pascual, cuyo nombre conserva la calle a que hacía esquina el edificio. El Contraste o peso público de la seda tuvo por objeto intervenir en las transacciones comerciales de la seda, evitando los fraudes que en este comercio se cometían. Ya en 1494 se intentó concentrar este comercio en la casa del arrendador de la alcabala de la seda. La primera ordenanza data de 1531, prohibiéndose comprar seda fuera del Contraste desde 1551. En él ejercía su actividad el gremio de corredores de la seda. Dentro de este arte estaban también los torcedores y tejedores, mayoritariamente establecidos en San Antolín y San Andrés, y los tintoreros que residían en San Miguel. Durante la etapa en la que se



desarrolló de un modo decisivo este comercio, desde el XVI hasta finales del XVIII.

La plaza de Santa Catalina, la primera plaza tras la conquista,

#### AMPLIACIÓN DEL CONTRASTE (XVII)

---

<sup>16</sup> P. Olivares Galván. Los Caminos de La seda. Murcia 1989

Comenzó la obra de ensanche del Contraste Viejo, emplazado en la plaza y esquina que luego se llamó del Contraste, hasta ocupar toda la manzana y abrir puerta a Poniente, frontera a la primitiva Carnicería (1601). Se expropiaron para ello casas en dirección a la Carnicería. La fachada principal carecía de simetría, porque el ensanche que se le dio fue mayor que el calculado. En 1604 se coloca la lápida sobre la puerta de Poniente. Se acabó en 1610, pero no fue utilizado como Sala de Armas hasta un lustro después. La bonanza económica que acompaña al cultivo de la morera, las hiladuras y principalmente la exportación de seda en rama, a través del denominado camino de la seda, desde Cartagena hasta Toledo en el que se encuentran los centros productores, permite a la ciudad sobrevivir a las calamidades, pestes y riadas, y acometer obras públicas de gran trascendencia, que pueden llevarse a cabo a través de los arbitrios o tributos que se establecen sobre este tráfico mercantil. Así se construyen en el XVIII el Puente de Piedra y Pared frente a la inquisición, el actual puente Viejo y el encauzamiento entre el Malecón y el puente. También se comienza otra obra hidráulica de gran alcance: La excavación del canal del Reguerón, que encauza el río Guadalentín o Sangonera, hasta entroncarlo aguas debajo de la Ciudad con el Segura, evitando de este modo la confluencia de las avenidas de ambos ríos, que produce los grandes desastres históricos. Con cargo a la seda se construye en 1592 el Seminario de San Fulgencio, y en 1679 la Iglesia de san Antolín, como sede de la cofradía de Torcedores y Tejedores.

El XVIII supone el último episodio de esta industria, desarrollada en pequeños talleres. Se instalan, aprovechando el curso de la acequias, las Reales fábricas, la de hilar sedas a la Piamontesa (1770), sobre el convento de la Anunciata, y la de tejer seda a la Tolonesa (1800), más al oeste, a la otra parte de la Fábrica de Salitres. Así como una tercera fábrica en Casillas. Esta nueva forma de producir hace mella en la producción artesanal, y la proliferación de otras fibras como el algodón, terminan con una producción y una industria que durante tres siglos permite el apogeo de la ciudad, su renovación y la construcción de la mayor parte de los edificios y espacios urbanos de su etapa barroca.



Fachada del Contraste, actualmente en el Museo de Bellas Artes

### 1.11.3.- LA IMAGEN DEL ATLANTE

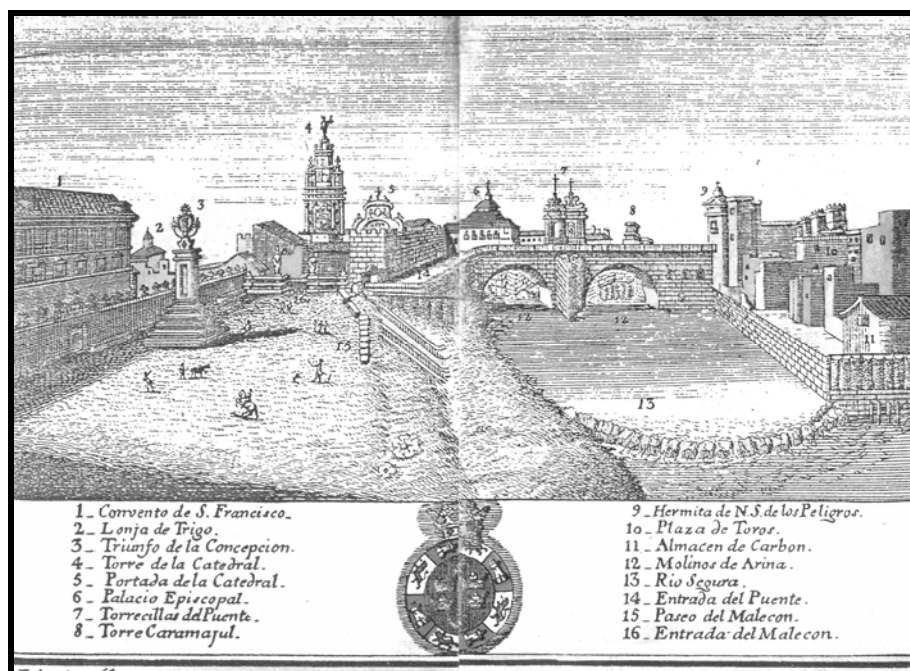
El grabado de Palomino, que en el Atlas de Espinalt representa La Vista Occidental de la Ciudad de Murcia, nos muestra con minuciosidad, los resultados y los propósitos de aquel Plan ambicioso que arranca del proyecto del Puente y se extiende a otros aspectos: Desde el puramente técnico y material de dar solución a cuestiones de orden práctico, hasta otras de índole formal, lúdica o simbólica. Unas obras, esta vez resultantes de un plan sectorial, que se enfrenta a los diversos aspectos del problema urbanístico que trata de solventar: encauzamiento y puente, aprovechamiento hidráulico mediante molinos, y construcción de nuevas edificaciones para pósitos y almacenes; a las que se unen referencias religiosas, defensivas y de esparcimiento.

A la vez se prevé el acuartelamiento de tropas junto a la Ermita de los Peligros, se proyecta la nueva Plaza de Toros, y se acondiciona y amplía a este lado de la ciudad el Arenal, el antiguo Paseo de Caballeros. Añade también otras imágenes, como la del Campanario, que estando socialmente asumidas habrían de incorporarse a la realidad posteriormente. Palomino recoge de este modo una

suma de realidades y proyectos colectivos, a medio camino entre el pasado y el futuro, tomando partido por una concepción urbana que va más allá del momento presente. El grabado viene a ser una representación arquitectónica. Así, La Torre de la Catedral cuyas obras estaban interrumpidas, se representa de frente, junto al cuerpo superior del Imafronte que por entonces era real. Ambos elementos asoman, de modo distinto a como hoy los contemplamos, sobre el muro almenado de un antiguo edificio: la Casa del Concejo, que interrumpe la visión de la fachada posterior del Palacio Episcopal. El Martillo, que se representa completo, parece apoyarse sobre un bastión, mientras que una línea ordenada de Tejados cierra la perspectiva hacia La Torre Caramajul. El programa prevalece sobre la realidad, como pone de manifiesto la visión de una Torre imaginaria, de menor altura que la actual, cuyo programa iconográfico y situación se encontraban definidos. El XIX modificaría la imagen, con la construcción final de los cuerpos superiores del Campanario y la demolición del muro almenado que dejó paso a la actual Casa Consistorial.

#### 1.12.- HACIA LA NUEVA CIUDAD

El obispado de Belluga, representa ante todo un periodo de impulso, decisivo en la evolución de la ciudad, y su transformación. Una etapa en la que se sientan las bases de una serie de actuaciones posteriores, de alguna manera programadas, de ejecución sucesiva, que sacarán a la ciudad de un período de estancamiento, que desde el XVI, entre riadas y pestes, exige una reconversión de las bases económicas. Dentro de un estado general de arruinamiento de edificios, tanto civiles como religiosos, con la apertura de una etapa de reestructuración económica y social, que viene consolidándose desde el XVII, y que resulta por tanto previa a la implantación del nuevo ideal urbano. La definición iconográfica de la diócesis, dominada por las figuras de los cuatro santos visigodos, se lleva a cabo probablemente durante su episcopado. Sus imágenes dieciochescas aparecen en dos de las fachadas catedralicias: la principal y la de las cadenas; presiden el altar mayor del templo, coronan los cuatro conjuratorios de la torre. Estos personajes se identifican también dentro del plano de la ciudad: San Isidoro con el edificio del colegio de Teólogos, San Fulgencio con el Seminario - reformados como hemos dicho bajo su obispado-, completando el Colegio de San Leandro (1774), tras la capilla de Los Vélez, esta trinidad de hermanos obispos visigodos. La cuarta hermana, Santa Florentina, acoge bajo su advocación la casa de huérfanos o expósitos.



La imagen del Atlante Español de Espinalt, con los nuevos proyectos definitorios de la nueva forma urbana del XVIII

#### 1.12.1.- EL BARRIO DEL CARMEN

En paralelo a la construcción del puente, comienza a formarse al otro lado del río el barrio de San Benito. Ya estaba en construcción la Iglesia del Carmen y plantada la primera Alameda. Esta alameda primera responde en primer lugar a una nueva idea que se incorpora a la ciudad, la de la mejora de accesos y el ornato, que se verán desarrolladas con mayor amplitud bajo el reinado de Carlos III.

#### 1.12.2.- ALAMEDA DEL CARMEN

Una vez reconstruido el puente e iniciada la expansión de la ciudad hacia el sur, se consolida como zona de esparcimiento la de las Alamedas, (actual Jardín de Floridablanca) que conducen desde la nueva Plaza de Toros a la iglesia del Carmen. Las razones que da Frutos para esta predilección o moda, están en la estancia poco agradable que ofrecía el Arenal, abierto al Mediodía, en verano. Esta era realmente la única zona de expansión urbanizada, ya que por entonces el malecón continuaba siendo únicamente un muro de defensa. Por otra parte ya se celebraban en esta parte las ferias anuales.



Vista de la ciudad desde el Oeste sobre 1900.

### 1.12.3.- PLAZA DE TOROS

Como continuación de la obra del Puente, se acomete la urbanización del incipiente Barrio del Carmen. Hacia 1740, se encarga a Bort, el diseño de una nueva plaza, a construir entre la derrama del puente y la Alameda del Carmen. Esta nueva plaza, tiene, respecto a las anteriores la singularidad de poderse diseñar de nueva planta. Con lo que la libertad del proyecto se traduce, siguiendo un planteamiento propio del barroco, en una planta ovalada, cuyo eje longitudinal, que marca la dirección dominante de la plaza, enlaza la línea recta que une el comienzo de las Alamedas con la derrama del puente. Sobre ella se produce la articulación de las distintas circulaciones que confluyen a esta parte del río, las que conducen tradicionalmente por el camino de Cartagena a la Plaza de la Paja, para quebrar desde allí hacia el puente, con las que discurren por las nuevas Alamedas. También recoge el acceso a los nuevos molinos.

El objeto de este encargo, es el de construir una nueva Plaza de Toros, Finalmente se llevó a cabo otro proyecto, esta vez de planta cuadrada, encargado posteriormente a Martín Solera, recurriendo a una planta rectangular, que se traduce en una estructura de plaza mayor, forzada, en la que la circulación dominante la atraviesa en forma de diagonal, una disposición que con el aumento del tráfico desnaturaliza su carácter. La composición se basa en su fachada sur, en la que dos edificios diferentes, con arcadas, y correspondientes a los dos cabildos, enmarcan la amplia avenida, la



Alameda, cerrando la perspectiva la fachada de la Iglesia del Carmen. Una composición característica o típica, que no encuentra su réplica en la fachada opuesta, en la que la calle que conduce al puente enlaza por una esquina. En ambos casos se propone unificar las fachadas de los edificios, imponiendo condiciones de altura, vanos, gruesos de paredes e incluso de rejería, dejando libertad para la distribución interior. La construcción de las casas se traslada a los particulares, a los que se cedían los solares, por tres sistemas, venta, o censos, que a su vez podían ser perpetuos o abiertos. Por otra parte los nuevos pobladores debían asumir ciertas cargas e incomodidades, al tener que ceder el uso de sus balcones durante la celebración de festejos, o pagar por los huecos.

#### 1.12.4.- CIERRE DE CALLEJONES

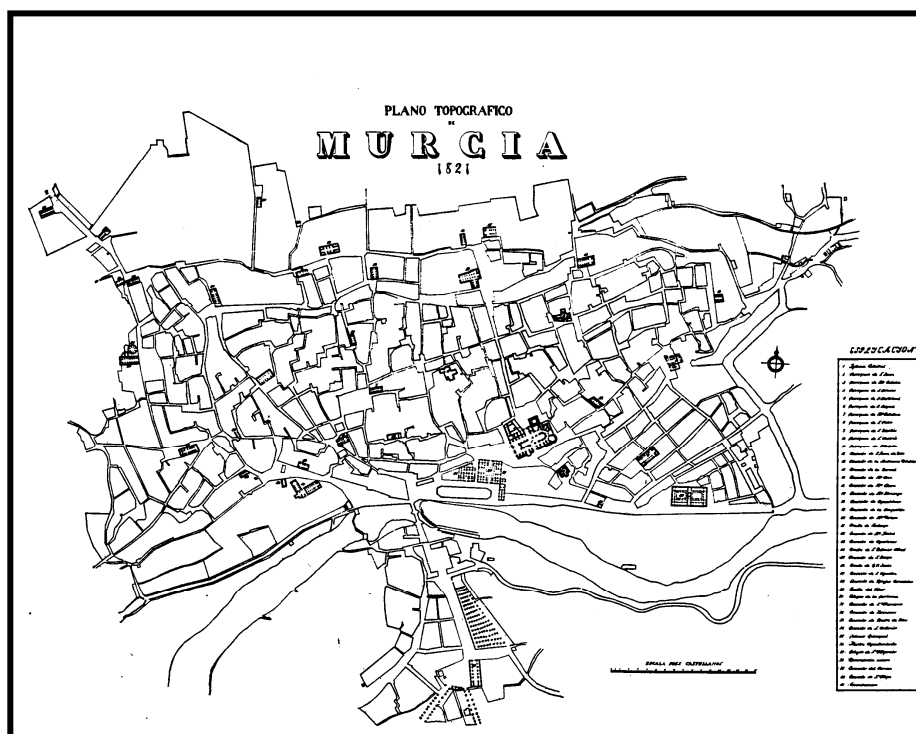
Fueron empedradas de nuevo casi todas las plazas y calles céntricas, y se mandó, en fin, tapiar varios *callejones inmundos*, entre ellos los llamados de Santa Gertrudis, (Frutos). Se mandan cerrar todos los callejones, apenas transitados, pero inseguros. El cierre de estas callejas estrechas, en las que apenas podían cruzarse dos personas, supone la desaparición de ese tercer nivel de calles de la estructura árabe. Su cierre representa llanamente su supresión, incorporando su terreno a las fincas a las que dan frente. Este proceso continúa la labor de transformación que comienza en el XV, con la supresión de ajimeces y saledizos, prosigue con el ensanche de las calles principales y termina, con estos cierres de callejones, desde el XVIII, hasta el XX, en el que aún desaparecen estos pasos, como es el caso del que unía las calles Sociedad y Polo de Medina.

#### 1.13.- LA CIUDAD DEL XIX

La ciudad del XIX, respecto a la de la etapa barroca, debe entenderse como una continuación del impulso anterior, ensancha, se reforma interiormente, y exige nuevos edificios que responden a las nuevas funciones que se ejercen desde la Administración. La expulsión de la Compañía de Jesús, y posteriormente la desamortización, dan lugar a una modificación en la propiedad de diversos edificios. Los cambios más que a la extensión, que se concentra fundamentalmente en el barrio del Carmen, debemos observarla como un cambio estilístico, de raíces academicistas, resultado de la formación de los primeros arquitectos municipales, unida al objetivo de fomento en todos los órdenes que asumen las autoridades municipales y provinciales, como consecuencia de la nueva forma de Estado. Dentro de esta política, y gracias a la disponibilidad de espacio, se forma el primer jardín urbano, y se reforma y organiza la actual Plaza de Romea. La ubicación de edificios para albergar las nuevas funciones de alguna manera se prevé, como se programan estas necesidades.

En 1798 pasan al Estado los bienes de la Compañía de Jesús, y los hospitales, hospicios, casas de misericordia, de expósitos, y otra serie de funciones ejercidas hasta entonces por la Iglesia. En 1820 se decreta la supresión de las órdenes militares, desapareciendo en Murcia San Agustín, Santiago, y

San Juan de Dios, que tiene a su cargo el Hospital. Las desamortización, de bienes de la Iglesia y de propios de los ayuntamientos, dará lugar de una parte al fortalecimiento de una clase burguesa, beneficiaria de este proceso, lo que trasladado al territorio dará lugar, sobre los terrenos adquiridos a iniciativas tanto públicas como empresariales, y también otras urbanizadoras, como la que se propone sin gran trascendencia en el barrio del Carmen, sobre el solar del Convento de Capuchinos. También permite al ayuntamiento liberar espacios en la ciudad antigua, por vaciados o ensanchamientos. De los que destaca el del Convento de Santa Isabel, que dará lugar a la plaza actual de este nombre, operación que va unida a la alineación de su perímetro. También la desaparición de los cementerios parroquiales, situados frente a las iglesias transforma estos espacios en plazas o placetas a los templos.



Primera reproducción en planta de la ciudad. Con el Malecón a la izquierda, el puente de piedra y el incipiente barrio del Carmen

Los episodios revolucionarios de los años treinta dan como resultado el incendio de los conventos de Santo Domingo, Verónicas, La Trinidad y La Merced. En el año 36, además de la demolición de Santa Isabel para la apertura por vaciado de la actual plaza de este nombre, se enajenan los Conventos de San Diego, Capuchinos y del Carmen, a continuación lo será el de San Agustín. Todos ellos dan lugar a nuevos usos, así San Diego pasará a fábrica de hiladuras de seda, como sucede con el colegio de los Jesuitas, la Anunciata. El convento de Capuchinos, en el barrio del

Carmen, pasa a ser urbanizado, el de Santo Domingo sirve como solar al nuevo Teatro y para definir sobre la anterior plaza del Esparto la actual de Romea, más amplia y alineada. El solar de San Agustín pasa durante unos años a Plaza de Toros, la Trinidad primero será cuartel y luego Museo; finalmente la Merced languidece hasta el siguiente siglo, dedicada a viviendas o almacenes. Los materiales procedentes de las demoliciones se reutilizan. Así los ladrillos van a parar a la nueva muralla, mientras que se pavimenta con la losa procedente del derribo de Capuchinos la Glorieta.

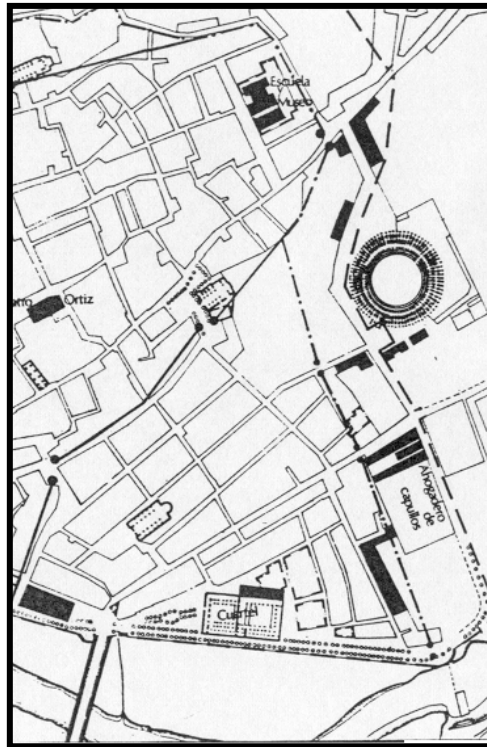
#### 1.13.1.- RONDA DE GARAY

El proyecto es importante, ya que une dos objetivos, el inicial de construcción de un muro de defensa, con el de enlazar las nuevas avenidas que conducen desde el sur las carreteras de Andalucía y Cartagena, con la de Alicante, bordeando la ciudad. Para lo que será preciso el nuevo puente, y la ampliación de las dos calles que enlaza, la de La Princesa y la de La Gloria. Este proyecto de encauzamiento, lleva consigo el de construcción de un segundo puente en la denominada plaza de las Barcas. En esta etapa, 1807, se llega a construir un estribo, que producirá a su vez por sedimentación, lo que más adelante será el Parque de Ruiz Hidalgo. El proyecto del nuevo puente se abandona, retomándolo hacia 1848. Tampoco esta vez se construye, y no comienzan las obras hasta 1893, según proyecto de José María Ortiz, de lo que será el denominado Puente Nuevo o de Hierro. Con tres tramos y una luz de 152 metros, del que sólo está en la actualidad al descubierto su tramo central que se abrió al tránsito en 1902.

#### 1.13.2.- EL FERROCARRIL

El día 25 de octubre de 1862 se inauguró el ferrocarril de Madrid hasta Murcia. La Estación prevista en un principio para ser construida en el Norte, termina construyéndose al sur en el extremo del Barrio del Carmen, que de este modo ve consolidado su crecimiento y urbanización. El edificio de viajeros se terminó en 1833, y la línea en el 62. Con la construcción de la nueva línea desaparece un elemento singular, el Canapé, una especie de rotonda situada en el extremo de la calle Floridablanca, como extremo de este camino nuevo de acceso a la ciudad, que es a la vez paseo o zona de expansión urbana. Este episodio resulta trascendente en el futuro desarrollo urbano. La estación se convierte en un nuevo polo de atracción, dentro de lo que por entonces es el barrio del Carmen. En torno a ella se situarán más adelante diversas instalaciones industriales completándose el triángulo que delimitan las calles del Marqués de Corvera, Floridablanca e Industria, el acceso a la estación, con una cuadrícula modesta, pero ordenada que se urbaniza y edifica. El eje de Marqués de Corvera de cruza con la Alameda de Capuchinos que sirve de base a una incipiente urbanización sobre los antiguos conventos.

El plano de García Faria representa vacíos en San Agustín y Romea, y jardines en la Glorieta, Santo Domingo, Santa Isabel y Floridablanca. Junto a un incipiente Parque de Ruiz Hidalgo y un paseo ajardinado desde el Malecón, que ya existe como paseo. En el barrio del Carmen aparece urbanizado y parcialmente edificado el triángulo que delimitan las calles de Floridablanca, Industria y Marqués de Corvera. También está urbanizado y edificado un tramo entre las Alamedas y la calle de Cartagena, el fondo de la primera y finalmente tres manzanas entre Torre de Romo y la Alameda de Capuchinos, que también está formada. Los caminos confluyen todos en el Puente Viejo, el único que figura. El ferrocarril, debe considerarse desde entonces, además de cómo una infraestructura beneficiosa para la ciudad y su área de influencia, como el elemento básico que promueve el desarrollo de este barrio al sur de la ciudad, al que sirve de límite o barrera, que se desbordará con el tiempo. Así, además del barrio se llevará a cabo la formación de alineaciones de viviendas en torno a la vía, y agrupaciones desordenadas en los alrededores, en las que se entremezclan viviendas modestas e industrias, apoyadas en las dos nuevas vías, a Cartagena y Andalucía, trazadas rectas. Las propias carreteras forman desde entonces calles con esta clase de construcciones, y en su primer tramo comienzan a formarse como arrabales Barriomar y lo que se conoce como la Orilla de la Vía. En la dirección opuesta, y apoyados en los pequeños poblados anteriores, la estación también atrae hacia ella la población, que se asienta sobre los caminos de la Fuensanta y Algezares, con agrupaciones sobre estos al sur de la línea férrea. Lo que hoy es el barrio del Progreso, o este camino. Contribuyendo también al desarrollo de los núcleos pedáneos de Patiño, y del camino de Santa Catalina.



Trazado de la nueva ronda de Garay, continuación de la prolongación de la vía fluvial. Abajo La Misericordia, y a la derecha la Plaza de Toros. Unida con el nuevo puente por la calle de López Puigcervert o de la Gloria, bordeando el antiguo arrabal de San Juan,



## CONCLUSIONES A LOS ANTECEDENTES HISTÓRICOS

### DOS PERIODOS BÁSICOS

#### UNA PRIMERA IMAGEN, CIUDAD FORTALEZA

Con los datos anteriores se da fin a un largo proceso, un primer milenio de evolución urbana, en el que desde la formación de una ciudad medieval, de origen hispano musulmán, terminada en sus aspectos exterior y en su estructura interna, condicionada a su vez por los caminos que la relacionan con su territorio inmediato así como con las rutas que confluyen y la atraviesan. La ciudad árabe, de la que parten los historiadores, resulta ser un modelo acabado, una forma final de un período cultural, que sigue en su organización unas pautas o características, comunes a las ciudades del Al Andalus. Sus primeras finalidades exigen una expresión formal, una imagen exterior determinada, imponente, formada por sus lienzos y torreones, con bastiones y puntos fuertes. Una imagen de más valor iconográfico que práctico, ya que su posición en el territorio y su defensa, está confiada en gran medida a la serie de castillos y plazas fuertes que la rodean o se interponen en las rutas que conducen a los reinos o regiones limítrofes y presuntamente hostiles. Una forma urbis que se manifestará destacadamente a lo largo de lo que es su fachada fluvial, en la que se localizarán además de los lienzos y las torres almenadas los edificios de mayor porte y presencia, Alcázar y Alcazaba, sobre terrenos que, a lo largo de la historia, continuarán ocupando edificaciones de carácter público o eclesiástico.

Del callejero, rectificado, rehecho, ampliado o desaparecido, apenas encontramos sobre el plano actual elementos característicos u originales. La conquista primero y los siglos siguientes, suponen la introducción de nuevos ideales urbanos, criterios de ordenación y otras necesidades, que hacen que desde la demolición de cuerpos volados, la absorción de manzanas en otras mayores, la apertura de calles y, lo que resulta más decisivo, la descomposición de la Alcazaba y el traslado del Alcázar a un punto central, frente al nuevo puente de fábrica, vaya definiéndose una zona central con manzanas de mayor dimensión, sobre una Ciudad descompuesta en barrios, con calles en las que se concentran los gremios, bajo criterio ordenado administrativamente. Un cambio lento en lo que a la urbanización atañe, pero que se produce de forma muy breve en lo que respecta a la organización social y a la distribución de la población sobre el territorio urbano. Esta imagen, desaparecida, de la que la última representación en planta es el plano de Murcia de 1821, en la que lo que fueron medina, arrabales o judería, constituyen ya un todo, una ciudad única, se asemeja en buena medida al tipo característico de las ciudades árabes, de estructura laberíntica, esas formas reflejadas en los trazados de las calles se mantienen, sobre todo en los barrios extremos a los que se relegan, primero los mudéjares y después las clases menos favorecidas.

En esta primera reproducción cartográfica de Murcia pueden apreciarse aún, sobre todo a levante y poniente del casco, formas irregulares y complejas de manzanas grandes, características, que contienen huertos y patios en su interior, e itinerarios tortuosos con calles ciegas, frente a otras estructuras regulares, la más antigua en la parte central de la Ciudad, trazada a partir de la calle Platería, durante el período Almohade, con una estructura acorde con la construcción de una red de saneamiento. Ese tipo de formas complejas de manzanas, con callejas ciegas o intrincadas y pasos o callejones *inmundos* finalmente han sido paulatinamente rectificadas, rompiendo sus fondos o quedando absorbidos por las actuales manzanas. Esta clase de estructura a que nos referimos como característica o aparentemente original, alterna dentro de este plano, con otros abundantes trazados regulares, localizados en lo que fue Arrixaca del norte, sobre la antigua Judería y el barrio de San Juan. Dominando este tipo de estructura en cuadrícula, por tanto, en las partes este y norte, y vuelve a encontrarse en la parte central, entorno a la Iglesia de San Pedro y plaza de Santa Catalina, así como en la parte extrema al suroeste. Una de las razones por la que el recinto medieval continúa durante siglos siendo el límite urbano, radica principalmente en su extensión, arrabales incluidos, capaz de albergar una población superior, tanto por los vacíos urbanos del norte, como por la propia tipología de las edificaciones residenciales, de una sola planta principalmente y que contienen patios y huertos en el interior de las manzanas, en el recinto de la Alcazaba y sobre todo en la Arrixaca del norte, de manera que el consumo real u ocupación de las construcciones resulta escaso en relación con la superficie urbana, con una gran extensión, y una densidad de población reducida.

Nada sabemos, respecto de esta ciudad árabe, sobre los efectos que sobre ella produjeran las crecidas del río, seguramente por la misma razón por la que se desconocen multitud de aspectos. Sencillamente no existen crónicas de sus efectos. Siempre se ha supuesto que las murallas actuaran como muros de protección suficientemente eficaces frente a las avenidas. Con un cauce más amplio que el actual, y del que las bases de sus murallas, construidas con un conglomerado de piedra, guijarros y cal, serían el cauce durante las crecidas. El grado de sedimentación debía ser menor, al no existir la mayor parte de los elementos de fábrica que sobresalieron después en este frente. Sin embargo conforme la ciudad fue extendiéndose en la dirección del río fueron desviadas ramblas que originalmente vertían por levante y poniente, lo que obliga a un drenaje por el norte, confiado a la acequia, que en tiempos posteriores resulta insuficiente. La solución descrita debía resultar relativamente eficaz, en base a la existencia de un cauce más capaz que los que se definieron en los tiempos sucesivos, y por la localización de las piezas urbanas relevante o influyentes sobre la dinámica fluvial en lugares cóncavos, eludiendo la acometida directa de la riada. Es indudable que estas debieron producirse y la ciudad sopórtalas, con un río cuyo régimen de lluvias produce grandes diferencias en su caudal. Las grandes inundaciones del XVI y siguientes, se producen sobre un cauce



distinto, alterado con distintas obras, con nuevas acumulaciones de depósitos frente a la Ciudad, estrechamientos por el puente y los molinos, y con una anchura más reducida.

#### ADAPTACIÓN A NUEVAS IDEAS

Desde los primeros años de la conquista hasta el XVI, la ciudad continúa con ese proceso de transformación o adaptación hacia ese nuevo ideal urbano, todavía medieval, que quiere borrar las trazas de esa *ciudad de moros*, que encuentran los reyes cristianos, pero que se sirve de ella. La primera etapa, con los nuevos puentes y Alcázar y el reforzamiento de las murallas, se centra sobre todo en esas primeras ideas de consolidación de una ciudad militar o fortaleza, esta vez cristiana, que sustentan la fundación árabe, dentro de un entorno implicado en guerras hasta la Paz de Granada.

Estos siglos, además de las nuevas construcciones de gobierno y del puente, se limita fundamentalmente a la construcción de edificios privados o públicos, a urbanizar o repoblar la Arrixaca del norte, y a completar la plaza de la ciudad, la de Santa Catalina, que se convierte en el centro cívico y representativo. Son siglos que se componen en lo que al plano de la ciudad respecta de episodios menores, de pequeñas historias, en los que la ciudad abandona sus murallas, arruinadas, y pasa a concentrar sus esfuerzos en el problema fluvial, que nunca se aborda con eficacia. Se llega a proponer desviar el río por el norte, se termina por eliminar un meandro al este, y se incide en reiterar soluciones tales como reconstruir, una y otra vez el muro del Malecón o la presa de la Contraparada. Actuando siempre sobre el frente de la ciudad, sin un criterio más amplio que aborde en ningún momento la regulación de los ríos, que separe la confluencia de los cauces, sino que se enfrenta simplemente a la manera de contener sus riadas.

#### UNA CIUDAD ABIERTA

Murcia deja de ser en estos siglos esa ciudad fortaleza, árabe o cristiana, para intentar transformarse en una ciudad abierta, en otro tipo de ciudad sin muros interiores o exteriores, sin cercas continuas que definan la imagen de ciudad cerrada y encrucijada de caminos que ha sido hasta entonces. Una ciudad que se abre al exterior, a sus espacios hasta entonces aledaños, en la que se hace preciso establecer circulaciones periféricas. Esto se traduce en el embovedado por tramos del Val, o fosos y en lo que respecta al frente sur en la construcción de paredes, paredones o malecones, que al mismo tiempo que defiendan la ciudad, permitan la circulación. Estas obras siempre se llevan a cabo sobre el cauce, estrechándolo, y sólo alcanzan en esta etapa características de vía fluvial en las llamadas Carreterías, el tramo que uniría la antigua plaza del Almenar, junto a la primitiva Puerta del Puente con la nueva.

El XVII, representa una etapa con doble cara, la Ciudad llega a estar en riesgo de desaparecer, como consecuencia de las pestes y las riadas que la asolan. La población queda diezmada y la ciudad,

viviendas, iglesias y conventos, contruidos con la técnica del tapial, prácticamente devastada. Esta situación se ve compensada gracias a los recursos económicos que producen el desarrollo del cultivo de la morera y la industria de la seda, que permiten afrontar la reconstrucción con medios suficientes y técnicas de mayor solidez, como son las fábricas de ladrillo. Asimismo, se producirá una renovación estética o estilística, y se comienza a prever lo que, a lo largo del XVIII, será la nueva ciudad, su nueva imagen, de la que el XIX será continuador.

#### LA CIUDAD BARROCA

EL XVIII será el siglo de la gran transformación, tanto estilística como urbana, en cuanto a que la ciudad, además de renovarse, se abre al sur. Se lleva a cabo la renovación prácticamente de todos los edificios religiosos, iglesias parroquiales y conventos, como la de los de tipo civil o privado. Y todo ello se lleva a cabo en un período breve, lo que da lugar a una definición homogénea entre las distintas construcciones, de impronta tan sólida que marcará la pauta que seguirá la renovación o construcción de los años siguientes. Se alcanza por así decirlo una altura general en las edificaciones, y una uniformidad compositiva en las fachadas, que evolucionarán en el XIX estilísticamente, pero sin modificar estas reglas compositivas básicas. Se produce, como operación de reforma interior el vaciado de la Plaza de Belluga que va seguido de la explanación del Arenal, y concluyen la fachada y torre de la Catedral, cuyos cuerpos sobresalen sobre esta nueva fachada al río de la ciudad renovada. La ciudad renuncia a sus puertas, se producen los primeros parques urbanos, espacios netamente de recreo, y se levantan de nueva planta las primeras construcciones en lo que hoy es barrio del Carmen.

Respecto al secular problema hidráulico se comienza a abordar, esta vez desde planteamientos ilustrados. Desde las primeras operaciones de regulación de las cuencas, con la construcción de los primeros pantanos del Guadalentín, Puentes y Valdeinfiernos. Se acomete la construcción del cauce del Reguerón, que desvíe las aguas del Guadalentín, entroncando con el Segura aguas debajo de la ciudad. Estas obras se prolongarán en el XIX, con la construcción del murallón del río, aguas abajo del viejo Alcázar, que servirá de apoyo a la Ronda de Garay.

El XIX, será en buena medida continuista de este impulso anterior. La actividad urbanística es muy escasa. Se diferenciará fundamentalmente por la actividad edilicia que sigue a la Desamortización, y la consolidación de los terrenos del Barrio del Carmen, sobre los que se producen nuevas expectativas como consecuencia de la implantación en él de la primera estación de Ferrocarril. Los edificios de este tiempo, en la fachada urbana, Ayuntamiento y Misericordia Nueva, se integran en esta. Mientras se produce la implantación de los primeros parques intraurbanos, de los jardines interiores y otras mejoras. Se urbaniza definitivamente lo que son las actuales plazas de Santo Domingo y Romea, que sin perder la primera su condición de lugar de mercado, se transformará finalmente en jardín. La

plantación de arbolado en calles y plazas puede entenderse como una de las características de este fin de siglo, en el que comienzan a plantearse la necesidad de elaborar, más allá de los planos geométricos, que al menos de un modo parcial, vienen redactándose en este siglo, que anteceden a las actuaciones importantes, o a las alineaciones de plazas, de un plano o plan global, que permita abordar al menos cuestiones básicas como la circulación y el transporte o las infraestructuras.

La ciudad evolutiva, de desarrollos limitados y programaciones sectoriales, debe dejar paso, como veremos en la parte siguiente a la ciudad planificada o planeada. A otra forma de construir o de intervenir sobre la ciudad que la integrará, también en etapas sucesivas en lo que definimos como el urbanismo contemporáneo.

## DOS PERIODOS BÁSICOS

La Ciudad, hasta comienzos del XX, dentro del proceso evolución, que sigue a la ciudad prácticamente desde su fundación, destacan de manera clara dos periodos básicos, medieval, fundamentalmente árabe por su incidencia en la definición de la Ciudad, como por su duración en el tiempo, y un segundo periodo, que define la nuevas forma, barroco, con episodios menores intermedios. Estas dos etapas debemos distinguirlas así, porque de ellas se desprenden dos claras definiciones formales de la Ciudad, tanto en sus formas expresivas como en lo que ha sido su estructura interior. Dos ciudades cuyo aspecto en planta resulta semejante, pero que responden a modelos urbanos radicalmente diferentes. Ambos modelos constituyen, según la época las claves de la definición urbana de la Ciudad, y, en menor medida de su relación también con ese espacio exterior que conocemos como la Huerta, que se construye prácticamente al hilo de la Ciudad.

El núcleo urbano, entre estos dos periodos se ha ido fundamentalmente reformando en su interior, sin apenas experimentar crecimiento Se transforma su plano sin apenas trascender de ese recinto árabe que encuentra Jaime I, y lo hace de manera que esa noción general de Murcia como ciudad árabe, apenas puede hoy, deducirse del análisis de su planta, sobre todo si buscamos en él aquellas características que se entienden comunes a este tipo de ciudades. Especialmente si lo comparamos con el de otras ciudades como Córdoba o Granada, en las que la estructura de manzanas irregulares, calles tortuosas y estrechas y la propia delimitación del recinto hispano-musulmán aún permanece.

## CIUDAD Y TERRITORIO

Ciudad y Huerta no pueden observarse como procesos separados. Son en nuestro caso aspectos de un mismo proceso, el de implantación de una capitalidad, vinculada a la actividad

económica en este territorio, hasta entonces en parte todavía pantanoso, que mediante la implantación de estructuras y la aplicación de técnicas agrícolas irá desecándose, ampliando sus posibilidades de regadío, mediante estructuras hidráulicas simples que construyen la Huerta tradicional en sus tres etapas, en la que se recurre al sistema de riego por gravedad.

#### EL RÍO SEGURA

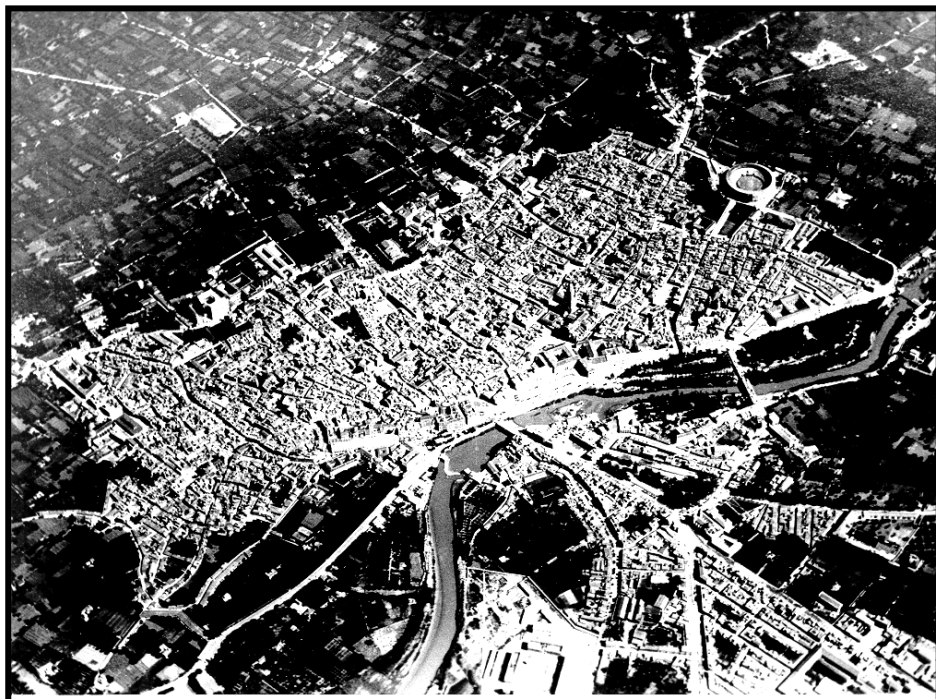
Finalmente existe un tercer elemento, común a ambos procesos, urbano y agrícola, representado fundamentalmente por el río Segura, actualmente encauzado y privado prácticamente de todo su caudal natural, que está en la raíz de ambos procesos, y que influye en todos ellos. Sus avenidas han destruido la Ciudad y sobre todo la Huerta, en distintos periodos, expulsado a sus pobladores y obligado a renovar o sustituir los cultivos o los usos, regresando a la ganadería. Han condicionado el emplazamiento y la forma de la Ciudad, y la defensa frente a él ha representado siempre la empresa común que se dirige desde la Ciudad, como en otro tiempo y en otros lugares lo fueron las murallas. La Ciudad se implanta sobre el valle, adopta su dirección dominante, y sigue en su evolución a las transformaciones agrícolas que en él se producen. El proceso agrícola exige del control de las aguas, de la irrigación a través de una extensa red de acequias de nuevas tierras de cultivo, y de la desecación y drenaje de los terrenos. Ambos mundos, agrícola y urbano, conviven y dependen de un elemento fluvial que también evoluciona, y que condiciona el desarrollo de ambos procesos. Los sucesivos encauzamientos, las obras puntuales de defensa, y la rectificación de tramos de cauce con supresión de meandros han permitido el crecimiento de la Ciudad aguas abajo, siguiendo la dirección inicial de su eje mayor. La extensión del encauzamiento del Segura finalizada recientemente, según una previsión anterior al plan actual sin ejecutar por entonces, abre unas posibilidades urbanísticas de crecimiento sobre terrenos "potencialmente seguros" de las que nunca se dispuso.

#### EL RÍO COMO CONDICIONANTE

El plano de la Ciudad, viene condicionado desde el origen por la necesidad de protegerse de las aguas hacia poniente, por el meandro de La Arboleja, y de aliviar hacia levante la riada. Protegiéndose aguas arriba con la estructura del Malecón, y rectificando o prolongando los anteriores encauzamientos aguas abajo, hasta el límite de la Ciudad, desde el que la riada volvía a verter sobre la Huerta. El crecimiento de la Ciudad en esta dirección inicial ha resultado en consecuencia siempre complejo y costoso, desde el momento en que se superó la concavidad del meandro inicial que ocupó la primera Ciudad, y este proceso define respecto a la inundabilidad dos territorios, potencialmente seguros o inseguros frente a este fenómeno.

El ensanche final de la Ciudad, el que comienza en los años 50, y se produce de una forma decidida en este último cuarto de siglo, continúa siendo fiel a la inercia que esta situación ha ido

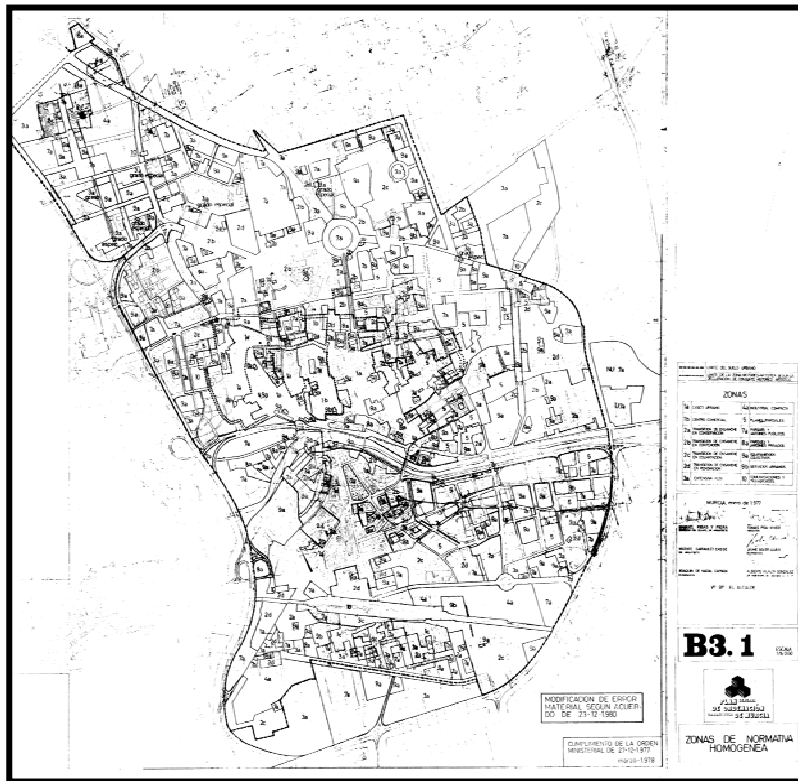
generando a lo largo del tiempo Que busca en la dirección norte una forma de crecimiento que elude este problema fluvial. De manera que aquella dirección dominante que organiza la Ciudad histórica, ha terminado por ser sustituida por el actual eje Norte-Sur, en el que, tras la apertura de la Gran Vía, queda insertada la antigua Ciudad. Este criterio, se ha impuesto con tal rotundidad que, incluso después de encauzado el río a lo largo de todo su recorrido hasta el mar, las expectativas de crecimientos urbanísticos sobre el territorio inmediato, tanto aguas arriba como abajo, continúan siendo reducidas o, en todo caso, apenas consideradas para el crecimiento de la Ciudad.



Vista aérea de la Ciudad Hacia 1900, Mantiene su forma al norte y se amplía por el sur. Abajo el Cuartel de Artillería. Y La Alameda de Colón



## 2.- EL PLAN RIBAS PIERA, EL PRIMER PLAN GENERAL







## 2.- EL PLAN RIBAS PIERA, EL PRIMER PLAN GENERAL ANTECEDENTES

### Formulación y aplicación.

El plan general de ordenación urbana de Murcia que es el objeto de este trabajo, fue dirigido por el Arquitecto y Catedrático de urbanismo D. Manuel Ribas i Piera. El encargo municipal, se lleva a cabo en el año 1972, y su redacción transcurre desde entonces hasta que se produce el acuerdo mediante el cual se produjo la aprobación definitiva de este documento, que fue adoptado por la Dirección General de Urbanismo del Ministerio de la Vivienda el día 27 de diciembre de 1977, por lo que su publicación posterior y entrada en vigor, no se producirá, por tanto, hasta comienzos del 78. Su carácter ejecutivo o puesta en práctica, en lo que supone fundamentalmente la aplicación de normativa o de Ordenanzas reguladoras de la edificación sobre suelos urbanos resultará inmediata. Sin embargo lo que podríamos denominar sus objetivos de mayor alcance, que pasan por la elaboración del planeamiento de desarrollo de los suelos previstos en sus respectivos cuatrienios de suelo urbanizable o las operaciones de reforma y otras figuras menores, su ejecución se demorará, y no comenzará a ser ejecutivo hasta más adelante. Este plan de ordenación urbana tiene entre otras particularidades que lo sitúan dentro de lo que podemos denominar documentos de transición, el concluirse al final de una etapa política, de manera que su formulación y aprobación se lleva a cabo durante los últimos años de la Dictadura del General Franco, y a través de las leyes e instituciones de aquel régimen, mientras que su aprobación coincide con los comienzos del cambio político en España.

La puesta en práctica de este plan se asume por el primer ayuntamiento constituido en el nuevo sistema democrático, con un gobierno municipal de mayoría de izquierdas presidido por José María Aroca Ruiz-Funes. Esta nueva situación, que pudiera haber dado al traste con este plan de urbanismo heredado de la situación política anterior, del que abiertamente se desconfía por el nuevo equipo de gobierno, se solventa, según conversación mantenida por el autor con este Alcalde, con el acuerdo de asumirlo y llevarlo a la práctica, acuerdo en el que pesa tanto el prestigio personal del redactor, del profesor Ribas, como las expectativas que había generado y el respeto que les merece el nuevo documento a las expertas afines a los partidos socialista y comunista a los que se les consulta. En este aspecto conviene tener en cuenta que el plan, sus propósitos y estructura no resultan desconocidos para los profesionales del momento, ya que durante su elaboración, fue objeto de abundantes debates e incluso de publicaciones como la que citamos de la Revista Ciudad y Territorio de 1976. En este sentido debe reconocerse que su tramitación y exposición pública se llevó a cabo de manera rigurosa

y abierta, rompiendo también una tradición de secretismo con la que se redactaban con anterioridad estos documentos, y dentro de un procedimiento de participación pública, en el que especialmente están presentes colectivos vecinales o profesionales a los que hasta entonces se había sistemáticamente marginado de estos procesos.

Cuenta evidentemente el prestigio personal del redactor. Ribas i Piera, catedrático de urbanismo de la Escuela Superior de Arquitectura de Barcelona. Un urbanista de primer orden durante los años 50 y 60, es autor además de los planes generales de Palma de Mallorca y de Tortosa i Ripoll. Ya en 1951, según cita Fernando Terán, en un curso de Urbanismo en Bruselas. Es autor entre otros proyectos de la Boca Norte del túnel de la Rovira y del Campus Vall de Hebrón. Entre sus publicaciones destaca "Los jardines de Cataluña"

## 2.1.- EL PRIMER PLAN GENERAL

Tras los numerosos intentos de formulación de documentos urbanísticos y otras experiencias anteriores, este documento debe considerarse de un modo riguroso como el primer plan general de ordenación del municipio en el sentido amplio del término, de un modo estricto en cuanto responde en su alcance y contenidos a este tipo de figura urbanística, Plan General de Ordenación Urbana, definida y regulada por la legislación del suelo, por las dos leyes en las que se ampara, la de 1956 vigente cuando se comienza a redactar y finalmente a la reforma de 1975 a la que debe adaptarse antes de su aprobación definitiva. El documento, este primer plan, pretende dar, por tanto, respuesta a los problemas urbanísticos a través de una forma rigurosa y reglada de formulación del planeamiento, que contempla o abarca dentro de su ámbito además, por primera vez, la totalidad del territorio municipal. *El territorio del plan coincide por primera vez con el del municipio.* El conocido como plan Ribas supera en este sentido a todos los intentos anteriores de redacción de planes de carácter urbanístico que, basados en criterios anteriores, se limitan en sus contenidos básicamente a la ciudad o, en el caso del último de estos documentos, regulan fragmentariamente el territorio de la Huerta al margen del planeamiento de la ciudad.

### 2.1.1.- ORDENACIÓN DE TODOS LOS NÚCLEOS. CIUDAD Y TERRITORIO

El nuevo plan ordena detallada y exhaustivamente tanto la Ciudad, de la que se ocupaban únicamente los anteriores proyectos urbanísticos, como el territorio en un sentido amplio y novedoso, así como particularmente las poblaciones o núcleos pedáneos, unas entidades urbanas menores, hasta ahora desarrolladas o instaladas al margen de los modelos tradicionales, y que a lo largo del siglo comienzan a formar parte del modelo general de desarrollo, con una intensidad que terminará por

convertirlas en determinantes de la nueva forma urbana, del nuevo modelo urbanístico que se elabora con este nuevo plan.

## 2.2.- LAS CIRCUNSTANCIAS ANTERIORES AL PLAN. EL SIGLO XX

En los siguientes apartados se pretende hacer una aproximación a lo que ahora es ya el Territorio del plan. Al territorio del municipio y las circunstancias de todo orden que han de resultar relevantes para la formulación del nuevo planeamiento. La situación de la que se parte, que en el caso de la ciudad dispone de episodios más bien teóricos o voluntaristas que ejecutivos en sus intentos de formular figuras de planeamiento, a la que se superponen actuaciones de orden pragmático, que se llevan a cabo al margen de las propuestas de los planes, pero que terminan por definir, en cuanto a estructura viaria y límites la definición urbana fáctica, previa a las previsiones que debe establecer el nuevo plan. A su vez, dentro de este tipo de actuaciones pueden distinguirse dos niveles claramente diferenciados: aquellas que son desarrolladas o reguladas por la administración municipal, y aquellas otras que, con mayor incidencia, responden sobre todo a partir de la posguerra a la iniciativa de organismos estatales. Intervenciones, estas últimas decisivas por cuanto dan lugar en primer lugar a la materialización de una nueva estructura viaria que permite romper la inercia histórica y llevar a cabo sobre ella la ejecución del primer ensanche norte de la ciudad.

### 2.2.1.- APLICACIÓN PARCIAL DE DIRECTRICES URBANÍSTICAS

Esta forma de ir construyendo la ciudad, siguiendo en unos casos directrices de planes de urbanismo, al margen de ellos, o incluso formulando planes de ordenación como es el caso de los dos últimos, que como veremos, pretenden únicamente cumplimentar aparentemente el requisito del Ayuntamiento de disponer de esta clase de instrumentos para poder acceder a un nivel determinado de actuaciones estatales en materia de promoción pública, supone en la práctica la existencia de una *apariencia de orden* en este sentido, que en absoluto se traduce en una práctica general de la que pueda desprenderse una visión positiva de esta actividad por la ciudadanía o los agentes sociales. Con anterioridad a este Plan las actuaciones sobre la ciudad, son fundamentalmente puntuales o como mucho sectoriales. La profusión de proyectos de planeamiento sobre la ciudad, no pasa de constituir una serie de exposiciones teóricas, que no llegan prácticamente en ningún caso a materializarse, al menos de la forma en que se conciben. Casos palmarios los constituyen las aperturas viarias, que vagamente se ajustan a los planes o proyectos de los que nacen. *El urbanismo, como tal carece hasta entonces, como explicará Ribas, de prestigio o de consideración como materia socialmente beneficiosa.* Durante este período ni existe una visión global de la ciudad, ni se aplican sobre ella criterios de intervención homogéneos. Tampoco parece existir una conciencia de su necesidad, ni una visión de la ciudad que abarque más allá de estas acciones puntuales y que justifiquen el empeño

en formular un planeamiento que rijas estas actuaciones, las programe y condicione de este modo la acción municipal.

Los años previos al plan, coincidentes con una etapa de desarrollo inmobiliario, son seguramente los de mayor arbitrariedad en lo que atañe a la aplicación de normativa, con aprovechamientos para los solares, medidos en volumen sobre su superficie, absolutamente desproporcionados sobre todo dentro del casco urbano tradicional, y distintos de los regulados por aquellos últimos planes, que se aprueban para no ser aplicados. Por el contrario deben observarse también como el elemento final que ayuda a entender como necesaria la formulación de un plan de ordenación urbana, que con mayor amplitud que la que alcanzan los anteriores intentos de respuesta a esa nueva demanda de carácter inmobiliario que se traduce en la consolidación de empresas y en la necesidad de disponer de suelos sobre los que desarrollar su actividad. Hasta entonces el peso de la construcción como actividad económica es muy escaso y la promoción inmobiliaria de carácter privado se limita a iniciativas aisladas.

#### 2.2.2.- LAS PEDANÍAS DENTRO DEL NUEVO MODELO URBANO

Nos ocuparemos EN EL APENDICE I de ese entorno anteriormente ajeno al urbanismo, que son las pedanías del municipio, sobre las que se asienta la mayor parte de la población municipal, y que hasta el XX han representado únicamente el territorio agrícola, el espacio económico que sirve de soporte a la ciudad, en las que también se viene produciendo de modo disperso la concentración de población y unas formas elementales de crecimiento urbano, generalmente espontáneas y apenas reguladas administrativamente, con la aplicación en raros casos de planos de alineaciones.

Estos antecedentes que desarrollamos a continuación se relacionan en los siguientes apartados.

### 2.3.- LA CIUDAD DEL XX, LA CIUDAD PLANEADA.



La imagen más característica de la ciudad, con la Glorieta y la nueva vía fluvial

#### 2.3.1.- EL CAMINO HACIA EL URBANISMO

La Ciudad de Murcia alcanza el Siglo, con una extensión muy semejante a la que llegan a alcanzar la Ciudad medieval o barroca. Murcia, como la mayor parte de las ciudades españolas en las que no se ha producido de manera significativa el fenómeno de concentración urbana derivado de la industrialización y el trasvase de población agrícola a las ciudades, continúa siendo respecto a la actual una ciudad pequeña, coincidente en su forma con lo que en otras ciudades que han evolucionado se conoce como casco histórico o Ciudad vieja. Con la llegada del nuevo siglo comienza para el municipio de Murcia una nueva etapa, en la que fundamentalmente y de modo muy limitado se consolidará el crecimiento urbano por el sur, en torno a las nuevas industrias que se instalan próximas a la estación del Carmen, construida como vimos a mediados del XIX, urbanizándose de una manera decidida la parte opuesta a la ciudad tradicional, modificando la posición del río respecto a la masa urbana, que pasa a ser borde urbano a eje longitudinal en el que se deberá apoyar la nueva forma urbana. Con el nuevo siglo comienzan también a elaborarse los primeros planes o proyectos de carácter urbanístico, proyectos de ensanche o ampliación de la Ciudad, semejantes a los que vienen redactándose para las demás capitales españolas.

Sin alcanzar la magnitud de las grandes capitales, el fenómeno de la concentración urbana, en nuestro caso de una forma peculiar, extendido, y en menor medida, como hemos dicho que en las grandes ciudades, se produce también dentro de los pueblos y ciudades de a región, pero especialmente sobre la capital, que concentra principalmente población procedente de otros municipios murcianos. *Esta población desplazada, en el caso de Murcia, no se concentra necesariamente sobre el casco urbano, sino que dispone sobre la Huerta, y sobre los núcleos de la misma sobre los que se viene desarrollando una cierta actividad industrial o manufacturera, de espacio donde asentarse. El arrabal durante los primeros años del XX, por así decirlo resulta ser en el caso de nuestro municipio un territorio sumamente extenso en relación con la población y con los nuevos usos que se van implantando.* Un lugar en el que la agricultura llevada a cabo mediante técnicas tradicionales y sobre pequeñas propiedades, resulta ser durante la primera mitad del siglo la actividad económica dominante sobre este territorio, sobre el que los nuevos pobladores y las nuevas actividades tienen una escasa incidencia.

### 2.3.2.- CRISIS DEL MODELO

La Ciudad del XIX se enfrenta, como la mayor parte de las Ciudades grandes o medias españolas, a la crisis de la ciudad histórica, que se concreta fundamentalmente en dar respuestas al nuevo fenómeno del crecimiento urbano y a la previsión del mismo mediante la formulación de planes llamados de urbanismo o de urbanización. Murcia, apenas se diferencia de su expresión barroca, y sobre su estructura evolucionada desde el medioevo no resulta posible plantear esquemas de circulación rodada, afrontar los avances técnicos como el ferrocarril o abordar un esquema de desarrollo o crecimiento acorde con los principios de la época, sobre los que se imponen las cuadrículas de ensanche, regulares y ordenadas, que tropiezan con esa estructura orgánica y compleja a la que difícilmente pueden complementar. La ciudad de Murcia, entra también en crisis, en la medida en la que como cuerpo vivo y en crecimiento precisa adaptarse a nuevas necesidades, y comienza a hacerlo recurriendo a lo que es la práctica general española, siguiendo los criterios de raíz geométrica que se aplican en el XIX primero sobre las grandes ciudades y a continuación de un modo general sobre las restantes poblaciones importantes. El urbanismo que atiende además del crecimiento otros aspectos, como la reforma, la mejora o el saneamiento viene traduciéndose desde el XIX fundamentalmente en la formulación de planes de ensanche, que transforman las grandes ciudades del país, y permiten el crecimiento ordenado de otras, basándose en esquemas neoclásicos, generalmente cuadrículas que atienden una nueva forma de ciudad bien diferente de la ciudad evolutiva, que como es el caso de Murcia, ha venido rehaciéndose y reformándose desde su planta medieval.

### 2.3.3.- EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO, PREVISIÓN FRENTE A EVOLUCIÓN

El cambio cualitativo, en lo que respecta a la forma de abordar los problemas de tipo urbano, crecimiento o reforma, consiste a través del planeamiento urbanístico precisamente en la previsión, en adelantarse mediante la elaboración de un modelo a los problemas urbanos, frente a la forma tradicional, propia de la ciudad evolutiva de plantear soluciones por lo general locales, aplicadas sobre puntos o partes concretas, a problemáticas generadas por acciones del hombre sobre la ciudad. Bien por desconocimiento de las consecuencias a las que tales acciones pudieran producir, como por una forma de actuar que combina el desconocimiento de factores no inmediatos, con la improvisación. A este respecto podríamos considerar como ejemplo palmario, en el caso de nuestra ciudad, la forma constante de luchar frente a las riadas, elaborando planes y ejecutando actuaciones que plan tras plan de actuaciones, reiteran propuestas fracasadas, elaboradas por distintos expertos pero que siempre redundan en las mismas actuaciones, localizadas en los lugares donde se producen las roturas o los desbordamientos, proponiendo reconstrucciones, refuerzos o limpiezas o desvíos, sin entrar hasta el XVIII en la raíz del problema.

Los distintos modelos de planeamiento, pasarán como veremos por la aplicación en un primer momento de los esquemas, por entonces clásico, de la cuadrícula o damero, dispuesta al norte de la ciudad, adosada a la misma, hasta modelos de mayor alcance, que sin renunciar a ese carácter formalista propio del planeamiento de la época, resultan en este aspecto de diseño más libre o menos doctrinario. Propuestas que continúan siendo fundamentalmente modelos gráficos o planos de alineaciones, sin programación temporal o evaluaciones económicas en las que se apoye su viabilidad, a las que se añaden propuestas de solución a los problemas de circulación, e implantación de parques públicos. Esta clase de planes, que pueden ser considerados como intentos urbanísticos de rediseñar la ciudad, son sin embargo anteriores a lo que denominaremos como urbanismo moderno o contemporáneo, que no se llevarán a cabo hasta la promulgación de la primera ley del suelo en 1956, que desde una perspectiva más amplia que las anteriores normativas, exige para estas figuras urbanísticas un contenido más extenso que el de los anteriores documentos.

### 2.3.4.- CARENCIAS BÁSICAS

La implantación del urbanismo en Murcia, conlleva un proceso de transformación, tanto en lo que atañe a la forma urbana como a los conceptos y principios en que se ha de basar la construcción de la nueva ciudad, que en nuestro caso no resultan fáciles de consolidar ni de poner en práctica. Ya que a las inevitables polémicas y disputas de intereses que acompañan los procesos de formación de estos documentos, se añaden una serie de dificultades intrínsecas, derivadas de su propia forma urbana, de su posición respecto al río y los demás accidentes geográficos, así como la existencia de

*carencias básicas en orden a infraestructuras esenciales*, o más bien a la ausencia de ellas, que harán que de una parte ese proceso de redefinición formal se demore a lo largo de los años, sin que se configure un modelo estable hasta bien entrada la segunda mitad del siglo, y que en paralelo y al margen de una planificación urbana definitiva se vayan acometiendo cuestiones como el saneamiento, el abastecimiento de agua potable y la mejora de las vías de comunicación, tanto en lo que respecta a las aperturas viarias como a la construcción de las primeras rondas urbanas. También y al margen del planeamiento se llevarán a cabo operaciones de ensanche, que van consolidando la nueva forma urbana y condicionando las propuestas sucesivas. El planeamiento no llegará a formularse de un modo riguroso hasta que el despegue económico y la transformación de las estructuras económica y social, lo hagan además de necesario, posible.

El retraso con el que se produce la incorporación del municipio de Murcia a esta nueva forma de construir la ciudad desde la planificación, podríamos justificarlo por tanto, no solamente de un modo vago en la escasa visión o iniciativa de los sucesivos ayuntamientos, o en el escepticismo respecto a su necesidad, sino también de una manera cierta en las enormes dificultades que supone la puesta en práctica de las sucesivas propuestas urbanísticas. Que deben aplicarse sobre una masa urbana, la de la ciudad real, una ciudad que ha venido evolucionando lentamente desde estructuras medievales, que continúa siendo una ciudad densificada y con una estructura viaria insuficiente, sobre la que penetran como lo hacían los caminos y sobre sus mismos trazados las nuevas carreteras, al no disponer de una red perimetral de rondas o circunvalaciones, y que mantiene en su fachada fluvial unas estructuras de defensa resultado de actuaciones aisladas que no permiten circunvalar el casco histórico.

### 2.3.5.- DISTRIBUCIÓN DE LA POBLACIÓN 1900

#### POBLACIÓN DEL MUNICIPIO

La población del municipio se cifra en el año 1900 en 109.717 habitantes, de los que 25.599 viven en el diseminado del campo y la Huerta, mientras que el resto se reparte entre la Ciudad y los núcleos de las pedanías. Dentro del ámbito de su provincia la dimensión de Murcia es muy semejante a la de Cartagena, con 99.871 hab. y una población diseminada del mismo orden. El total de la población regional censada es de 577.987 hab. Sin embargo, *la población netamente urbana, la concentrada en sus barrios apenas supera las treinta y cinco mil personas.*<sup>17</sup> Apenas un tercio de la población se concentra, por tanto, dentro del recinto urbano en ese lugar excluyente en el que ha radicado hasta este siglo el protagonismo y la propia historia.

---

<sup>17</sup> Fuente INE.



### POBLACIÓN PERIFÉRICA

Otro aspecto hasta entonces ausente en la actividad urbana pasa a ser el crecimiento de los núcleos de las pedanías, especialmente las de Huerta, que pasan a constituir agrupaciones urbanas menores, dentro de un territorio tradicionalmente agrícola, en el que el hecho urbano ha carecido hasta este siglo de peso específico. Los primeros planes, como resulta habitual hasta la formulación de la primera Ley del Suelo, no se plantean como objetivo la ordenación territorial más allá del modelo de ciudad que llegan a elaborar. Tampoco se redactan durante este período planes específicos, genéricos o individuales para estas nuevas poblaciones que, a pesar de la escasa dimensión de cada una de ellas, albergan en su conjunto a la mayor parte de la población municipal. Estas poblaciones, y sus territorios inmediatos, mantenidos al margen del proceso de implantación del urbanismo, también han estado por tanto ausentes de forma general en los estudios o análisis históricos que se ocupan de la ciudad, desde su fundación hasta el siglo XX, de este primer milenio en el que el hecho y las condiciones urbanas se han concentrado sobre la ciudad. La existencia de estas poblaciones y sus pequeñas historias se han excluido, siguiendo este criterio de distinguir los dos conceptos urbano y rural, de la primera parte de este trabajo, centrado en lo que hasta entonces ha sido el lugar donde radica lo que es urbano. Las pedanías, que existen como entidades administrativas desde el XIX, o sus núcleos en primer lugar como hechos urbanos individualizados, y en una etapa siguiente como partes de un modelo urbano de rango superior en el que se incorporarán estos núcleos, nuevos o evolucionados, dando lugar desde una nueva realidad física a la formulación de respuestas urbanísticas, que contemplen desde esta nueva perspectiva la planificación que permita la evolución, en este caso prevista, de la nueva forma urbana.

#### 2.3.6.- CONSTRUCCIÓN SOBRE LA HUERTA

La ocupación del territorio de la Huerta, pasa a lo largo del siglo XX de ser un proceso tradicional de implantación de población agrícola o de colonización, sin incidencia sobre el hecho urbano, a constituir el aspecto más relevante del nuevo modelo territorial en el que se implanta la ciudad, un modelo de extensión mayor que el considerado tradicionalmente como urbano, y que integra lo que hasta entonces fue huerta. Dentro de una estructura compleja en la que las diferentes poblaciones generan sus pequeños hinterland o áreas de influencia, que pudiéramos denominar negativa sobre sus territorios agrícolas inmediatos. Una presión urbanizadora en unos casos o suburbanizadora en la mayoría que tiende a degradar, tanto las coronas periféricas inmediatas, como por la abundancia y proximidad entre estas poblaciones de amplias extensiones de terrenos agrícolas que, pierden progresivamente este carácter y pasan a constituir terrenos baldíos en el caso de las pequeñas explotaciones o de las pequeñas fincas agrícolas que quedan de forma residual entre otras edificadas, o territorios expectantes de nuevos usos en el caso de las de mayor dimensión.

Introduciremos, a continuación en este capítulo una breve reseña sobre los orígenes y evolución de estos territorios, de las pedanías, que omitimos en la parte de evolución urbana, y que deben formar parte de estos antecedentes inmediatos al Plan General.

### 2.3.7.- ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

#### 2.3.7.1.- UNA PRIMERA ETAPA

La situación previa a la redacción del plan general de los años 70, en lo que respecta a la forma urbana y a las actuaciones llevadas a cabo durante el siglo XX, atraviesa de modo esquemático por dos etapas, la que transcurre desde los inicios del siglo hasta los años 50, prácticamente sin crecimientos destacados y la que transcurre a partir de esta década, en la que los documentos urbanísticos responden claramente a la necesidad de definir una ciudad mayor. A una ciudad en la que el crecimiento se está comenzando a producir, fundamentalmente, como se había previsto en el primer momento, pero con mayor amplitud, hacia el norte y basándose en los nuevos viarios que desde las rondas enlazan con la nueva Gran Vía y con los caminos perimetrales anteriores. Un esquema viario, el de las rondas, concebido como límite de este primer ensanche norte, y que comienza a ser sobrepasado por nuevas construcciones.

La ciudad se tiene que enfrentar, además de a los problemas propiamente urbanísticos o de definición urbana, a los más elementales de urbanización. El Plan de García Faria tiene como primer objetivo la resolución del alcantarillado, hasta entonces inexistente. El abastecimiento de agua, procedente de los manantiales de Santa Catalina, resulta en ese momento claramente insuficiente, resolviéndose durante los años 20 mediante la captación de aguas del río y la construcción de balsas, depósitos y redes. Las carencias en materia de pavimentación de calles son también otra de las dificultades a las que se deben enfrentar los sucesivos ayuntamientos, dentro de un contexto general, en el que la atención a los problemas inmediatos requiere el empleo de la mayor parte de los recursos, y en la que las grandes ideas quedan inevitablemente aplazadas.

De esa ciudad disponemos de dos testimonios, la planimetría de García Faria, y una fotografía aérea que refleja de un modo más expresivo su forma. La ciudad, excepto en su frente fluvial y en su lado este, en el que la nueva ronda de Garay da sentido lineal a este borde se extiende como una mancha informe por sus demás frentes. La Huerta penetra en la masa urbana y esta en ella. Las construcciones extremas corresponden a edificios en cuya trasera hay un huerto, reducidos al oeste en tras las casas de la calle García Alix y extensos al norte tras las Industrias o Conventos. Algo que sucede también al otro lado del río, a lo largo de la calle Cartagena, el antiguo camino, y que se verá también reflejado en numerosos núcleos de pedanías. Por lo demás la densidad de las edificaciones, apenas deja vacíos dentro de su masa urbana, que continúa siendo compacta y estructurada por líneas sinuosas. En la que la línea recta se limita, además de al trazado del barrio del Carmen, a los frentes

descritos o calles, como la de García Alix, que carecen de continuidad. Por el norte, los únicos caminos que se aprecian son los tradicionales de Churra y Viejo de Monteagudo, mientras que la Puertas de Orihuela y Castilla siguen siendo las salidas hacia Valencia y Madrid. La ciudad no es, ni siquiera por el este circunvalable a pesar del nuevo puente, y la situación general en cuanto a las circulaciones básicas en nada difiere de la de la ciudad del XIX.

#### 2.3.7.2.- EL PRIMER PLAN, EL PLANO DE GARCÍA FARIA

Dentro del contexto de su propia evolución, y en desarrollo de la legislación nacional en cuanto a policía urbana, alineaciones, ensanche y saneamiento y mejora interior de las Ciudades, se produce el levantamiento del primer plano topográfico, con intenciones urbanísticas, de la Ciudad. El plano del Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos, y Arquitecto barcelonés don Pedro García Faria de 1896, se ocupa fundamentalmente de cuestiones básicas, del saneamiento y drenaje, en realidad supone el levantamiento topográfico previo al estudio de la red de saneamiento de la Ciudad, que le había encargado el Ayuntamiento. El plano se titula "Plan General de Murcia", y contiene detalles de parcelario en fachadas, edificios singulares, vías y arbolado. Del mismo se conserva en el Archivo Municipal un original a escala 1/500.

No tiene, a pesar de contener unas pequeñas manzanas nuevas y de establecer en consecuencia alineaciones, el sentido de plan regulador o director tal como hoy lo entendemos, pero supone el primer levantamiento riguroso del plano de la Ciudad, de mayor precisión que el plano de 1821, de cara a abordar con visión de conjunto cuestiones urbanísticas, incluyendo el desarrollo de pequeños ensanches, dando continuidad a las calles del barrio de San Juan en dirección a la Ronda de Garay, y a la Condomina, en la que ya está implantada la nueva Plaza de Toros. En paralelo al saneamiento se plantea la cuestión del abastecimiento de agua, cuya ejecución se prolonga hasta 1930. El plano que se levanta, y su versión a escala 1/ 2.500, servirá de soporte a los distintos planes que se formulan a lo largo de la primera mitad del siglo XX.

#### 2.3.7.3- PROYECTOS DE ENSANCHE DEL XX

A partir de este primer plano de García Faria se desarrollan en el período que transcurren hasta la Guerra Civil española dos primeras propuestas, una desde el propio Ayuntamiento, y la segunda, en colaboración con el empresario d. Bartolomé Bernal Gallego, a cargo del arquitecto y catedrático de Urbanología de Madrid, d. Cesar Cort.

##### 2.3.7.3.1.- EL PRIMER ENSANCHE NORTE

La idea de construir un ensanche hacia el norte de la ciudad, presente en todos los intentos de planeamiento que se formulan desde el año 20, responde a la formula de construir una nueva ciudad

adosada o yuxtapuesta a la anterior, y se plantean con un alcance limitado y semejante al que finalmente se alcanza en los 60. La ciudad construirá durante este primer periodo, lo que podemos denominar como *su primer ensanche norte*, que tiene como límites las rondas y la nueva plaza que se ha de construir frente a la estación de Caravaca, construida en el año 28, como la prisión provincial, a esta altura y sin una relación viaria con la ciudad, que no se llevará a cabo hasta los cincuenta. Los primeros intentos de planeamiento, se formularán con este objetivo, el de desarrollar una ciudad con una extensión capaz para acoger el doble de su población urbana.

Esta forma de actuar, en la que los edificios se anteponen a las calles o avenidas, nos da idea del desfase entre los propósitos municipales y su capacidad para llevarlos a cabo. En efecto, la primera intención de construir una gran vía que una el casco con la estación, se manifiesta en 1902, se plasma en el proyecto de Ensanche del año 20, y se reitera desde entonces, con mayor alcance entre las diversas propuestas de Cort, como vía que enlazaría las dos estaciones urbanas. Una idea que continúa presente hasta su ejecución en los primeros 50, en las propuestas sucesivas. El ensanche proyectado en 1920, se desarrolla únicamente al norte de la Ciudad y recoge como eje central, en dirección Norte-Sur, una incipiente Gran Vía, que desde el costado del Teatro Romea, y apoyada en la actual calle del arco de la Aurora, va buscando el emplazamiento de la nueva estación de Caravaca. Una idea formulada en la Comisión de Policía urbana de 12 de Febrero de 1902, y que pasó a este arquitecto, según reseña el profesor Roselló Verger, citando las Actas Capitulares.

“... La comisión de Policía Urbana del municipio había concebido la apertura de una grande vía de acceso esta población por el Norte de ella y por el único sitio que existe posibilidad de hacerla que es el inmediato al llamado Portillo de la Aurora...”

Esta vía tenía que ser- según la Comisión- en su día la que permitiera “el enlace con las nuevas líneas Férreas que deben situarse a este lado de la población, y por lo tanto, que la vía propuesta no sólo es de importancia para el embellecimiento de la Capital, sino que resulta ser de absoluta necesidad para el tráfico con las futuras líneas de comunicaciones.”<sup>18</sup>

### 2.3.8.- EL PLAN DE 1920

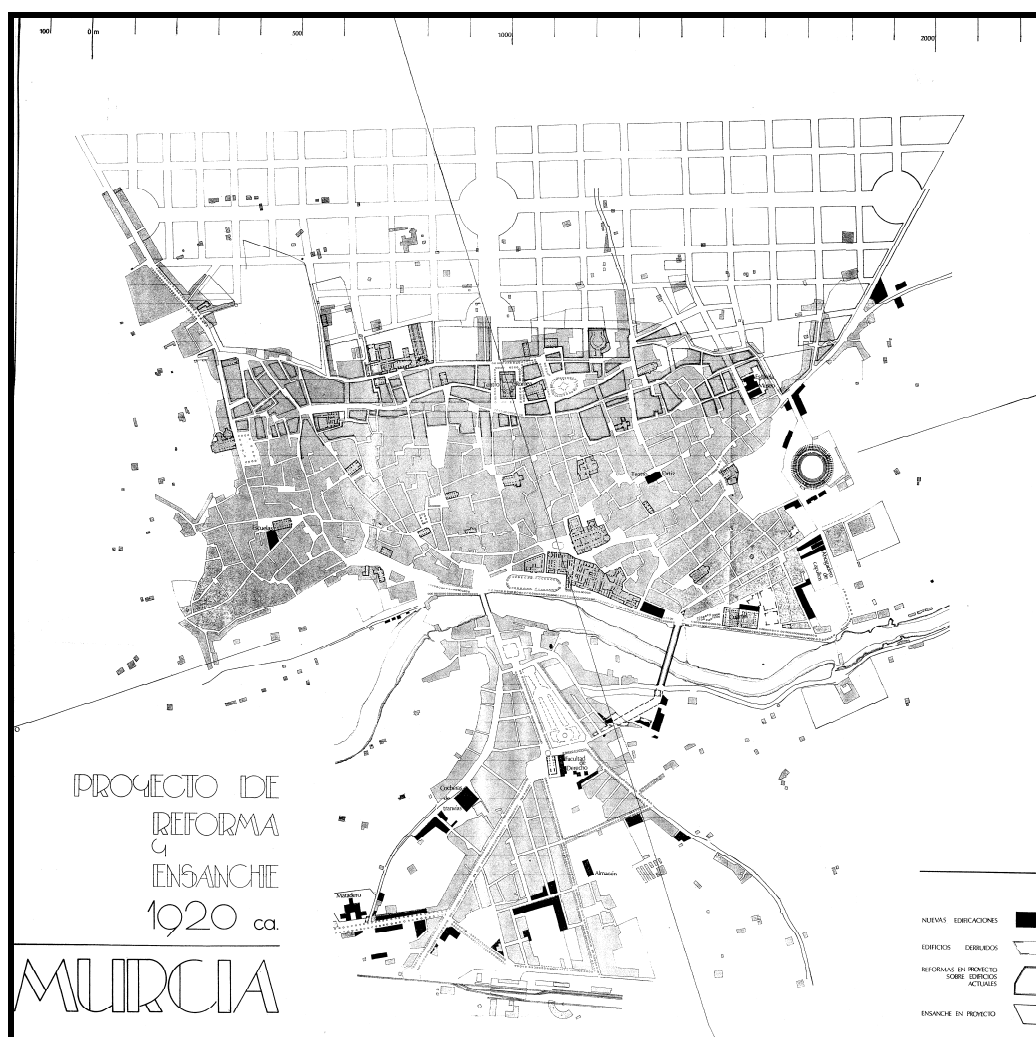
El primero de estos planes, un genuino plan de ensanche y reforma, redactado por el Arquitecto Municipal José Antonio. Rodríguez, dispone en paralelo a la Ciudad histórica una cuadrícula articulada

---

<sup>18</sup> Actas Capitulares, cit, por Roselló Verger, Evolución urbana de Murcia, Murcia 1976

sobre la base de una dirección dominante tangencial al perímetro urbano, que se adapta con manzanas menores irregulares y nuevos trazados continuidad de los internos resolviendo de este modo los encuentros de esta estructura regular con el accidentado borde superior, y con los dos caminos tradicionales hacia Madrid y Valencia, en los que termina este ensanche, entroncando con ellos sus calles longitudinales. La mayor de estas, el eje longitudinal, se interrumpe con tres grandes plazas circulares, la central en su encuentro con la vía central que arranca de la Ciudad, y las dos últimas en sus extremos.

Este vial, junto con las calles paralelas enlaza ambos caminos tradicionales y actúa de este modo como ronda o alternativa a su enlace a través de la Ciudad. El proyecto de ensanche se limita a definir las nuevas alineaciones de manzanas, sin señalar dentro de ellas usos diferentes del residencial, por lo que a excepción de estas plazas, no recoge nuevos espacios verdes dentro de la Ciudad, ni más operaciones de reforma que la rectificación de alineaciones o aperturas en esta zona de contacto entre la nueva Ciudad y el ensanche. Hacia el sur se limita a reflejar las nuevas manzanas en cuadrícula que entre la calle Floridablanca y la nueva del Marqués de Corvera, confluyen en la avenida de la Industria a la que da fachada la estación. El barrio del Carmen queda así unido a la Ciudad mediante los dos únicos puentes, viejo y nuevo o de hierro, estructurado en torno a los accesos por el sur a la Ciudad, que queda diferenciada al otro lado del río. Un barrio complementario de la Ciudad en el que se emplazan infraestructuras o instalaciones complementarias, Cuartel de Artillería, estaciones de ferrocarril y de tranvías, depósitos de abastecimiento de agua, la incipiente universidad, entre otros, y en el que se sitúa el único parque público importante del que dispone la Ciudad.



Este plan puede observarse como un intento de ensanche, propio de su tiempo, que rehuye actuar sobre la Ciudad, evitando aperturas o reformas, que se limitan al borde de contacto entre los dos cuerpos a lo largo del cual se adoptan soluciones de compromiso, yuxtaponiendo una cuadrícula en damero con manzanas de mayor dimensión que las de la Ciudad, con calles y avenidas de trazado regular y más amplias. Lo que representa la aplicación de nuevos conceptos en relación con los que se forma la Ciudad histórica. El proyecto que incorpora, como hemos visto la primera idea de Gran Vía, opta decididamente en cuanto al crecimiento de la población por tradicional opción norte. La articulación entre ambas masas de ciudad, en dirección longitudinal, se resuelve en este caso, no en la línea de contacto, lo que hubiera obligado a demoliciones para rectificar o regularizar el frente norte de la ciudad antigua, sino más hacia arriba, desplazándolo a la siguiente avenida transversal. Esta idea, inevitable, se verá después planteada en los sucesivos planes, que siempre buscan una vía recta o en arco, que circunvale, alejada de este borde de contacto, por la parte norte el casco antiguo. En él, como hemos visto, están recogidas ideas tales como la apertura de una gran vía hacia el norte, la

construcción de una plaza circular frente a la nueva estación, y la elección de una dirección de crecimiento exclusiva, hacia el norte y en continuidad con la Ciudad antigua. Cuestiones todas ellas que el tiempo ha consagrado, si bien de modo diferente a cómo se plantean en este primer plan de ensanche.

### 2.3.9.- EL PLAN DE 1926

El segundo intento, llega de la mano del arquitecto y catedrático Cesar Cort. El modelo de Cort, aborda el crecimiento del núcleo en todas direcciones, definiendo el primer esquema de rondas urbanas, complementario de una gran vía más ambiciosa que la de Rodríguez, que uniría las estaciones del Carmen al sur, y la de Caravaca al norte, y planificando una amplia ordenación también hacia el sur, extendiendo el barrio del Carmen hasta el frente del ferrocarril y a lo largo del frente del río. La propuesta de Cort, supone una operación más ambiciosa, y se redacta siguiendo a la promulgación del estatuto municipal de Calvo Sotelo. El denominado Plan Lluch-Cort, ingeniero y arquitecto respectivamente llega de la mano del empresario B. Bernal Gallego, que aporta una visión económica, de empresa, de cara al desarrollo de nueva Ciudad.

El plan, que sigue llamándose de urbanización, o conjunto de operaciones, adopta planteamientos amplios, y relaciona la Ciudad, sus direcciones de ensanche en relación con el medio. Tiene como objetivo una Ciudad para 60.000 habitantes, a llevar a cabo sobre una extensión de 500 Ha. Una ciudad de alturas reducidas, con el referente en altura de la Torre de la Catedral, y que se plantea como centro de un sistema comarcal de ciudades, no los núcleos existentes en torno a Murcia, o sus posibles desarrollos planeados. La ciudad de Cort, por una cuestión doctrinaria debe terminar en su propuesta. Así lo expresa en el prólogo de su libro J. Stübgen, y que como definitorio de la filosofía que lo inspira citamos a continuación:

“... Tomando como base los trabajos que ha llevado a cabo en Murcia para la preparación de un proyecto de reforma, ensanche y saneamiento de la ciudad, expone acertadamente principios que deben tenerse presentes en el trazado de poblaciones.

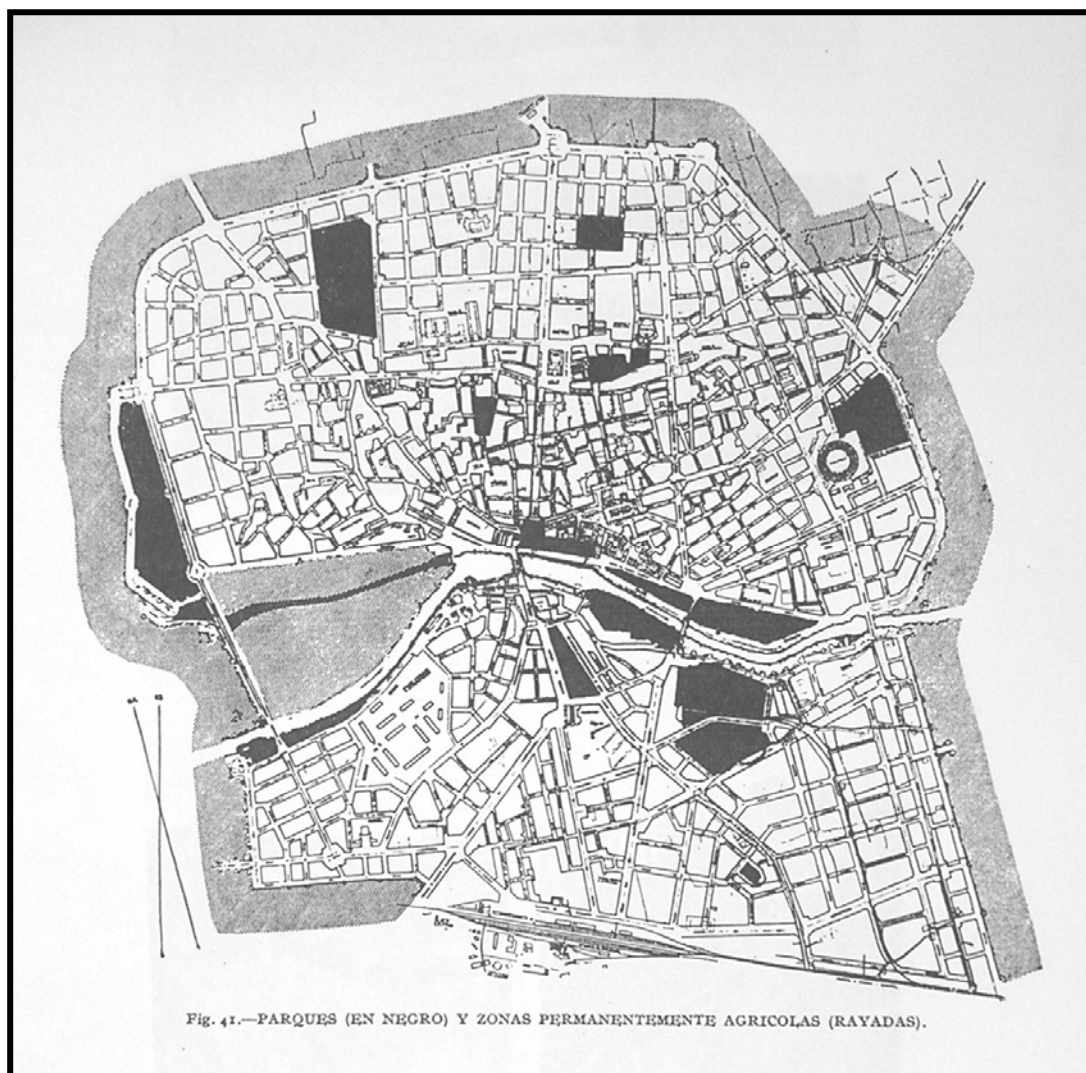
Las vías arteriales, como principales calles de tráfico, y los centros vitales -lugares de negocios y viviendas-, constituyen objeto de especial preferencia del autor, quien recomienda, con razón, las ideas de Unwin sobre distribución para que las ciudades no se dejen ensanchar siempre en forma cerrada más allá de un cierto límite, sino que, al contrario, la extensión se lleve a cabo, en lo posible, por medio de ciudades satélites enlazadas entre sí por vías adecuadas y separadas al propio tiempo por superficies verdes.”<sup>19</sup>

---

<sup>19</sup> Cesar Cort. Murcia Un ejemplo sencillo de trazado Urbano.

Cort se plantea la ciudad como un conjunto a redefinir tanto en su interior como en su periferia e imagen, define para ello rondas urbanas como perímetros de la Ciudad, configuradoras de una nueva forma urbis, que adosa ensanches, a un lado y al otro del río, además de los que se plantean en la dirección norte del plan anterior. Incorpora al planteamiento anterior la vía fluvial, sobre la margen izquierda del río, que cierra el anillo que envuelve la Ciudad histórica por esta orilla, y sus rondas continúan hacia el sur mediante el trazado de nuevos puentes a levante y poniente, proyectando en torno al barrio del Carmen un ensanche semejante al que se propone al norte y al oeste de la Ciudad. La Ciudad que Cort propone resulta ser, en este aspecto, una ciudad limitada y finalista, que terminará en sus rondas. Envueltas a su vez por bandas de territorio que no debe ser edificado, una corona o cinturón verde, que en este caso penetra con el río desde el oeste preservando el malecón y los terrenos contiguos. Propone también una red de grandes parques, nuevos, que complementan a los escasos espacios verdes de que disponía la Ciudad, glorieta, plazas de Santo Domingo y Santa Isabel y el jardín de Floridablanca, junto al Parque de Ruiz Hidalgo, sobre el soto del río, hasta alcanzar un total de 94 Ha. , a razón de 5 m<sup>2</sup> por habitante. De estas previsiones por su persistencia en sucesivos planes debemos destacar la del parque del Salitre, sobre la antigua fábrica de este nombre, y el del Malecón, que respeta la visual más característica y representativa de la imagen de la ciudad, proponiendo una reserva de espacio no edificable en torno a este elemento.





#### El Plan de 1926

El plan concebido como un conjunto de operaciones y actuaciones, define y proyecta varios edificios públicos, así como define dentro de sus ensanches plazas o centros menores de relación para estos nuevos barrios que deben construirse. El plan Lluç-Cort interviene también sobre la Ciudad histórica, planteando diversas aperturas y rectificaciones, dando a este lado la continuidad interna a la vía que desemboca en el puente desde la otra orilla, y desde la estación. El plan Cort, a pesar de que muchas de sus ideas han sido respetadas por los planes sucesivos, no llega a ejecutarse, pero tiene en además de su valor como documento otro didáctico, a través de su versión literaria: Un ejemplo sencillo de trazado urbano, un manual de urbanismo de trascendencia en la formación de generaciones de arquitectos, a través del magisterio de Cort en la Escuela de Madrid. De este documento puede decirse que aborda, en cuanto a forma y estructura todas las cuestiones básicas: infraestructuras,

crecimiento y reforma interior, con la intención de definir un todo, en el que la ciudad de su tiempo quede integrada dentro de un modelo superior, aunando los conceptos de ensanche y extensión, desde una óptica radicalmente práctica y formalista, que prescinde de una valoración cultural o de una política proteccionista sobre los edificios no monumentales e incluso sobre los espacios urbanos representativos. En este sentido, las aperturas que propone en base a crear nuevas perspectivas sobre la Catedral, una vía diagonal, o la vía que enlazaría el Puente de Hierro con el eje de la Merced, hubieran supuesto una alteración de las plazas de Belluga y de San Juan injustificable. Por otra parte el formalismo con el que se aborda su definición, se queda desfasado en cuanto a la evolución social que debe esperarse para la ciudad. La ciudad de Cort se diferencia de la que parte en su tamaño, en su red arterial y en la pretensión de articular nuevos centros de interés, de los que están ausentes las nuevas actividades económicas y la industria.

#### EXTENSIÓN COMÚN

La extensión superficial de estos dos primeros planes, apenas duplica la de la Ciudad existente. Ambos proyectos quedan, en un caso desechado y en el otro inaplicado a pesar de su aprobación, en el contexto de una población que ronda en 1900 los 50.000 habitantes, frente a los 100.000 que habitan las pedanías periféricas.<sup>20</sup> No obstante, como hemos visto recogen en un caso tímidamente y en el otro de manera decidida, aspectos básicos que el tiempo llevará a efecto. Planteando, sobre todo en el caso de Cort, cuestiones como la necesidad de un sistema de rondas urbanas, el planteamiento de un esquema de circulación viaria como estructura básica sobre la que articular la ciudad, la previsión de estándares de reserva para espacios libres, la vía fluvial, la construcción de la gran vía y de la plaza circular y la articulación de la Ciudad con el barrio del Carmen. De este plan deriva también la nueva forma de relación de la ciudad con el río, su integración en la ciudad como eje longitudinal, al que confluyen las fachadas urbanas de ambas márgenes. En definitiva quedan explicitados a través de la documentación de este plan muchas de las ideas renovadoras que, a través de actuaciones posteriores terminarán por definir lo que es la Ciudad actual, y representan a nivel conceptual los objetivos que la ciudad debe plantearse de cara a su transformación, al inicio de una nueva etapa de evolución, en la que se abordan cuestiones esenciales, sobre una estructura urbana limitada, sobre la que la tropieza la innovación y desde la que difícilmente puede abordarse el desafío que representa la nueva población y el crecimiento necesario del territorio urbano.

---

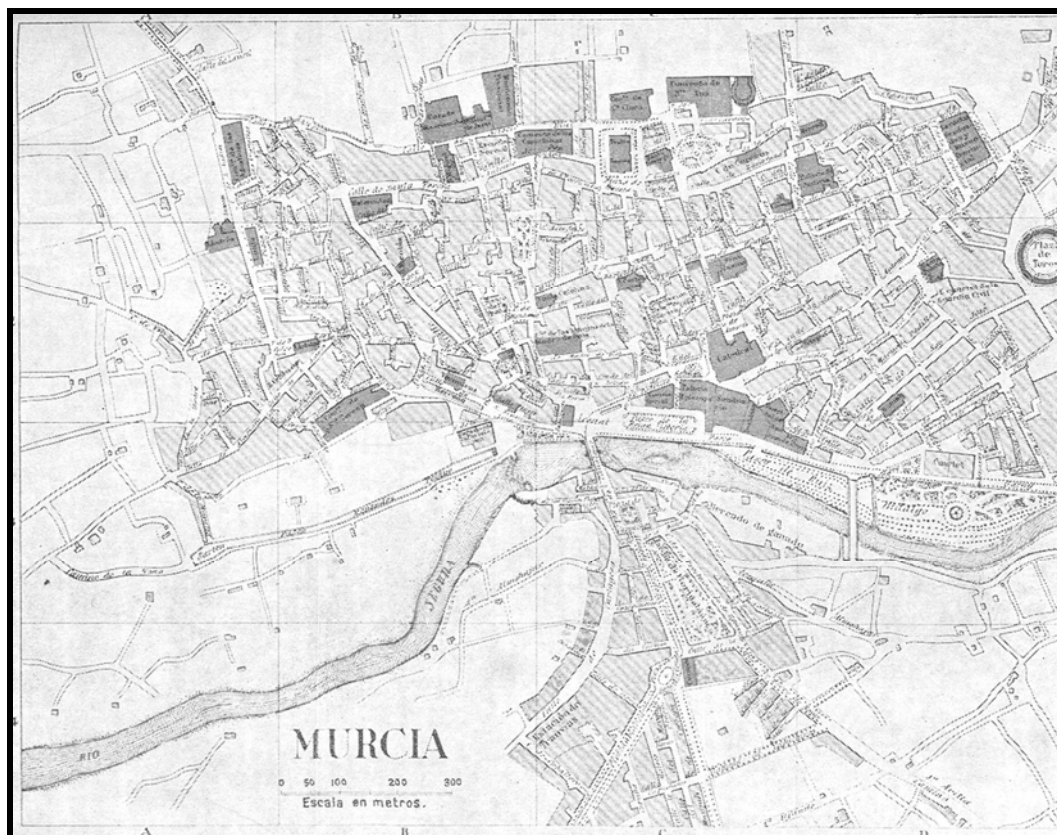
<sup>20</sup>Roselló Verger, op. cit.

### 2.3.10.- EL PLAN DE 1933

El tercer intento de formular un plan de ordenación, llega de la mano de Bellver, un ingeniero, que retoma la idea del ensanche exclusivo al norte, unido a una curiosa idea de apertura de una vía "diagonal", cruzada respecto a la Gran Vía a través del casco. Una propuesta formalista, ajena a la realidad de las nuevas demandas de comunicación, al equilibrio en el crecimiento. Este plan posterior, condenado igualmente al fracaso, parte también de planteamientos empresariales. Bellver, ingeniero y concejal simplifican las ideas de Cort. Elimina las Rondas y su sentido definidor limitativo, mantiene las aperturas Norte-Sur. Otra nueva estación, la de Caravaca se situaría al norte de la Ciudad, esta vez con menor incidencia en cuanto a la expansión, pero exigiendo un planeamiento viario concordante con la nueva situación.

### 2.3.11.- GUERRA Y POSGUERRA

La Guerra Civil, sorprende a esta Ciudad en el mismo lugar en la que la encontró el Siglo, sin un modelo de crecimiento, y sin una noción de que este fuera necesario o conveniente. La población entretanto se sitúa en 1930 en 153.651 hab. un 50% más que los que había al comienzo del siglo, sin que esta circunstancia se traduzca en una necesidad imperiosa de construir nuevos alojamientos ni espacios urbanos para alojar sobre la Ciudad a esta nueva población. La idea de construir una Ciudad mayor, integrando en ella a esa población que se instala sobre la extensa Huerta que la rodea, no termina de calar en una sociedad ligada a la agricultura como actividad económica principal, cerrada en si misma y ajena a los problemas de los vecinos de ese entorno, un extenso arrabal, en el que no se produce todavía el hacinamiento ni la reivindicación obrera propia de las Ciudades industriales. Que aloja mano de obra barata y sumisa, que no se entiende deba integrarse en la Ciudad. El crecimiento, al margen de planteamientos ideológicos, tampoco era acuciante, ni siquiera posible en ausencia de nuevas infraestructuras o la dificultad que suponía su ejecución. Tras desechar las propuestas de Cort, no existen, ni se plantean rondas urbanas, ejes de ensanche u operaciones de ampliación o reforma que permitieran construir nuevos barrios. Tampoco la valoración de los beneficios de orden social anima a las corporaciones a asumir las cargas financieras derivadas de estas actuaciones ni, con excepción de la iniciativa empresarial citada, existe un tejido inmobiliario que presione en el sentido de extender la Ciudad como actividad económica.



Plano de Murcia 1930. Guía de J. Ballester

#### 2.3.11.1.- FORMULACIÓN DE PROPUESTAS

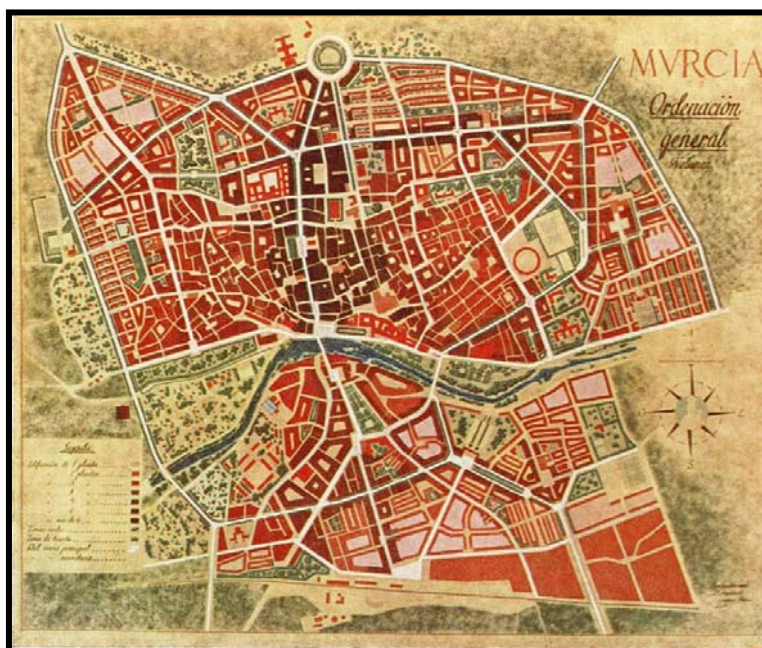
Este extenso período podemos considerarlo por lo expuesto como una larga etapa dominada por reflexiones y elaboración de modelos que viene a formalizar propuestas de desarrollo deseadas o consideradas convenientes por los sucesivos ayuntamientos pero que carecen del soporte de unas bases económicas o empresariales sobre las que abordarlas. El plan como empresa colectiva, un concepto en el que se basará el Plan de Ribas, precisa de unas condiciones organizativas, de dirección y de unos recursos económicos públicos y privados que se manifiestan ausentes durante este primer tercio del Siglo. Unas condiciones que permitan impulsar las actuaciones previstas en estos planes que no sólo están ausentes a nivel local, a cuya administración corresponderían parte de las inversiones; Las instituciones provinciales o nacionales tampoco disponen de responsabilidades concretas sobre la ejecución de obras o infraestructuras, sus políticas y recursos, escasos como los de los ayuntamientos, se centran en otro tipo de actuaciones, delegando en los ayuntamientos la puesta en práctica de sus proyectos urbanísticos.

La situación de Murcia, su lentitud en la materialización del crecimiento urbano, no es exclusiva de esta ciudad, sino que se corresponde con la que es común de las ciudades españolas de tamaño medio durante este período, en el que la construcción de los ensanches, delegados en gran medida a la iniciativa privada, resulta excepcional. En Murcia, como en otras ciudades implantadas sobre vegas a las dificultades generales se une la necesidad de extinguir valores económicos, concretamente usos agrícolas en aquellos momentos plenamente vigentes.

### 2.3.12.- LOS PLANES DE POSGUERRA

#### 2.3.12.1 EL PLAN BLEIN

Con episodios parecidos, el Plan de Gaspar Blein de 1949, repetitivo de lo propuesto por Cort en muchos aspectos, pero con planteamientos menos ambiciosos, discurre la mitad del Siglo, dentro de una Ciudad que se mira continuamente en si misma, de espaldas a una definición mayor, propia de una época en la que todas las Ciudades experimentan crecimiento. En estas fechas, la población del municipio alcanza los 211.458 hab. Y el diseminado alcanza los 40.243 hab. Sobre una población regional de 756.721 hab. la concentración urbana se decanta por la capital, que duplica sus habitantes respecto a 1900, mientras que las otras Ciudades importantes como Cartagena o Lorca, apenas sufren incremento. Pasada la guerra civil se recupera el plano de Cort, modificado por Gaspar Blein; que recoge los trazados de las Rondas Norte y Levante, así como la plaza circular de la estación, resueltos y ejecutados desde el ministerio. Suprime el último puente al este, desintegrando en este aspecto al barrio del Carmen del anillo total de la Ciudad que proyectaba Cort. La gestación del llamado Plan Blein, dura prácticamente la década 40-50, y de su ejecución nos queda, además de las actuaciones estatales, poco más que la apertura desde Ceballos a la Merced, simplificando una de las propuestas de Cort, rectificando y uniendo calles y plazas anteriores, una apertura sobre el casco que a pesar de su estrechez, ha vitalizado la Ciudad antigua, y sigue siendo hoy una pieza básica para la accesibilidad del centro histórico. Blein insiste en el trazado de rondas, en esa vía fluvial que se cruza con el eje de la Gran Vía, y que propone trazar también sobre la orilla opuesta. Mantiene los dos grandes parques del Salitre y el Malecón y recoge en su forma actual las rondas Norte y de Levante, la plaza Circular y las de Juan XXIII y Diez de Revenga.



El Plan Blein

### 2.3.13 PLANES POSTERIORES A LA LEY DEL SUELO

#### PLANES DE LA OFICINA TÉCNICA

Finalmente, con dos versiones, en 1961 y 1963, este plan dirigido por el arquitecto municipal Daniel Carbonell, desde la Oficina Técnica Municipal, y apoyado en la construcción de las rondas urbanas, la definición de la plaza circular y las actuaciones públicas, rompe la tendencia anterior y la Ciudad se extiende. El plan, con más apariencia formal que valoración efectiva, viene motivado fundamentalmente por la exigencia a los municipios de disponer de esta clase de instrumento por parte del Ministerio de la Vivienda, promotor de los nuevos polígonos de La Fama y San Juan, así como del polígono de la Paz. La recuperación económica y el nacimiento de una estructura empresarial inmobiliaria, impulsan un crecimiento en pocos años igual al de las previsiones de los primeros planes. Los vacíos se llenan y las aperturas de ejes hacia el norte y el nuevo encauzamiento por el sur abren caminos en las dos direcciones. Hacia 1970 la Ciudad ve duplicada su población, superando el casco los 100.000 habitantes, cubriendo en veinte años lo proyectado en los planes de los últimos 50 años. Desde entonces, la evolución y el crecimiento continúan de un modo sostenido, repitiéndose este incremento en los últimos veinte años.

Este plan que ordena únicamente la Ciudad, convive como veremos adelante, con otros instrumentos, el Plan de Ordenación de la Huerta de 1968, que pretende regular este territorio del municipio, junto al de otros dos menores contiguos, y las Normas Complementarias Provinciales. El

Plan general de 1968, carece de virtualidad, sencillamente por inactividad de la administración. Este plan tardío redactado en el período en el que la ocupación de la Huerta por el diseminado ha cobrado su mayor auge - entre los 50 y los 60 - y que tampoco regula la totalidad del territorio municipal, pasa sin pena ni gloria, a pesar de la peculiar estructura urbanística del municipio, de sus numerosos núcleos Huertanos, y de que en ellos reside más de la mitad de la población del término. Corre este plan el mismo destino que los anteriores planes que atañen a la Ciudad. Este plan junto al de 1961, constituye los antecedentes inmediatos del plan de Ribas, complementados por las Normas Subsidiarias Provinciales, en aquellas partes del territorio no incluidas en ninguno de estos dos instrumentos. Esta es la situación de la que partirá el plan de 1978. Sobre esta situación y sus efectos se expresa el propio Ribas, en un artículo fechado en 1976, en los siguientes términos:

“... Finalmente, y como nota final de esta síntesis sobre la estructura del poblamiento, hay que mencionar la débil influencia de los planes de urbanismo.

En el ámbito de la Huerta nada se ha hecho para llevar adelante los nueve núcleos elegidos...como aglutinantes del desarrollo (de los cuales dos, áreas industriales). y tampoco ha conseguido el plan detener la ola de construcciones clandestinas en el diseminado y los núcleos de Pedanías.

En el ámbito de la Ciudad, la aplicación a ultranza de las Ordenanzas de volumetría basadas en la altura máxima reguladora, ha desbordado, en las zonas de ensanche, las edificabilidades fijadas según la habitual relación de metro cuadrado de suelo, que ha llegado a alcanzar hasta 18 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> donde se permitían 3 ó 4. Las consecuencias si han sido graves, pero pasajeras en cuanto al desprestigio del urbanismo y de las Normas reguladoras, han dejado en cambio huellas indelebles sobre el cuerpo de la Ciudad... La calle Platerías es el más claro ejemplo.”

#### 2.3.14. - EVOLUCIÓN URBANA

##### 2.3.14.1.- CONDICIONES PREVIAS AL PROCESO DE TRANSFORMACIÓN

La transformación urbana de Murcia, particularmente sus inicios y pese a la existencia de propuestas formalistas bien estructuradas, está condicionada como hemos dicho por una serie de cuestiones intrínsecas, *que son consecuencia fundamentalmente de su propia forma y estructura así como de su posición sobre el territorio*, a las que habría que añadir *otras de orden carencial*, cuestiones estas últimas que como veremos sobrepasan la capacidad municipal de obrar, de llevar adelante unos propósitos explicitados por esos documentos, y resultan en mi opinión mucho más decisivas en cuanto a la puesta en práctica de las nuevas propuestas, que las cuestiones de orden ideológico que algunos autores consideran como causa de este retraso. Entretanto, y a pesar de ello,

se vienen produciendo el crecimiento lento o las actuaciones sectoriales a pequeña escala. Algunas de las nuevas actuaciones están amparadas en los sucesivos planes que se formulan y no siempre se aprueban, o se llevan a cabo al margen del planeamiento, como actuaciones sectoriales, por iniciativa pública, como es el caso de los dos ensanches de posguerra: Vistabella construido por el Ayuntamiento y la barriada de Santa María de Gracia por la Obra Sindical del Hogar. También corresponden a este período los bloques de viviendas del Patronato Francisco Franco, concretamente los edificios conocidos como el Castillejo, los de San Basilio y algunas otras edificaciones aisladas, actuaciones todas ellas de menor entidad, que se integran en los Barrios de San Juan y San Andrés, o constituyen un pequeño ensanche. El desarrollo o la urbanización de la nueva ciudad de Murcia, a la vuelta de los años, *resulta en su primera etapa un ejercicio eminentemente práctico, que sigue más a la necesidad y a las posibilidades que a las ideas o principios*, y que resulta por tanto indiferente a las propuestas urbanísticas que se viene formulando. La construcción de los primeros ensanches o la de nuevos barrios incipientes sigue, con independencia de las distintas propuestas, al desarrollo de las infraestructuras básicas y a la construcción de los nuevos viarios.

#### 2.3.14.2.- ESTRUCTURA VIARIA

En el caso de la ciudad de Murcia, una vez superadas las cuestiones de abastecimiento y saneamiento, la necesidad de disponer de una estructura viaria acorde con las nuevas demandas, entiendo que se antepone a cualquier otro requerimiento, y que su definición y construcción resulta una condición previa al ensanche o el crecimiento urbano. Las nuevas vías, las rondas Norte y de Levante se conciben en primer lugar como límites del gran ensanche norte, y actúan en segundo lugar como elementos en los que apoyar los primeros anillos de circulación perimetrales a la ciudad antigua y a la nueva forma que resultará de su ensanche. Su trazado, que irá viéndose reflejado en los distintos planes, se lleva a cabo de forma autónoma, de manera que los planes de posguerra, los que las recogen dentro de sus planos de ordenación con precisión, no hacen sino reconocer un proyecto estatal, que escapa de la capacidad municipal para su ejecución. En este sentido la actuación municipal, en lo que atañe al viario superior, y a pesar de su reiteración en los sucesivos documentos de planeamiento que se elaboran, no pasa de los planteamientos, de las propuestas, y sólo resulta efectiva en lo que respecta a operaciones interiores de reforma, ensanche o apertura de viarios.

La necesaria vía de ribera, la circunvalación por el sur del casco antiguo, tropieza además con la necesidad de llevar a cabo un nuevo encauzamiento del tramo urbano del río, obra que depende también de otras administraciones, lo que aplaza la ejecución de este vial. Mientras que la otra transversal alta no se podrá llevar a cabo hasta el desarrollo de los polígonos de viviendas de iniciativa estatal. Entendemos por tanto que la dificultad de llevar a cabo los planes de la primera mitad del siglo, supera además de las



cuestiones de voluntad y recursos de la administración local, sus propias posibilidades o campos de actuación, ya que requieren intervenciones de carácter estatal. La posibilidad de acometer estas u otras infraestructuras viarias semejantes a través del desarrollo de un gran proyecto de Ensanche, como el que se elabora en el año 20 queda descartada, con este mismo documento, y las prolijas formulas que propone Cort para la ejecución de su plan mediante planteamientos empresariales también son desechadas. La única formula que permite las primeras actuaciones urbanísticas, estatales o municipales de mayor alcance es la de la expropiación de suelo, formula que también se aplica para la apertura de la Gran Vía.



Apertura de la Gran vía, a la izquierda el jardín de Santa Isabel

#### 2.3.14.3.- APERTURA DE EJES PERPENDICULARES

El Ayuntamiento acomete además de la Gran Vía, su actuación más emblemática, otras operaciones de ensanche o apertura derivadas de los planes anteriores: En el barrio del Carmen se llevan a cabo la apertura de la calle de la Princesa que da acceso desde el sur al nuevo Puente de Hierro, y la de Martínez Anido, que desde el Rollo da acceso al nuevo Cuartel de Artillería. A poniente el ensanche de las calles de Sagasta y Vidrieros, conectándolas por San Andrés, con el camino hacia Madrid; Y sobre la ciudad la conexión de distintos viarios, formando la conocida como calle de Correos, que arranca del antiguo Alcázar, hasta la altura de Santo Domingo. Una calle anterior y semejante a la Gran Vía, también como esta proyectada de modos diferentes por los sucesivos planes, y que se abre en su misma dirección, pero con un impacto mucho menor que aquella sobre la trama urbana. Este eje norte sur, como la calle García Alix, junto con la propia Gran Vía vienen a responder adaptadas a las

necesidades de circulación a las calles tradicionales del casco histórico que siguen esa dirección: Trapería, Jabonerías, Santa Isabel y Rambla, que cierran los lados cortos de los primeros anillos en que se descompone esa forma de paralelepípedo apaisado, con la que describe Ribas la ciudad.

#### 2.3.14.4 INTERVENCIÓN ESTATAL

La ciudad se enfrenta a los problemas urbanísticos, elaborando planes y propuestas, pero tropieza con su propia estructura, con su incapacidad de adaptación a los nuevos requerimientos, y con su entorno ocupado por huertos productivos, que deben dejar paso a los nuevos barrios. Produciéndose al mismo tiempo la coincidencia de intereses entre los miembros de los ayuntamientos y la propiedad del suelo. De manera que las posibilidades de trasladar los proyectos de los planes a la realidad, dependen de forma indudable de las instancias estatales. La alternativa a la ciudad existente, es sin género de duda su ensanche, la nueva ciudad adosada, al norte de manera asumida en todas las propuestas, y al sur según alguna de ellas. Una fórmula, la de construir una nueva ciudad adosada a la anterior, común en otras ciudades, en las que el casco apenas ha sufrido alteraciones, pero que en nuestro caso cuesta mucho llevar a cabo. El ensanche se intuye, se proyecta, pero no se realiza. Así en los años 20 se construyen hacia el norte, sobre lo que será el ensanche, nuevas instalaciones que se adelantan a él y carecen por tanto de accesos o comunicaciones. Son los casos de la nueva estación de Caravaca y la Prisión Provincial, ambas del año 1928, que quedan descolgadas de la ciudad, como el nuevo asilo de ancianos. Instalaciones que exigirán nuevos trazados. Una situación que se da también al sur, en el que precisaran de aperturas viarias el Cuartel de Artillería y el propio Puente Nuevo. La opción a la construcción del nuevo sistema viario, viene a ser la de las aperturas sobre el propio tejido urbano, transformando de este modo la trama viaria por la inserción sobre ella de las nuevas calles para la circulación, que buscan el trayecto corto, la dirección norte sur, como caminos alternativos de las circulaciones anteriores, que por su estrechez son insuficientes. Las vías de ribera solamente podrán desarrollarse de forma sucesiva al encauzamiento. Y no se producirá el primer ensanche hacia el norte hasta la construcción de las rondas Levante y Norte con las tres plazas Diez de Revenga, Circular y Juan XXIII a las que confluyen las correspondientes penetraciones: Avenida de la Libertad y de la Constitución que confluyen en forma de Y sobre la Gran Vía, el propio paseo de Alfonso X y la actual calle Rector Lostau. Entre estas penetraciones se estructurará el crecimiento, que tiene en el paseo un eje también en cuanto a las iniciativas.

#### 2.3.14.5.- DOS NIVELES DE ACTUACIÓN

El ensanche más abundante se ordena por el Ministerio de la Vivienda, y comprende fundamentalmente los polígonos de La Fama y la Paz, a los que se unirá el de San Juan sobre el barrio de este nombre, que responden a planeamientos parciales al Oeste de esta línea, planes

derivados de la ley del 56, mientras que en la dirección opuesta es el Ayuntamiento el que establece alineaciones y la iniciativa privada la que construye. La forma de actuar en ambos casos produce resultados diversos. Densidades elevadas, viarios de escasa sección y ausencia casi total de espacios libres al este, en la parte municipal, con una forma de actuar que se repite en la barriada de Vista Alegre, y ordenaciones abiertas con dotaciones públicas y viarios amplios en la parte estatal. Los dos polígonos estatales dan lugar también a un nuevo eje norte Sur, que los separa, la actual Avenida de La Fama, que cumple en esta dirección la misma función respecto al casco que esa transversal alta con la que confluye en su extremo superior.

#### VISTABELLA Y SANTA MARÍA DE GRACIA

En paralelo, como dijimos, se llevan a cabo las dos actuaciones reseñadas inmediatas a la posguerra, las barriadas de Vistabella y de Santa María de Gracia<sup>21</sup>. La primera de ellas de iniciativa municipal y construida según Roselló como una operación de realojo paralela a las expropiaciones que exige la apertura de la Gran Vía, se desarrolla sobre terrenos de la Condomina, y la segunda, que corresponde a la Obra Sindical del Hogar al norte de la Ciudad. Barriadas que nacen como núcleos periféricos autónomos y desintegrados de la ciudad, el primero sobre la prolongación de la vía de ribera más allá de la Ronda de Garay, en continuidad con el nuevo Hospital General, y el segundo que se apoya en lo que será la Ronda Norte.

Vistabella supone una operación urbanística para 1.300 viviendas y se construye en un tiempo récord, entre los años 52 y 53. Representa el ejemplo de mayor interés, concebida como una pequeña ciudad combina manzanas con patios ajardinados, accesibles, estructuradas en retícula, combinadas en su extremo este con viviendas unifamiliares. El barrio dispone de una gran plaza central, porticada en la que se sitúa la iglesia. Santa María de Gracia responde con menor ambición a planteamientos semejantes. A esta primera experiencia municipal en materia de promoción de viviendas, seguirá a la otra margen del río otra actuación de mayor importancia, El Polígono Infante D. Juan Manuel, que se planifica, urbaniza y gestiona desde el Ayuntamiento, con criterios urbanísticos, y que se construye principalmente por la iniciativa privada, dando cabida también a una importante promoción de viviendas municipales. El conjunto de estas actuaciones supone la consolidación de un primer ensanche de la ciudad histórica, una serie de barrios adosados o yuxtapuestos a la ciudad del XIX, que se llevan a cabo apoyados en las primeras infraestructuras viarias o que incluso contribuyen a su construcción como es el caso de la Avenida de la Fama. En definitiva con independencia de la calidad urbanística de estos nuevos barrios la ciudad alcanza con ellos una dimensión que duplica la del casco histórico, y se consolida con ellas un crecimiento urbano y la concentración de población municipal sobre la ciudad.

---

<sup>21</sup> . Barrios o barriadas consolidadas en el momento de la redacción del Plan, y que serán objeto de valoración diferente en su normativa.



Vista aérea de la Ciudad y su ensanche norte hacia los 50



La plaza circular y las nuevas rodas de los 50. En primer plano la actual Plaza de Diez de Revenga, con el barrio de Santa María de Gracia, La cárcel, el Asilo de ancianos y la estación.

#### 2.4.- ANTECEDENTES INMEDIATOS. LA CIUDAD DE LOS 50

Hacia mediados del nuevo siglo, la población municipal supera los 200.000 habitantes, con un ritmo creciente también para la región, que alcanza una población de 756.721 hab. En el municipio la población diseminada también aumenta, superando los 40.000 hab. Las primeras infraestructuras, en forma de rondas urbanas y la construcción de una nueva estación al norte, se construyen desde planificaciones estatales, y se convierten en los primeros ejes vertebradores de la nueva Ciudad, en las infraestructuras que permitirán el ensanche posterior en otra fase de evolución, de mayor intensidad que las anteriores, y que determina lo que actualmente es la Ciudad. Una nueva expresión urbana que engloba en ella a esa Ciudad anterior evolutiva, que permanece viva y dominante, dentro de este nuevo cuerpo que ha resultado de las sucesivas propuestas y de las actuaciones sistemáticas que derivan del actual planeamiento.

##### 2.4.1.- NUEVOS LÍMITES URBANOS

De esa primera etapa, destaca, más que su puesta en práctica, la definición de planes o proyectos de urbanización, documentos urbanísticos que se plantean resolver problemas básicos desde el saneamiento y el abastecimiento a la proyección de ensanches, ceñidos fundamentalmente a la ciudad existente y a sus necesidades inmediatas. Y que además de a la resolución de las infraestructuras básicas de las que la ciudad carece, van encaminadas a su adaptación a nuevas necesidades, fundamentalmente de crecimiento o de circulación viaria. A este respecto aparece, como una constante, la necesidad de establecer alternativas a las circulaciones tradicionales, que penetran en la masa urbana, planteando como nuevos elementos periféricos dos viales de primer orden en la dirección del cauce del río: el primero de ellos sería la vía fluvial o de ribera que bordeará el casco antiguo por el sur, y una segunda calle, que denominaremos como transversal alta que desarrolle la misma función por el norte, un vial superior a las transversales históricas, como la Platería, la calle de la Acequia o la de Santa Teresa, de mayor dimensión y trazado continuo, que conectaría con la nueva carretera de Alicante y con la de Madrid por Espinardo, cerrando lo que habría de ser el primer anillo de circunvalación de la ciudad. Definiendo en extensión el nuevo territorio urbano. Tanto esta nueva carretera como la de Andalucía o la mejora de las anteriores no se construye hasta los años 20, durante la Dictadura de Primo de Rivera.

Ambos proyectos de nuevos viarios van unidos, en cuanto a la reestructuración interior complementaria a esa apertura de una gran vía, y otras vías menores semejantes como son las actuales de San Andrés y la que transcurre desde Ceballos a Alejandro Seiquer. La posición del primero de estos viales largos no ofrece variantes, si acaso tropieza con el hecho de tener que desarrollarse basándose en los sucesivos muros o paredones del río, que realizados en épocas distintas, no responden a esta idea de continuidad en su trazado o distancia a las edificaciones que

hubiese permitido implantar una vía de circulación. Por lo que su actual definición no se alcanza hasta los 60, en los que se concluye el encauzamiento del tramo urbano del Segura, y la ordenación de los terrenos a ambas márgenes.

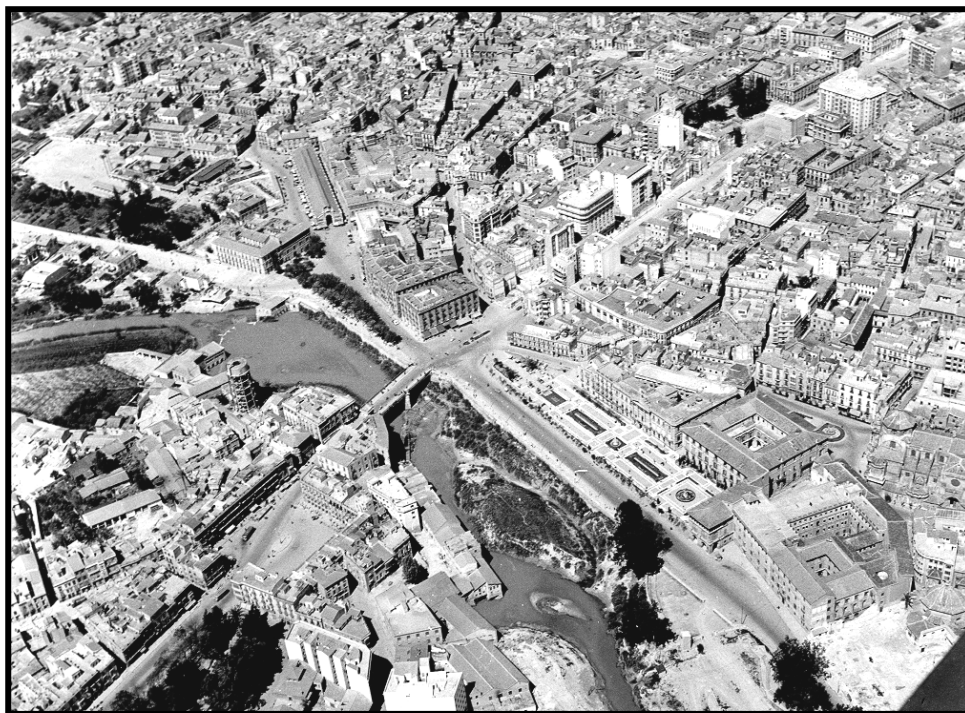
La posición del segundo de estos proyectos, viene obligada por la necesidad de superar la masa urbana de la propia ciudad y la de la serie de edificaciones religiosas o industriales que se sitúan al norte de la antigua calle de la Acequia. Una serie de edificaciones con amplios terrenos propios y cercados con fondos quebrados y desiguales que penetran sobre la masa de la huerta limitrofe, y que van desde las instalaciones industriales a las religiosas. El nuevo vial perimetral no puede adaptarse a la línea quebrada de sus límites y debe ocupar terrenos agrícolas. Su ejecución llevada a cabo finalmente por tramos, sólo ha sido posible dentro de la urbanización de la banda de ciudad en la que se encuentra. Se ha llegado a ejecutar con posterioridad a las rondas estatales, con lo que, se localiza en la misma dirección pero en un lugar intermedio entre estas y el casco, adquiriendo un carácter de eje este oeste, contrapuesto a la Gran Vía, entre el anillo final, que tiene sus apoyos en la vía de ribera y las rondas.

Las circulaciones hasta entonces en poco difieren de las históricas, de manera que la ciudad debe atravesarse de norte a sur siguiendo sus itinerarios básicos tradicionales, atravesando inevitablemente el Puente Viejo. La circulación periférica hacia poniente bordearía la ciudad por el Plano de San Francisco, continuando por el antiguo Val de San Antolín siguiendo el perímetro de las murallas hasta enlazar con la carretera de Madrid. Hacia Levante, el tramo hasta el Puente de Hierro resulta impracticable hasta los años 60, sólo abarca el frente del Arenal, y desde el nuevo puente se plantean dos alternativas, las calles de López Puigcerver o la Ronda de Garay, que continuarán hasta el camino de En medio, la ruta hacia Alicante tradicional.

#### 2.4.2.- ACCESOS DESDE EL SUR

La conexión con el Barrio del Carmen y desde este con las rutas del Sur, resulta asimismo precaria. El nuevo puente ejecutado hacia 1902, no dispone de conexión viaria con los caminos tradicionales hasta la apertura de la calle de La Princesa, prevista en el plan de J. A. Rodríguez, de modo que se anticipa a esta apertura que lo comunicará con los accesos desde el sur, y sirve únicamente a la carretera de Beniján. La vía fluvial o de ribera a la que nos referimos, sólo existe por tramos. Tampoco se ha llevado a cabo el trazado de la nueva carretera a Andalucía por Alcantarilla, por lo que con excepción de la de Cartagena, el esquema viario sigue siendo esa red de caminos tradicionales confluyente en el Puente Viejo. Caminos, coincidentes con los principales de la Huerta, y que hasta mediados de los 60, no llegan a estar pavimentados. Las nuevas calles como las de Marqués de Corvera o Industria funcionan como accesos a la Estación del Carmen, como prolongaciones de otros viarios, y no contribuyen a solucionar otros problemas. La expresión de la ciudad, esa nueva cara

de ciudad abierta, no se corresponde con la de ciudad circunvalable, y tanto su esquema de circulaciones local como su conexión con otras regiones permanecen estancados.



El Frente Fluvial, con lo que Ribas denomina como la Acrópolis murciana

La actuación municipal tiene en este aspecto un alcance muy limitado, unos presupuestos que van hacia la necesidad más inmediata, y que se traducen por tanto en actuaciones interiores o periféricas contiguas a la trama urbana, que dependen en buena medida de otros proyectos de mayor alcance que sólo pueden ser abordados desde el gobierno central. Los proyectos de nuevas carreteras y rondas corresponden al Ministerio de Obras Públicas, y estos planes previos se limitarán a recogerlos. En este aspecto encontramos las primeras coincidencias entre estos trazados y el planeamiento a partir de los trabajos de Blein, y de una manera más amplia en el último de los planes de la OTGU, en el que aparecen además de las rondas Norte y Levante, la Sur y Oeste. De manera que la forma urbana, que es recogida en el plan Ribas, queda definida en su extensión y contorno por estos documentos. También debemos resaltar la apertura del actual paseo de Alfonso el Sabio, que se proyecta, esta vez desde el ministerio, de modo semejante al proyecto original de abrir una "grande vía", que uniese el casco con la nueva estación del Norte, construida en los años treinta.



Vista aérea de la ciudad de 1956



Detalle del barrio de Vistabella



### 3.- EL NUEVO PLAN





### 3.- EL NUEVO PLAN

#### 3.1.- LA FORMULACIÓN DEL PLAN, LAS CIRCUNSTANCIAS

Como hemos visto, la estructura del término municipal de Murcia, en aquellos momentos con casi 900.000 Ha. de extensión, (antes de la segregación del nuevo municipio de Santomera) agrupa además del núcleo de la Ciudad, un gran número de pequeñas poblaciones, cabeceras de los territorios de las pedanías. La dimensión y características de estos núcleos, cuando los hay, no resultan homogéneas, ni lo son los territorios de las mismas en extensión o características. La extensión superficial de las pedanías es menor dentro de la Huerta; de mayor tamaño en sus bordes, alcanzando hasta las crestas de las sierras que cierran el Valle, correspondiendo las de mayor extensión superficial al campo, a la otra vertiente. La concentración de la población resulta inversa, con una tendencia a la concentración de esta dentro de un valle densamente poblado y con tendencia al despoblamiento el campo.

En aquellos momentos, ninguno de los núcleos de población de pedanías disponía de una entidad semejante a la de la Ciudad, de manera que la plurinuclearidad de asentamientos del término debe entenderse más bien como una dispersión de asentamientos menores, resultado del proceso anterior de colonización agrícola en torno a un núcleo dominante, la capital, que como una estructura metropolitana, difícil de producirse en estas condiciones.<sup>22</sup> La ciudad por otra parte ha avanzado hacia el norte, con construcciones residenciales y comerciales apoyándose en los nuevos ejes viarios que vienen construyéndose lentamente desde los años 50, y hacia el sur, con desarrollos industriales o residenciales modestos tropieza con el ferrocarril. La Gran vía se va consolidando como el nuevo eje comercial de la ciudad, y sobre ella se implantan los primeros centros comerciales en detrimento del comercio tradicional, establecido en las calles de Trapería y Platería.

Primero se construye sobre las nuevas avenidas y posteriormente se llenan los vacíos, superando posteriormente las nuevas rondas, con unos desarrollos incompletos y carentes de definición formal, una forma improvisada de construir la ciudad que el plan deberá reconducir mediante la definición de normativas de "Transición de Ensanche". Que regularan estos vacíos intermedios entre la ciudad y los nuevos ensanches que se proyectan, especialmente en lo que concierne a la zona norte de la ciudad sobre la que se proyectará el de mayor extensión, conciliando el desarrollo de los vacíos existentes y la nueva concepción urbana que se quiere formular.

---

<sup>22</sup> A este respecto se adelanta una breve reseña de la situación anterior al plan en estos territorios, que se verá acompañada en un APENDICE posterior de un resumen de la influencia del plan sobre cada uno de estos núcleos de pedanía, y que ahora distinguiremos en dos agrupaciones fundamentadas en la naturaleza de sus terrenos, Secano o Regadío, o lo que es lo mismo Campo o Huerta, como característica dominante de sus territorios.

La ciudad crece en estos años hasta donde las posibilidades objetivas lo permiten, hasta donde las infraestructuras alcanzan, y lo hace de manera ordenada en los casos de Santa María de Gracia y los nuevos viarios principales entre las nuevas rondas y el tejido anterior, o mediante estructuras desintegradas, como es el caso del Barrio de Vista alegre en los demás casos. El modelo pragmático ha que se ha llegado está por tanto agotado, la iniciativa pública que ha sostenido este período se muestra insuficiente para atender las demandas de crecimiento y resulta desde el punto de vista urbanístico necesario superar esta etapa.

### 3.2.- EL URBANISMO CONTEMPORÁNEO

#### ANTECEDENTES Y CONCEPTOS

Lo que conocemos como urbanismo moderno o contemporáneo, comienza a fraguarse como es sabido a raíz de la revolución industrial, que produce en Inglaterra, durante el XVIII, los primeros ejemplos de lo que se conoce como ciudad industrial. Esta nueva forma de agrupación humana aparece, según Benévolo<sup>23</sup>, como un hecho nuevo y singular. Nuevo en el sentido en que se desarrolla de manera espontánea, sin planificación, y singular en tanto que supone la modificación del sistema de vida de esa nueva población de obreros industriales, procedentes del campo. Esta nueva forma de vida, que se producirá posteriormente en los demás países europeos, genera por su concepción situaciones de incomodidad, no existentes en el medio rural, derivadas de la concentración y el hacinamiento. La estrechez, dentro y fuera de los alojamientos conlleva la promiscuidad y la falta de higiene, unida a los bajos salarios. La protesta se transformará en reivindicación de mejores condiciones económicas o de vida, en tanto que ciudades como Londres multiplican su población y su extensión en decenios, sin una planificación reguladora. El cambio económico, va delante del social, y las respuestas a estas situaciones no comienzan a manifestarse hasta tanto se produce desde la reacción ideológica propuestas de nuevos modelos espaciales. El urbanismo formulado como respuesta global dentro de un ámbito nacional, responde una ideología, que le antecede y debe formarse. Entretanto las posiciones se sitúan en los dos frentes clásicos: El revisionista que construye, desde nuevos modelos ideológicos, modelos alternativos a la ciudad; y el reformador, que lleva a cabo actuaciones sectoriales sobre la ciudad o desarrolla nuevas técnicas vinculadas a los nuevos problemas urbanos. La confluencia de ambos caminos desarrollados durante todo el XIX, terminará por sentar las bases de lo que llamamos urbanismo, que combina planificación y regulación, y que entiende el planeamiento como una definición que sale de la ciudad, no simplemente urbana, sino territorial, extendiéndose a las actividades productivas, y engloba, conforme la sociedad lo demanda, nuevos

---

<sup>23</sup> L. Benévolo Los orígenes del urbanismo moderno.

conceptos, como la defensa del patrimonio, la calidad de vida y la protección del medio ambiente. Para Leonardo Benévolo:

"la urbanística moderna nace... como parte del intento de ampliar a todas las clases sociales de los beneficios potenciales de la revolución industrial. Y Poner en claro las inevitables consecuencias políticas contenidas en el debate técnico".<sup>24</sup>

El urbanismo, tiene un objetivo claro: la mejora de las condiciones de la vida humana, incorporando a la ciudad los adelantos técnicos. Y ello requiere una consideración global, y una coordinación de aspectos que no pueden seguir contemplándose de ni de un modo sectorial, ni como una simple cuestión de definición formal, que se justifique únicamente en planteamientos estéticos. Desde los utópicos ingleses y durante todo el XIX, la realidad de cada país va evolucionando en la misma dirección, formando modelos o normativas que intentan en algunos casos la formación de un cuerpo común, regulador de las actuaciones urbanísticas. Ya dentro de nuestro siglo, las teorías sobre la ciudad, desde la ciudad industrial de Tony Garnier a los futuristas, y los diseños de LeCorbusier, no pasan de ser aproximaciones voluntaristas, definiciones virtuales, que carecen como en el pasado de un príncipe o de un poder dispuesto a desarrollarlos.

### 3.3.- LA URBANÍSTICA MODERNA

Si la urbanística es la ciencia que estudia la ciudad, desde la que se elaboran las técnicas de intervención y la regulación normativa, el urbanismo debe entenderse como algo que comprende lo anterior y a lo que añade la práctica de esas técnicas, y que se define como un conjunto de conocimientos y actividades, relacionados con el planeamiento, reforma, ampliación, etc. de las ciudades<sup>25</sup>.

Conocimientos relacionados con la proyección, y por tanto urbanísticos, a lo que se une la actividad, la "praxis" o el ejercicio y puesta en obra de lo planeado a través de esas técnicas e instrumentos, con la finalidad de llevar a cabo lo que conocemos como proceso de urbanización. Que materializa las previsiones de los planes, transformando el suelo para la construcción sobre él de los objetivos del plan, que son, dentro de esta lógica, las únicas actuaciones que puedan desarrollarse sobre el territorio ordenado. No caben, pues, formaciones urbanas espontáneas, ni desarrollos imprevistos. El urbanismo tiende a incluir dentro de sus modelos tanto los desarrollos urbanísticos, como el control del territorio que se excluye de estos procesos. Algo que se intentará materializar por medio de la Disciplina Urbanística, penalizadora de las disfunciones que se produzcan respecto a lo

---

<sup>24</sup> L. Benévolo, op. cit.

<sup>25</sup> Diccionario de María Moliner

previsto. Dentro del modelo territorial que se deriva de la formulación de los planes, no caben los arrabales, las situaciones fronterizas o ajenas a la ordenación. El plan, como expresión concreta del ejercicio del urbanismo como de una función pública, no puede dejar vacíos dentro de su ámbito, ni a la regulación ni a su cumplimiento.

El término urbanismo, también asimilable a la urbanística moderna, adquiere un contenido más amplio que el de ésta. La contiene y no supone un concepto radicalmente diferente, es más bien continuista del mismo, y viene asociado sobre todo al fenómeno del crecimiento urbano de los dos últimos siglos, considerado como un proceso general, que se desenvuelve de manera más intensa que durante las anteriores etapas de desarrollo en las que el crecimiento urbano fue menor y estuvo localizado de modo limitado.

#### 3.4.- UN CUERPO LEGISLATIVO COMÚN

El urbanismo también se ve como una nueva forma de ver la urbanística, que precisa considerar nuevos aspectos y coordinar nuevos agentes, y que se pretende abordar desde un cuerpo normativo común, basado en principios de actuación como los que se expresan a través de la Declaración de la Sarraz, de 1928, en la que se fundan los CIAM, y de la Carta de Atenas de 1942, redactada por LeCorbusier. Resumen de las ideas del movimiento racionalista y de la Bauhaus, que conforman un cuerpo doctrinal, o un ideario formulado desde posiciones ilustradas, que quiere definir no un ejemplo o un modelo de ciudad ideal, sino como han de ser todas las ciudades del siglo XX. En la Declaración de la Sarraz, define el urbanismo, las funciones básicas que debe atender, a las que se añadirá la de circulación, y su objeto:

“El urbanismo es la ordenación de los lugares y los locales diversos que deben abrigar el desarrollo de la vida material, sentimental y espiritual en todas sus manifestaciones, individuales o colectivas. Abarca tanto las aglomeraciones urbanas, como los agrupamientos rurales. El urbanismo ya no puede estar sometido exclusivamente a las reglas de un esteticismo gratuito. Es, por su misma esencia, de orden funcional. Las tres funciones fundamentales para cuya realización debe velar el urbanismo son: 1º. habitar; 2º., trabajar; 3º., recrearse. Sus objetos son: a) la ocupación del suelo; b) la organización de la circulación; c) la legislación.”<sup>26</sup>

Dentro de esta definición, se sientan como objetivos, la determinación de una proporción entre los volúmenes edificados y los espacios libres, la reconsideración del problema de la circulación y de la densidad, y el reagrupamiento de la propiedad del suelo como garantía del reparto equitativo de las

---

<sup>26</sup> LeCorbusier, Principios de Urbanismo, Col. Ariel, Barcelona 1989

plusvalías que resulten de los trabajos de interés común. El urbanismo que se gesta en los años previos a la segunda guerra mundial, desde este punto de vista, puede observarse a través de estos documentos, como algo que nace como un manifiesto, que refleja las ideas de un movimiento, semejante a otros del mismo período, con objeto de definir las bases sobre las que construir la futura ciudad, la que superará a la ciudad burguesa y a sus contradicciones. El derecho urbanístico, la delimitación de un campo específico o una nueva disciplina en este campo, nace también desde esta propuesta, que pretende recoger las tradicionales normativas y someter la actividad urbanística, desde cada ámbito nacional a una legislación que rijan su actividad, regule la formulación de los planes, e intervenga en las nuevas relaciones de propiedad que se generan. Las leyes del suelo de los países de nuestro ámbito, derivan de esa consideración, de unas reglas de carácter general, que terminan por plasmarse y ser efectivas a través de las determinaciones de los planes.

### 3.5.- LA CARTA DE ATENAS

La primera edición de este ideario doctrinal o manifiesto sobre el nuevo urbanismo, redactado por LeCorbusier, se produce en 1929, en plena ocupación de París y como consecuencia de los sucesivos congresos del C.I.A.M. (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna), bajo el seudónimo de Jean Giraudoux. El documento, redactado en apartados de observaciones y exigencias, puede actualmente considerarse desfasado, radical en sus propuestas o, incluso como un intento ideológico que desde la posición del arquitecto, quiera influir en la organización social. De hecho todas las construcciones ideales tienen un sustento individualista o subjetivo en el que su autor intenta a la vez que resolver problemáticas nuevas incidir desde su propia posición ideológica. En la Carta de Atenas encontramos, no unos diseños ideales formalistas, o unos modelos gráficos, sino unas respuestas racionalizadas a unos problemas ciertos y generales para las ciudades europeas, expresados a través de una serie de criterios de ordenación, que han constituido el sustento de todas las regulaciones urbanísticas de este siglo, y en los que se basan los planeamientos, tanto generales - término que aparece en este documento -, como sobre todo el planeamiento de desarrollo. La situación que se observa, la ciudad densificada, rodeada de anillos suburbanos que han alejado del verde periférico al ciudadano, genera condiciones de insalubridad y una disminución de las " condiciones naturales", sol, espacio y vegetación necesarias para la vida y la salud de los hombres. Introducir el sol en las viviendas es el nuevo y más imperioso deber del arquitecto. Algo que el IV congreso del CIAM. postula como las tres materias primas del urbanismo. Condiciones que deben regresar a la ciudad construida y que deben extenderse a sus ensanches.

*"El sol, que preside todo proceso de crecimiento, debería penetrar en el interior de cada vivienda para esparcir sobre ella sus rayos, sin los cuales la vida se marchita. El aire cuya*

calidad asegura la presencia de vegetación, debería ser puro, liberado de los gases nocivos y del polvo suspendido en él. Habría, por último, que distribuir con largueza *el espacio*. No hay que olvidar que la sensación de espacio es de orden psicofisiológico, y que la estrechez de las calles o la estrangulación de las avenidas crean una atmósfera que es tan malsana para el cuerpo como deprimente para el espíritu"<sup>27</sup>

El documento se desarrolla en puntos, de los que deben resaltarse aspectos *como la zonificación*, una práctica anterior que se pretende conducir hacia la selección de las ubicaciones más adecuadas para el uso residencial; *el saneamiento*, tanto de las viviendas mediante la exigencia de normativas que definan condiciones mínimas de habitabilidad, como de barrios completos: demoliéndolos total o parcialmente según sus valores históricos y transformándolos en espacios libres. *El planeamiento debe localizar mediante esta técnica de la zonificación las viviendas y sus prolongaciones exteriores: espacios libres y dotaciones colectivas*, que debe localizarse próximos a ellas. Frente al hacinamiento deben establecerse criterios de *densidad*, esta vez no en relación a un territorio agrícola periférico, sino respecto a la propia dimensión de la ciudad. Una relación población - extensión que se considerará por el plan dentro de un *horizonte temporal*, el que se asigna al mismo, y en el que el control del territorio debe estar sometido a sus previsiones. *La programación*, el plan programa o plan como programa, consiste en incorporar al plan un documento, plan de etapas, construido en dimensiones espacial y temporal. En línea con lo que preconiza Sitte, y *que sigue a la sectorización*, o asimilación de las actividades básicas definidas a sectores, interrelacionados por la cuarta función, la de circular.

También debemos a este documento, *la progresiva separación de los itinerarios peatonales y de las vías de circulación, urbanas y suburbanas. La idea de separación de las viviendas de las velocidades mecánicas*. Una reacción frente al maquinismo representado esta vez por los vehículos e incompatible con la ciudad de calles estrechas.

La otra gran aportación que se observa en este documento, *es la reivindicación del espacio libre*, la construcción de ciudades verdes en un sentido distinto de la ciudad-jardín o ciudad de jardines verdes, las superficies libres deben ser la prolongación de la vivienda, de una manera directa en torno a ella, e indirecta concentrada en grandes parques y destinada en ambos casos al ocio y recreo. El espacio libre se puede obtener de distintas maneras: utilizando los progresos técnicos y concentrado en altura la vivienda, distanciando los bloques unos de otros, para situar dentro de este espacio liberado, las prolongaciones de la residencia: verde, zonas deportivas, escuelas y demás dotaciones públicas. Lo que exige establecer una proporción entre los espacios libres y los volúmenes edificados, *una cantidad*

---

<sup>27</sup>Le Corbusier, op. cit.



*de suelo de uso colectivo proporcional al que ocupan no las edificaciones, sino al volumen edificable, algo que puesto en relación con la densidad, se traduce en las reservas de suelo o estándares urbanísticos que completan las unidades residenciales.*

Estas y otras muchas consideraciones están en la raíz de las legislaciones del suelo, de esos estatutos que se reclaman desde este ideario, que sólo se puede aplicar desde la dirección central que se reclama, que inevitablemente tuvo que asumir a la vez los problemas de la concentración urbana y de la reconstrucción de la Europa de posguerra. Son los arquitectos, a través del movimiento racionalista y los congresos del CIAM., los que demandan en los países occidentales una dirección central del urbanismo y un cuerpo normativo común. Un Estatuto del Suelo o ley básica, y una actividad administrativa organizada y sistemática desde la consideración del urbanismo como una función pública, en la que la pugna, que desde el origen existe entre lo público y lo privado debe regularse, profundizando en esa tradición normativa que siempre acompañó al diseño urbano.

Esas normas tradicionales de proyección o de policía, deben sobrepasar los muros de las fachadas regulando los patios interiores por motivos primero de higiene y posteriormente de otras muchas cuestiones que regularán la construcción en el interior de ese espacio privado donde primaba la libertad individual, que eran las fincas urbanas. Deberán también regularse reglamentísticamente los planes, con exigencias sobre sus contenidos mínimos y sobre las reservas para terrenos públicos, e inevitablemente se tendrán que redefinir los contenidos del derecho de propiedad, en la medida en que como función pública que es, los objetivos del urbanismo deben prevalecer sobre los intereses individuales.

### 3.6.- TÉCNICAS DE PLANEAMIENTO

#### ENSANCHE

El primero de estos instrumentos, el ensanche, se define para Fernando de Terán, como una pieza urbana nueva, homogénea, bien definida y acotada, que se yuxtaponía al casco antiguo ofreciendo una alternativa diferente de ciudad ordenada.<sup>28</sup> A nivel administrativo se define, en el reglamento de la Ley de Posada Herrera, como:

"la incorporación a la ciudad de terrenos de sus afueras en dimensión suficiente para atender el crecimiento probable a juicio del Gobierno, siempre que estos terrenos se destinen a calles, plazas, mercados, jardines o edificios urbanos".

---

<sup>28</sup> Fernando de Terán Planeamiento urbano en la España contemporánea ( 1900/1980)

El ensanche no se concibe necesariamente como un agregado inmediato a la ciudad. No ha de guardar relación con su estructura interna, no es necesariamente una prolongación de la ciudad. Se sitúa en torno a ella, pero se organiza como concepto de un modo autónomo. La legislación que ampara estas actuaciones es continuadora del primer intento de abordar en un cuerpo común las diferentes cuestiones que afectan al urbanismo, desde una regulación central. La Ley General para la Reforma, Saneamiento y Ensanche de poblaciones de 1861, promovida por el Ministro de la Gobernación José Posada Herreras<sup>29</sup>, que no prosperó, y que se ocupaba de aspectos tales como la licitaciones y deberes del derecho de propiedad, la cesión gratuita de las calles, el establecimiento de parcela mínima; la reparcelación en "especie" por la apertura de una calle, la enajenación forzosa por incumplimiento del deber de edificar, y el establecimiento de una nueva modalidad de expropiación. Así como la necesidad de obtener licencia previa para edificar. Esta proposición intenta regular de un modo unitario los distintos aspectos del proceso. A esta proposición, de Ley siguen las Leyes de Ensanche, la de 1867, con sus Reglamentos o Normas de planeamiento urbanístico. La constitución de las Juntas de Ensanche, y una nueva Ley de Ensanche, promovida por el Conde de Toreno y su Reglamento de 1876 y 1877

#### EXTENSIÓN

La extensión, por el contrario, exige una coordinación con la ciudad, que mantiene de modo prevalente sus símbolos, la localización del centro y su estructura interior; de la que las nuevas calles serán prolongaciones, radios o ramificaciones. La ciudad, y el centro generalmente con ella, se extienden. Predomina conceptualmente la vieja ciudad sobre sus agregados. Se actúa desde una posición claramente reformadora y menos ambiciosa, mientras que la aplicación de la técnica del ensanche, incluso cuando se concibe yuxtapuesto, debe entenderse como un planteamiento revisionista, que llega a asumir la ciudad anterior fragmentariamente, como una parte a integrar dentro de su nuevo proyecto. Los ejemplos citados de Madrid y Barcelona son la expresión clara de este concepto. El ensanche absorbe incluso en la definición formal y en la valoración simbólica a sus cascos históricos. Podrían considerarse, en este sentido, como ciudades ideales, en el más puro sentido ideológico del término, se sobreponen a una ciudad anterior evolutiva y a todos los conceptos que ella representa. Unas concepciones geométricas radicalizadas, que en el caso de Madrid, localizan los espacios verdes dentro de manzanas idénticas a las edificables, en las que la racionalidad del neoclasicismo se impone a cualquier otra consideración.

---

<sup>29</sup>José Antonio Segovia Arroyo, *op. cit.*

El proyecto de Ley J. Chapaprieta de 1923, Ley sobre fomento de la edificación pretende también de una manera unitaria, superar el concepto de ensanche por el de "extensión de las poblaciones"<sup>30</sup>, integrando dentro de una visión unitaria, el urbanismo y la vivienda. Una legislación que no se circunscribe al extrarradio, que supera el ensanche, y permite actuar en el interior de las ciudades, en la que aparece el concepto de zonificación, la edificación forzosa de solares con amenaza de expropiación entre otras novedades.

#### SANEAMIENTO Y MEJORA INTERIOR

En todo caso, la simple expansión o el crecimiento contiguo y alternativo no solucionan, por sí solos los problemas que la concentración urbana tiene planteados. Los centros de las ciudades sufren un proceso de degradación y hacinamiento de la población, que exige intervenciones, renovaciones o reformas. La difusión de las teorías higienistas y la asunción por la sociedad del problema de la salubridad trae consigo el desarrollo de un tercer instrumento, las técnicas del Saneamiento y la Mejora Interior, que al actuar sobre fragmentos de ciudad construida, incrementa la complejidad de la problemática jurídico-administrativa, al incidir no solo sobre el derecho de propiedad, sino también sobre derechos reales y personales implantados en ellos, que es preciso remover para llevar a cabo la acción renovadora. Los diferentes intentos de regular esta cuestión desde una óptica centralista, no consiguen fructificar, ni su aplicación puede ser generalizada hasta que se asuma como agente del urbanismo a la administración local. No es hasta el año 1925, que el Reglamento de sanidad municipal, confiera rango de cometidos ordinarios del municipio a las operaciones de ensanche, saneamiento y reforma interior.

Estas tres figuras se desarrollan separando los aspectos técnicos, el tradicional plan de urbanización de la aplicación de los instrumentos jurídicos o administrativos que permitan su ejecución. Resuelven fundamentalmente la urbanización, pero no introducen un régimen jurídico sobre el suelo, ni establecen obligaciones a los agentes. La expropiación, en paralelo, permite la obtención de los terrenos que se han de urbanizar. No existe una normativa central que extienda al planeamiento su carácter regulador de derechos y obligaciones, ni imponga objetivos temporales.

#### EL PLAN

La disputa entre los intereses públicos y privados comienza en el momento en que empieza a cuestionarse la ciudad, y la necesidad de albergar más población y mejorar las condiciones existentes. El plan, en sus distintas modalidades, nace también dentro de una disputa administrativa por la dirección del proceso, entre los niveles locales, por lo general fuertemente comprometidos con los

---

<sup>30</sup> José Antonio Segovia Arroyo, *op. cit.*

intereses económicos privados y el poder central, influido por las ideas del XIX, más amplias que los argumentos que exponen los que se oponen a su dirección.

En 1857 se autoriza en Madrid al Ministerio de Fomento a formular el proyecto de ensanche de la capital. La motivación del encargo obedece a causas tanto derivadas de las nuevas necesidades que se quieren atender, como políticas que exponen claramente el punto de vista respecto de la iniciativa privada y la necesidad de una dirección pública:

" si dejando al interés particular la iniciativa, o limitándose cuando más a los trabajos del Municipio se abandona como hasta aquí, al acaso, cuanto se refiere a tan importante cuestión, el ensanche de la capital se llevará a cabo, sin duda, por la fuerza de las circunstancias; pero formándose proyectos aislados en cada extremo de la población, y haciéndose la reforma sin unidad ni concierto, se vendrá a parar como un resultado informe y poco provechoso; ... Por el contrario, si desde ahora estudiando de antemano y a la vez todas sus circunstancias, como se ha hecho y se está haciendo en otras grandes ciudades de Europa y América, se formula un plan en el que se observen las condiciones indispensables de unidad, orden y concierto en todos sus diferentes puntos, a la vuelta de pocos años veremos a la Corte completa y convenientemente transformada,...."

Los conceptos de unidad y orden, corresponden al pensamiento racionalista, desarrollado por Descartes en su Discurso del método, que impregna el pensamiento de la época, aplicado aquí a la elaboración de un plan de urbanismo, para el que se precisa, además un tercer concepto, el de concierto entre sus partes, ya que se trata de elaborar un cuerpo complejo, una forma que debe estar coordinada en sus partes y satisfacer diferentes aspectos: unos presentes en el momento de la elaboración del plan, realidades urbanas, y otros por venir, cuya integración dentro de la nueva ciudad se debe prever.

La ciudad se prepara así, a través del plan para acoger no sólo población, sino los adelantos técnicos, como el ferrocarril con previsión de sus trazados y estaciones, los nuevos problemas de vialidad derivados del nuevo sistema de vida urbana en el que comienzan a plantearse problemas de accesibilidad interna o de intercomunicación entre sus partes, la implantación del tranvía como transporte público al extenderse la escala de la ciudad y aumentar sus distancias. También deben preverse espacios para el ocio y esparcimiento, parques o jardines que por estas razones o por las de embellecimiento y ornato se incorporan a la ciudad a través de su previsión por el plan. El plan debe ser además ordenado, con forma, y provechoso, es decir económico en el sentido de que los recursos que en él se empleen, generalmente públicos, produzcan el mayor beneficio. El plan, en este caso,

responde a la voluntad del poder central, que reclama para sí el impulso y control de la actividad urbanística. Entendiéndola, de facto, como una función pública, que no se limita a la capital del reino, sino que actúa en la aprobación de los siguientes planes de ensanche de las ciudades españolas. Competencia que se ha mantenido reservada al estado en la aprobación del planeamiento general de los municipios, hasta el establecimiento del estado de las autonomías. La lucha contra la especulación, otro de los principios que regirán el urbanismo en España, desde las sucesivas leyes del suelo, viene implícito en esta concepción del planeamiento como potestad pública, ya que decide las direcciones del crecimiento, las zonas de ensanche y sus características. El planeamiento se configura así como un instrumento regulador, ordenancista en una doble dirección: geométrica o física y jurídica, en tanto que, además de trazados y delimitaciones, establece y regula usos sobre los terrenos, que pueden tener destinos públicos o privados otorgando facultades dominicales sobre ellos cuyo ejercicio queda intervenido por la administración

### 3.7.- EL MARCO NORMATIVO

El nuevo plan tiene como base los nuevos conceptos que se contienen en la legislación del suelo, concretamente la reforma de 1975, y su texto refundido. La Ley 19/1975, de mayo, de Reforma de la ley sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Continuada en buena medida de principios y conceptos básicos formulados en la primera ley, de 1956. Ambas legislaciones representan el marco en el que se desenvuelve la formulación y posterior aprobación del plan, por lo que introduciremos una breve síntesis de las mismas.

#### 3.7.1.- LA LEY DEL SUELO DE 1956

Dentro de los contenidos de la ley, y que actúan como principios básicos de esta y de las sucesivas legislaciones deben destacarse los siguientes principios definidores:

El reconocimiento de *la función social de la propiedad*, que subordina, dentro del cumplimiento de los objetivos del plan, el interés privado al público. Rompiendo definitivamente el conflicto permanente entre un esquema de derechos hasta entonces de naturaleza civil con unas nuevas exigencias derivadas de necesidades colectivas.

El principio del *justo reparto de cargas y beneficios*, que desarrollado por el instrumento de la reparcelación, configura el principio de equidad en la ejecución de las operaciones urbanísticas, reconociendo el derecho al aprovechamiento urbanístico que el plan establece, para cada zona o actuación, a los propietarios de las fincas comprendidas en las mismas, que como contrapartida cederán y ejecutarán las calles y demás reservas de terrenos señaladas.

*La regulación del mercado de terrenos*, o lucha contra la especulación, un principio más voluntarista que real que se repite en todas las exposiciones de motivos de las sucesivas leyes, y que se pretende la formación de los patrimonios municipales de suelo.

El de *la afección de las plusvalías a los costos de urbanización*, que traslada a los propietarios, no sólo la cesión de terrenos con destino público, sino los costes de su efectiva urbanización.

El del *uso racional del suelo y la limitación de densidades*. El primero debe entenderse como de capital importancia, desde el momento que el ámbito de los planes no se limita a la ciudad y a su entorno inmediato entendido como zona de reserva o ampliación de esta, sino que contiene una previsión territorial, que debe contemplar la preservación de actividades económicas, fundamentalmente agrícolas o forestales que deben preservarse, así como otras industriales o extractivas cuya localización debe justificarse. La limitación de densidad, esta vez expresada en número máximo de viviendas por hectárea se refiere lógicamente a los nuevos desarrollos.

La *asimilación del concepto de suelo urbano al suelo urbanizado*, es decir al que reúne o puede llegar a reunir en ejecución de los planes las características de solar.

## ESTRUCTURA

La primera de nuestras Leyes del Suelo, se estructura en base a un título preliminar, que se destina a las finalidades y campo de aplicación de la Ley, siete grandes títulos, que vienen a sentar la descomposición básica de la formulación y ejecución de los planes de urbanismo y a la posterior edificación sobre las nuevas parcelas, la organización jerárquica, también para la aprobación de planes y las facultades de los propietarios.

### 3.7.2.- EL PLAN COMO INSTRUMENTO BÁSICO:

La Ley, establece el Planeamiento como base de la ordenación urbana. Esta ordenación tiene una doble naturaleza, física en forma de trazados o empleo de modelos geométricos, y ordenancista, ya que establece un régimen jurídico sobre el suelo ordenado y el derecho de sus propietarios. La ley no establece el plazo en el que las corporaciones redacten sus planeamientos, si bien señala la necesidad de disponer, en ausencia de planes municipales, de Normas Subsidiarias de carácter provincial que los suplan o complementen, y que se sobreponen a los planos de alineaciones, o a la simple estructura viaria y a sus anchos de calles como referencia para determinar las alturas y demás condiciones de los nuevos edificios. No deben quedar vacíos al planeamiento, que de un modo u otro cubrirá todos los municipios españoles

De este modo se establecen dos ámbitos de cumplimiento, en función de las características o necesidades del municipio. Detallado cuando se dispone del plan, que puede ser complementado en sus insuficiencias o lagunas por las Normas Complementarias. Y mínimo y homogéneo para los

restantes municipios. Las Normas Subsidiarias y Complementarias del planeamiento, han supuesto en la mayoría de los municipios su primera regulación, conteniendo en muchos de los casos las directrices sobre la base de las cuales se han desarrollado los planeamientos municipales posteriores y los planes parciales que, en ausencia de planeamiento superior se desarrollaron en los municipios costeros. La ley no impide, y permite la redacción de planes por parte de la iniciativa privada, planes que pueden desarrollarse en ausencia de planes de rango superior. Y que coincidiendo con la aparición del turismo en España, han dado lugar a urbanizaciones de dimensión muy superior a la de los núcleos urbanos de los que dependen.

De esta manera, lo aparentemente reglado o dirigido, deja abierta la ejecución de pequeñas ciudades no previstas por el plan pero apoyadas sobre infraestructuras públicas, que quiebran ese principio de jerarquía de los planes, anticipándose a los programas de actuación urbanística, concebidos como pequeños planes generales sobrepuestos al previsto, que recogen actuaciones sobrevenidas o no contempladas, y que se definen como unidades urbanísticas integradas en la medida en que deben resolver en sí mismas todas exigencias derivadas de su ejecución.

### 3.7.3.- LA REFORMA DE 1975

La ley del 56, probablemente demasiado exigente respecto de la realidad social sobre la que debe implantarse termina por resultar contraria en la práctica a las actuaciones públicas o privadas que en el primer caso resultan tanto en materia de promoción de suelo industrial como de polígonos residenciales muy abundante, y es generalmente desatendida en la necesaria formulación de planes municipales. Si bien coordina aspectos técnicos y jurídicos, no se incardina dentro del proceso socio-económico en el que se mueve el país. Su reforma o modificación dará lugar a una nueva ley. La necesidad de reformar la Ley de 1956 se justifica, según su exposición de motivos, por las siguientes causas:

- 1).- La insuficiente incidencia de la Planificación Económica sobre el Planeamiento.
- 2).- La Rigidez y el Estatismo de los Planes.
- 3).- La Elevada Indisciplina Urbanística.
- 4).- La Inadaptación de los Órganos Administrativos.
- 5).- El Abuso de las normas sobre Fomento de la Construcción (Urbanismo concertado).
- 6).- La Escasez de Suelo Urbano.

Las novedades que frente a esta situación la nueva Ley introduce, se sintetizan en los siguientes aspectos:

1).- La regulación de los Planes Directores Territoriales de Ordenación, que pretenden conectar el Planeamiento Urbanístico con el Socio-Económico. (Planes Territoriales). Una nueva figura, más próxima a lo posible que los planes nacionales o regionales, nunca desarrollados. Que contemplarían aquellos aspectos que, hasta entonces habían resultado coyunturales y sobrepuestos a ese deseo planificador global. Esta figura, más próxima a la realidad regional, pretende establecer un marco a los planes municipales, tanto porque afecte a términos vecinos, como porque responda a la implantación de infraestructuras de rango regional o pretendan como continuación de esa idea panificadora de carácter centralista, mantener a un nivel regional el concepto jerárquico de la anterior Ley. Estos instrumentos vienen regulados en el art. 9, y su existencia condiciona tanto la subsiguiente redacción de planes municipales, que deben seguir sus directrices, como la necesidad de adaptación de los planes anteriores o normas complementarias del planeamiento. (Art. 9 y 10)

2).- Los Planes de Ordenación se conciben como instrumentos abiertos y evolutivos, sin plazo de vigencia (La vigencia de los planes permanece hasta que se redacte un nuevo plan) pero si se establecen plazos a los municipios para la redacción de planes o adaptación de los mismos a esta nueva ley, lo que permite la incorporación al modelo general del plan de desarrollos parciales, mediante desarrollos no programados o modificaciones. Se desarrolla una gama de figuras de planeamiento municipal, que va desde la delimitación del suelo urbano y las normas subsidiarias del planeamiento municipales, hasta el plan general, que pretende adecuar las exigencias a las características de cada municipio, facilitando de este modo la formulación de planes.

3).- Se incorporan normas de actuación para la iniciativa privada, *desapareciendo los planes de iniciativa privada desarrollados en ausencia de planeamiento superior*, permitiendo a la iniciativa privada la formulación únicamente de figuras de desarrollo (planes parciales, de reforma o estudios de detalle). Los Programas de actuación deben ser objeto de concurso público entre iniciativas diferentes.

4).- Se ataca la indisciplina urbanística, a través de la intervención urbanística, que se incorpora así como la tercera rama de la actuación urbanística, junto al planeamiento y la gestión.

5).- Se simplifican las acciones y recursos frente a la administración.

6).- Se establecen estándares de reservas para Zonas Verdes, Equipamientos Cívicos y Docentes y Aparcamientos. Estándares que no sólo se aplican a los nuevos desarrollos, tanto de suelos urbanizables, sino que, en el caso de las zonas verdes deben aplicarse respecto a la población prevista por el plan, a razón de 5 m<sup>2</sup> por habitante.

7).- Se limitan a 3 plantas las alturas máximas en municipios sin planeamiento.

#### PRINCIPIOS:

1).- El planeamiento sólo reconoce la aptitud para edificar, que se condiciona al cumplimiento de obligaciones por parte de los propietarios.



2).- El carácter urbano se adquiere escalonadamente, desde su inclusión en el plan, el desarrollo en su caso de planeamientos de desarrollo o detalle, la gestión y la urbanización efectiva del nuevo solar.

3).- La expectativa urbanística precisa para ser patrimonializada de la urbanización efectiva. Y lleva como contrapartida La imposición de cesiones.

4).- El suelo previsto para el crecimiento de la ciudad pasa de denominarse de Reserva Urbana a Urbanizable, en dos categorías: programado o no programado.

En el suelo programado se obtiene el aprovechamiento medio. Este suelo se agrupa en cuatrienios, estableciendo entre ellos un criterio de equidad, hasta entonces limitado a cada sector o polígono, que define este valor medio, del cual corresponde a los propietarios un 90%, debiendo ceder a la administración el restante y los excesos en su caso. Este concepto, novedoso, consagra fundamentalmente un principio, el de la participación de la administración en las plusvalías que se derivan del proceso de urbanización, junto con el del justo reparto de cargas y beneficios dentro de cada uno de los correspondientes cuatrienios. El suelo no programado, responde a esa experiencia coyuntural anterior, que se pretende regular mediante los programas de actuación urbanística, que deben resolver la conexión de estos desarrollos no necesarios para el plan, más que imprevistos, con los sistemas generales y redes del municipio. Suplementando las reservas de espacios libres o zonas verdes del municipio, y cediendo como el suelo urbanizable, al menos un 10 % de su aprovechamiento. Estos suelos quedan determinados por el plan, de modo que la implantación de futuros usos sobrevenidos se debe de llevara a cabo sobre estos terrenos previstos por el plan y en las condiciones que se detallan en el mismo. Este urbanismo semi-coyuntural, queda regulado en cuanto al espacio en que puede ser ubicado y en las características de sus desarrollos, que al quedar fuera del sistema común, permite la suscripción de obligaciones superiores a las que asumen el resto de los propietarios del suelo programado.

#### 3.7.3.1.- LOS PLANES GENERALES EN LA LEY

Esta figura se regula en los art. 10, 11 y 12, de los que se transcriben los siguientes aspectos:

##### Art., 10.- Finalidad

1. Los planes generales Municipales de Ordenación, como instrumento de ordenación integral del territorio, abarcarán uno o varios términos municipales completos, y clasificarán el suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente; definirán los elemento fundamentales de la estructura general adoptada para la ordenación urbanística del territorio y establecerán el programa para su desarrollo y ejecución, así como el plazo mínimo de su vigencia.

Art. 11. Define el objeto específico del plan según las clases de suelo y se concreta del siguiente modo:

1. Sobre el suelo urbano.<sup>31</sup>

Completar su ordenación mediante la regulación detallada del uso de los terrenos y de la edificación, Señalar la renovación o reforma interior que resultare procedente; Definir aquellas partes de la estructura general del plan correspondiente a esta clase de terrenos y proponer los programas y medidas concretas para su ejecución.

2. Sobre el suelo Urbanizable <sup>32</sup>

a) definir los elementos fundamentales de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio

b) Establecer, según sus categorías, un regulación genérica de los diferentes usos globales y niveles de intensidad

c) Fijar los programas de desarrollo a corto y medio plazo, referidos al conjunto de actuaciones públicas y privadas.

d) Asimismo regulará la forma y condiciones con que podrán incorporarse al desarrollo urbano actuaciones no programadas mediante los correspondientes Programas de Actuación Urbanística para la actuación de Unidades Urbanísticas Integradas.

3. Sobre el Suelo No Urbanizable <sup>33</sup>

a) Los planes generales tiene sobre este suelo como objeto específico su preservación del proceso de urbanización y establecer, en su caso, medidas de protección del territorio y del paisaje.

---

<sup>31</sup> El suelo urbano se regula en el Art. 78, y comprende dos situaciones: a) los terrenos a los que el Plan incluya en esta clase por contar con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, o por estar comprendidos en áreas consolidadas por la edificación, al menos en las dos terceras partes de su superficie, en la forma que aquel determine. b) Los que en ejecución del Plan lleguen a disponer de los mismos elementos de urbanización a que se refiere el párrafo anterior.

<sup>32</sup> El suelo Urbanizable (art. 79) lo constituirán los terrenos a los que el Plan General Municipal declare aptos en principio para ser urbanizados. El plan podrá establecer todas o alguna de las siguientes categorías: a) Suelo programado, constituido por aquel que debe ser urbanizado según el programa del propio Plan y b) Suelo no programado, integrado por el que pueda ser objeto de urbanización mediante la aprobación de Programas de actuación Urbanística.

<sup>33</sup> El suelo no urbanizable (art. 80) lo constituirán: a) Los que el Plan no incluya en las clases anteriores. b) Los espacios que el Plan determine para otorgarles una especial protección, a los efectos de esta Ley, en razón de su excepcional valor agrícola, forestal o ganadero, de las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, de sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico.

El contenido de los planes viene regulado por el Art. 12

1.- Los Planes Generales Municipales de Ordenación contendrán las siguientes determinaciones de carácter general:

a) Clasificación del suelo con expresión de las superficies asignadas a cada uno de los tipos y categorías de suelo adoptados.

b) Estructura general y orgánica del territorio, integrada por los elementos determinantes del desarrollo urbano y, en particular, los sistemas generales de comunicación y sus zonas de protección, los espacios destinados a parques públicos y zonas verdes en proporción no inferior a 5 metros cuadrados por habitante y el equipamiento comunitario y para centros públicos.

c) Programación en dos etapas de cuatro años del desarrollo del Plan en orden a coordinar las actuaciones e inversiones públicas y privadas, y de acuerdo con los planes y programas de los distintos Departamentos ministeriales.

d) Medidas para la protección del medio ambiente, conservación de la naturaleza y defensa del paisaje, elementos naturales y conjuntos urbanos e histórico- artísticos, de conformidad en su caso con la legislación específica que sea de aplicación en cada supuesto.

e) Señalamiento de las circunstancias con arreglo a las cuales sea procedente en su momento la revisión del Plan, en función de la población total y su índice de crecimiento, recursos, usos e intensidad de ocupación y demás elementos que justificaron la clasificación del suelo inicialmente adoptada.

2. Además de las determinaciones de carácter general los planes generales deberán contener las siguientes:

2.1 En suelo Urbano:

a) Delimitación de su perímetro con señalamiento, en su caso del ámbito de las operaciones de reforma interior que se estimen necesarias.

b) Asignación de usos pormenorizados a las diferentes zonas.

c) Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos y zonas deportivas de recreo y expansión.

d) Emplazamientos reservados para templos, centros docentes, públicos o privados, asistenciales, sanitarios, y demás servicios de interés público y social.

e) Trazado y características de la red viaria y previsión de aparcamiento con señalamiento de alineaciones y rasantes para la totalidad o parte de este suelo.

f) Reglamentación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos y construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y su entorno.

g) Características y trazados de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos servicios que en su caso prevea el Plan.

h) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

En estas determinaciones se expresarán las que conserven, modifiquen o perfeccionen la ordenación existente.

En esta clase de suelo, coincidente en gran medida con el suelo urbanizado, la ciudad construida, las exigencias respecto a nuevas zonas verdes o dotacionales no puede razonablemente responder a estándares, por lo que este artículo señala que: Las dotaciones de los apartados c) y d) (Espacios libres y dotaciones públicas o privadas) se establecerán en función de las características socio-económicas de la población y de acuerdo en todo caso con la legislación específica sobre la materia

#### 2.2 En suelo urbanizable programado:

a) Desarrollo de los sistemas de la estructura general de ordenación urbanística del territorio, con la precisión suficiente para permitir la redacción de planes parciales.

b) Fijación del aprovechamiento medio de la superficie total y, en su caso, por sectores en función de la intensidad y usos globales señalados a los terrenos no destinados a viales, parques y jardines públicos y demás servicios y dotaciones de interés general, homogeneizados según sus valores relativos.

c) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, servicio telefónico y demás servicios que en su caso prevea el Plan.

d) División del territorio en sectores para el desarrollo de Planes Parciales.

El contenido del Plan General incorporará a esta categoría de suelo las determinaciones de Plan General contenidas, en su caso, en los Planes Parciales que respete.

#### 2.3 En suelo urbanizable no programado

a) Señalamiento de usos incompatibles con los previstos en las distintas clases de suelo y con la estructura general.

b) Establecimiento de las características técnicas y de las magnitudes mínimas que han de reunir las actuaciones en esta categoría de suelo, en función de los distintos usos, y las dotaciones, servicios y equipamientos que les correspondan.

2.4 En el suelo no Urbanizable, el plan general establecerá las medidas y condiciones que sean precisas para la conservación y protección de todos y cada uno de sus elementos naturales, bien sea flora, fauna, paisaje, a fin de evitar su degradación, y de las edificaciones y parajes que por sus características especiales lo aconsejen, con el ámbito de aplicación que en cada caso sea necesario.

3. Las determinaciones a que se hace referencia en este artículo se desarrollarán en los siguientes documentos; cuyo contenido y normas se fijará reglamentariamente:

- a) Memoria y estudios complementarios
- b) Planos de Información y de ordenación urbanística del territorio.
- c) Normas Urbanísticas
- d) Programa de actuación
- e) Estudio económico y financiero.

#### 3.7.4.- FIGURAS DE DESARROLLO

##### PLANES PARCIALES E INTRODUCCIÓN DE ESTÁNDARES DE RESERVAS

Los planes parciales, figura de desarrollo con la que se actúa sobre el suelo urbanizable, quedan regulados dentro de esta ley en su art. 13. Dentro de este precepto aparecen las primeras referencias a estándares de reserva de suelos complementarios de los terrenos que se destinen al uso predominante o característico, y que deberán preverse con independencia de las que el plan general haya señalado para los mismos fines. Las reservas de un modo genérico se agrupan en tres tipos: zonas verdes o deportivas (continúa este concepto que procede de las legislaciones anteriores), centros docentes que deben responder a unidades propias del sistema educativo, y finalmente lo que se denomina servicios de interés público y social.

La ley como veremos remite a desarrollo reglamentario la determinación más precisa de las cuantías de estas reservas, así como la definición de lo que comprenderán los Centros de Interés Público y Social, dentro de cuyos apartados se incluirá el uso deportivo, desligándolo de esa asociación tradicional con el uso de zonas verdes o espacios libres con que continúa figurando en el texto de la Ley. El Plan, se desarrollará en base a lo señalado únicamente en la Ley, de manera que en el caso de los sectores de suelo programado predetermina a su vez las reservas. Utilizando genéricamente las zonas que define tanto para esta clase de suelo como para los restantes tipos. La clave que corresponda al uso característico para las parcelas edificables privadas, la clave 7 a para las zonas verdes y la 9 a para los equipamientos de todo tipo, concepto en el que se engloban tanto los centros docentes como los propios de servicios públicos o de interés público y social. La ambigüedad de la ley en los casos en que permite un destino público o privado a los terrenos de reserva también queda

clarificada en el caso del Plan, puesto que los terrenos destinados a equipamiento son de carácter público.

Aparece, por tanto, *un doble nivel de reservas*, las que el Plan establece de un modo expreso, sobre cualquier clase de suelo, y que como mínimo se concreta en la obligación de reservar 5 metros cuadrados de suelo por habitante, a la que sigue un segundo escalón de reservas claramente local, o propio de cada uno de los sectores de suelo urbanizable, tanto en el caso del suelo programado, como del que resulte de los Programas de Actuación Urbanística.

Art. 13 1. Los Planes parciales de Ordenación tienen por objeto en el suelo clasificado como urbanizable programado desarrollar, mediante la ordenación detallada de una parte de su ámbito territorial, el Plan General, y en su caso las Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento; y en el suelo urbanizable no programado, el desarrollo de los Programas de Actuación Urbanística. Existe un principio de jerarquía que condiciona la redacción de estos planes a la existencia de Planeamiento Municipal, y los sitúa dentro de los instrumentos de desarrollo del Plan: *No podrán redactarse planes parciales sin Plan General previo o Normas Complementarias y Subsidiarias del Planeamiento*; y en ningún caso podrán modificar las determinaciones de uno u otras.

#### DETERMINACIONES DE LOS PLANES PARCIALES

2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 75,<sup>34</sup> los planes parciales contendrán las siguientes determinaciones:

a) Asignación de usos pormenorizados y delimitación de las zonas en que se divide el territorio planeado por razón de aquellos y, en su caso, la división en polígonos o unidades de actuación

b) Señalamiento de reservas de terrenos para *parques y jardines públicos, zonas deportivas públicas y de recreo y expansión en proporción adecuada a las necesidades colectivas*. La superficie destinada a dichas reservas será como mínimo de *18 metros cuadrados por viviendas o por cada cien metros cuadrados de edificación residencial* si no se hubiere fijado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir. Esta reserva no podrá ser inferior al diez por ciento de la total superficie ordenada, cualquiera que sea el uso a que se destinen los terrenos y la edificación, y habrá de establecerse con independencia de las superficies destinadas en el Plan General a espacios libres o zonas verdes para parques urbanos públicos.

---

<sup>34</sup> Art. 75. En los planes parciales se deberá fijar una densidad que no podrá ser superior a 75 viviendas por hectárea, en función de los tipos de población, usos pormenorizados y demás características que se determinen reglamentariamente.

En casos excepcionales, el Consejo de ministros, previo dictamen de la Comisión Central de Urbanismo, podrá autorizar densidades de hasta 100 viviendas por hectárea, cuando las circunstancias urbanísticas de la localidad lo aconsejen.

c) Fijación de reservas para *centros culturales y docentes públicos y privados* en la proporción mínima de *diez metros cuadrados por vivienda o por cada cien metros cuadrados de edificación residencial* si no se hubiere determinado expresamente el número de viviendas que se pudieran construir, agrupados según los módulos necesarios para formar unidades escolares completas.

d) Emplazamientos reservados para templos, centros asistenciales y sanitarios y demás servicios de interés público y social.

e) Trazado y características de la red de comunicaciones propias del sector y de su enlace con el sistema general de comunicaciones previsto en el Plan General de Ordenación, con señalamiento de alineaciones, rasantes y zonas de protección de toda la red viaria, y previsión de aparcamientos en la proporción mínima de una plaza por cada cien metros cuadrados de edificación.

f) Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica y de aquellos servicios que, en su caso, prevea el plan.

g) Evaluación económica de la implantación de los servicios y de la ejecución de las obras de urbanización.

h) Plan de etapas para la ejecución de las obras de urbanización y, en su caso, de edificación.

Como vemos, la ley señala para los suelos que deben ser desarrollados o transformados a través de los planes parciales el establecimiento, de forma directa de unas reservas mínimas de terrenos en relación proporcional a la superficie del sector, para el caso de los espacios libres y en relación a la edificación, bien sea por número de viviendas o por cada 100 metros cuadrados para usos docentes. No obstante el apartado 3 de este mismo artículo remite a desarrollo reglamentario la fijación de reservas en lo que atañe a lo que se denomina Servicios de Interés Público y Social, así como la graduación de las restantes reservas según las distintas unidades de población en las que se clasificarán las actuaciones.

#### ESTUDIOS DE DETALLE

Junto con los Programas de Actuación Urbanística, los Estudios de detalle representan una figura novedosa, y que se utilizará profusamente por el Plan, regulado por el art. 14 de la Ley. Como figura complementaria de las determinaciones del Plan sobre el suelo urbano. El contenido de estos documentos puede tener como objetivo o finalidad (art. 14.2) los de reajustar o prever, según los casos

El señalamiento de alineaciones y rasantes; y/o

a) La ordenación de los volúmenes de acuerdo con las especificaciones del Plan.

Este instrumento, que se concibe como una forma de completar o reajustar determinaciones contenidas en el Plan para el suelo urbano, o en los Planes Parciales, y cuya redacción aparece en el texto como permitida, se utiliza en el Plan de una manera abundante como un instrumento de

desarrollo para el suelo residencial, tanto de la ciudad como fundamentalmente de los cascos de las pedanías. Una figura de menor alcance en lo que se refiere a su definición formal que la de los planes parciales, ya que su ordenación en planta, la distribución pormenorizada de usos así como las reservas de zonas verdes y equipamientos quedan definidas por el Plan, pero que requiere al menos la ordenación de los volúmenes. Los estudios de detalle, en este caso pasan de ser una opción o posibilidad de completar o reajustar determinaciones de planeamiento a constituir una obligación previa a la urbanización de los sectores que el plan prevé que deban ser objeto de ordenación complementaria a través de estos instrumentos.

Las limitaciones que se establecen para el alcance de estas figuras, dan lugar a que su desarrollo sea consecuente en mayor medida que el de los planes parciales con la definición que aparece en el Plan, de manera que podríamos decir que estos desarrollos trasladan con gran fidelidad las intenciones y la traza del redactor, fundamentalmente para la zona 3c, los ensanches de los cascos de los núcleos de las pedanías que responden de este modo a una configuración homogénea o característica de este Plan, definidora de unas nuevas formas urbanas que englobarán a las anteriores.

Las otras figuras que se emplearán por el plan, serán la del plan especial y el Programa de actuación Urbanística, reguladas por los Art. 17 y 16.

Los Programas de Actuación Urbanística,

Esta figura de planeamiento de desarrollo aparece como una forma de abordar la incorporación al proceso de urbanización de iniciativas y nuevos desarrollos que a través del Plan están permitidos, pero no programados, no comprendidos dentro de los cuatrienios de suelo que comprenden los sectores cuyo desarrollo además de permitido está previsto que se lleve a cabo en los plazos señalados, y que quedan delimitados por el Plan, por medio de elementos del sistema general de comunicaciones y transporte, asociados a los cuatrienios y cuya ejecución está igualmente prevista y programada. Los suelos no programados, sobre los que se desarrollaran lo que Ribas definirá como "Planes Generales chicos" se desligan de los cuatrienios, y tienen por objeto el desarrollo de lo que se denominan *unidades urbanísticas integradas*.<sup>35</sup>

El art. 16. 1. establece que la ordenación y urbanización de terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado se efectuará de conformidad con el Plan General Municipal respectivo,

---

<sup>35</sup> Este concepto, se definirán posteriormente por el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, en su Art. 71.2 : Se considerarán Unidades Urbanísticas integradas aquellas actuaciones que tengan resueltas, en adecuada correspondencia con la estructura general y orgánica prevista por el Plan General, la dotación de servicios y equipamientos suficientes para garantizar las demandas propias de la población, o de las actividades que en el ámbito de la actuación hayan de ubicarse, y de las obras de infraestructura necesarias para garantizar la inserción de las mismas en la ordenación general en el momento de su puesta en servicio.



mediante Programas de Actuación Urbanística para la realización de unidades urbanísticas integradas. Sus determinaciones se detallan en el punto 2, y son las siguientes:

- a) Desarrollo de los *sistemas de la estructura general de la ordenación urbanística del territorio*.<sup>36</sup>
- b) Señalamiento de usos y niveles de intensidad, con expresión del aprovechamiento en todo su ámbito.
- c) Trazado de las redes fundamentales de abastecimiento de agua, alcantarillado, teléfono, energía eléctrica, comunicaciones y demás servicios que se prevean.
- d) División del territorio para su desarrollo en etapas<sup>37</sup>.

Estas determinaciones se completarán para cada etapa con los correspondientes Planes Parciales y los Proyectos de Urbanización. En las promociones privadas se incluirán además los programas de edificación.

El punto 3 referente a su contenido, indica que los Programas de Actuación Urbanística comprenderán los estudios y planos de información justificativos de sus determinaciones, incluidos el análisis de su relación con las previsiones del Plan General Municipal y los documentos y planos de ordenación y de proyecto necesarios para su ejecución. La ejecución de los PAU se desarrolla en la Ley en el Capítulo VI, artículos 146 a 153, en los que encontramos un mecanismo para su desarrollo, el de los concursos, que se recoge, como veremos de forma detallada en el Plan de Ribas.

Art. 146. 1. Las entidades Locales y en su caso las urbanísticas especiales competentes de oficio o a instancia de parte podrán convocar concursos para la formulación y ejecución de Programas de Actuación Urbanística, de conformidad con las determinaciones y los criterios que a este efecto señale el Plan General.

2. Las bases del concurso señalarán las zonas aptas para la localización de las actuaciones, la magnitud de la superficie urbanizable, las exigencias mínimas de planeamiento en relación con las determinaciones y criterios que a estos efectos establezca el Plan General, con señalamiento de los usos generales a que se destine la actuación, la obligación de los promotores a construir un porcentaje

---

<sup>36</sup> Se refiere al territorio objeto del Programa de Actuación. El concepto de sistema, análogo a los que contiene el Plan, se limita por tanto a los elementos que estructuran la Zona de actuación, y son conceptualmente distinta de lo que el Plan define como Estructura General y orgánica del territorio

<sup>37</sup> De nuevo el término territorio debe entenderse limitado en su extensión al ámbito sobre el que se desarrolla el Programa, dentro de este se localizará la *zona de actuación*, estructurada por los elementos de sus sistemas que pueden a su vez subdividirla en *etapas*.

El término etapa, sustituye en este caso al de sector, propio del suelo programado. El desarrollo de estas etapas se llevará a cabo mediante planes parciales para cada una de ellas.

de edificación en plazos determinados, las garantías y sanciones en caso de incumplimiento y las demás circunstancias que configuren la referida actuación.

3. En las bases se concretarán asimismo las demás obligaciones que deben asumir los adjudicatarios, que comprenderán cuando menos las siguientes:

a) Cesión gratuita a la Entidad Local o, en su caso, a la Urbanística especial competente, de los terrenos destinados a viales, parques y jardines públicos, y los demás servicios y dotaciones de interés general, que en ningún caso podrán ser inferiores a las establecidas en la presente Ley.

b) Construcción de la red viaria completa de la zona de actuación y de las redes de abastecimiento de agua y energía eléctrica, saneamiento, alumbrado público y demás servicios que, en su caso se prevean.

c) Construcción de las necesarias conexiones en el exterior de la zona de actuación, con las redes señaladas en el apartado anterior.

d) Previsión y ejecución del equipamiento adecuado a las dimensiones y finalidad de la actuación que, cuando se trate de uso residencial, consistirá como mínimo en la creación de espacios verdes públicos y en la construcción de centros docentes, sociales y comerciales.

4. La cesión del 10 por 100 del aprovechamiento medio podrá sustituirse por las mayores obligaciones que, a tal efecto, establecieran las bases.<sup>38</sup>

5. Las bases podrán establecer también los precios máximos de venta o alquiler de las edificaciones.

Los programas pueden ser objeto de concurso tanto para su formulación o posterior desarrollo, o sólo para su ejecución, en el caso en que su formulación haya partido de la Entidad Local, o Urbanística Competente.

Los concursantes presentarán sus ofertas, acompañadas en el primer caso de avances de planeamiento, y su sistema de actuación se fijará por la administración con la adjudicación del programa. Su aprobación conlleva la declaración de utilidad pública y la necesidad de ocupación a efectos de expropiación forzosa de los terrenos necesarios para el enlace de la zona de actuación con los correspondientes elementos de los sistemas generales existentes en el exterior.

---

<sup>38</sup> La posibilidad de sustituir la cesión patrimonial del aprovechamiento urbanístico por otra clase de contraprestaciones, supone otra de las diferencias respecto del suelo programado, en el que esta obligación se debe ajustar dentro de cada cuatrienio. Al estar prevista la realización de concursos, tanto para la formulación como para la ejecución de los PAU, esta norma introduce el concepto de mejora, la cesión puede ser superior, o destinarse a otra finalidad concreta.

Este instrumento, que será recogido por el Plan Ribas, supone una forma de conciliar el carácter rígido que debe propio de las determinaciones del plan, entendido como un documento riguroso y coherente entre sus partes y sus documentos, con lo que se conoce como el urbanismo concertado o sobrevenido. Mediante este esquema que diferencia dentro del suelo urbanizable dos categorías, la que corresponde a los suelos que, junto a los elementos de la estructura general y orgánica prevista por el Plan deben desarrollarse y ejecutarse dentro de su horizonte temporal, y esta otra categoría, cuyos desarrollos y su forma de incorporación al modelo general quedan establecidos y definidos, pero que serán en todo caso actuaciones complementarias de las previstas. Estos ámbitos o zonas y las etapas en que se programen serán siempre suelos a urbanizar complementarios de los sectores comprendidos en sus cuatrienios. Como serán complementarias las reservas que para equipamientos y dotaciones resulten de estas actuaciones. También deberán considerarse como complementarios sus sistemas, los propios de su territorio, a los que únicamente se les exige la adecuada conexión con los sistemas y redes que componen la estructura general y orgánica, un nivel superior que corresponde determinar al Plan.

#### PLANES ESPECIALES

Finalmente los Planes especiales, también considerados como instrumentos de desarrollo, tanto para los planes generales como en el caso de Planes Directores Territoriales forman parte de las figuras que el Plan utilizará, especialmente en el caso de los Planes de Reforma Interior. Esta figura que da lugar a numerosos tipos, está recogida como figura de desarrollo, tanto por que esté prevista como por estar permitida su formulación. También como veremos en el punto 3 del art. 23 pueden formularse de forma autónoma, con la limitación de no poder alterar las determinaciones del Plan municipal. Estos instrumentos vienen regulados por los Art. 22 y 23

22. La mejora del medio urbano o rural y de los suburbios de las ciudades podrá ser objeto de Planes Especiales encaminadas a estas finalidades:

Modificar el aspecto exterior de las edificaciones, su carácter arquitectónico y su estado de conservación.

- a) Alterar determinados elementos vegetales, jardines o arbolado.
- b) Prohibir construcciones y usos perjudiciales
- c) Someter a normas urbanísticas el acoplamiento de las edificaciones.

Art. 23 1. Los Planes Especiales de reforma interior tiene por objeto la realización en suelo urbano, por las Entidades Locales competentes, de operaciones encaminadas a la descongestión, creación de dotaciones urbanísticas y equipamientos comunitarios, saneamiento de barrios insalubres,

resolución de problemas de circulación o de estética y mejora del medio ambiente o de los servicios públicos u otros fines análogos

2. Los Planes Especiales de reforma interior contendrán las determinaciones y documentos adecuados a los objetivos perseguidos por los mismos, y como mínimo los que prevé el art. 13, salvo que alguno de ellos fuere innecesario por no guardar relación con la reforma.

3. Cuando se trate de operaciones de reforma interior no previstas en el Plan General, el Plan Especial no modificará la estructura fundamental de aquel, a cuyo efecto se acompañará además un estudio que justifique su necesidad o conveniencia, su coherencia con el Plan General y la Incidencia sobre el mismo.

### 3.8.- OBJETIVOS DEL PLANEAMIENTO

De acuerdo con la memoria del plan sus objetivos se detallan de acuerdo a este doble objeto:

#### 3.8.1. - EL PLAN PROGRAMA Y EL PLAN REGLAMENTO

Para Ribas, los planes de urbanismo se conciben como instrumentos que inciden o actúan sobre el territorio en una doble dirección: pública y privada. A su vez estas actuaciones se deben concretar por una parte en propuestas de intervención, que corresponden a iniciativas tanto procedentes de las administraciones o empresas públicas como otras cuyo desarrollo se encomienda o se permite a agentes privados. El plan debe por tanto enumerar y distinguir este tipo de actuaciones u obras necesarias para su eficaz puesta en marcha. A la vez el planeamiento en concordancia con los distintos regímenes jurídicos que la legislación establece para los diferentes tipos o clases de suelo establecerá el conjunto de derechos y deberes que corresponderán a los propietarios de los terrenos comprendidos dentro de su ámbito. Por último y dentro de las diferentes zonas en las que quedará descompuesto el territorio, será preciso establecer las condiciones de edificación y uso del suelo, las tradicionales ordenanzas municipales que de forma pormenorizada regularán estos ámbitos menores.

En consecuencia desarrolla su plan general, sobre la base de dos conceptos que persiguen a su vez la consecución de dos clases de objetivos: El plan se concibe en primer lugar como programa, como soporte de una secuencia de actuaciones, que deben esperarse fundamentalmente de los agentes públicos, y por otra parte como normativa o conjunto de disposiciones reglamentarias que limitan, en función del interés general, los derechos de los agentes privados. Para ello aplicando conceptos que él mismo ha definido, como recoge Fernando Terán<sup>39</sup>.

---

<sup>39</sup> Fernando de Terán, Planeamiento urbano en la España contemporánea(1900/1980), Madrid 1982

### 3.8.1.1.-EL PLAN PROGRAMA

El Plan como Programa significa la ordenación de una serie de actuaciones previsibles por parte de los distintos niveles administrativos que actúan sobre el territorio: local, provincial o regional y estatal, y que establecen las líneas de la acción política sobre el mismo. Evaluando a través del plan los recursos y coordinando las actuaciones de los distintos niveles de la Administración. (Plan + Recursos).

Estas actuaciones, previsibles y programables en el tiempo, van desde la construcción de los grandes elementos de los distintos sistemas generales del plan, hasta las previsiones de reservas en materias sanitaria, educativa o de otra índole, en lo que atañe a la construcción de la estructura general, o la programación de ensanches o de construcción de polígonos residenciales o industriales de iniciativa pública. El concepto de programación resulta fundamental dentro de una forma de entender el urbanismo claramente intervencionista como es la que aplica Ribas. Y resulta coherente con la experiencia anterior en la que la acción de los agentes públicos ha resultado en el caso de Murcia hasta entonces decisiva para la consecución de los ensanches anteriores, de la ciudad crecida respecto a la medieval, con la que se encuentran los nuevos planificadores. Ensanches que como vimos no se materializaron sobre la ciudad hasta que la construcción de las nuevas rondas y vías de penetración desde el norte forman la primera estructura sobre la que se articula el primer ensanche norte de la ciudad.

Esta nueva etapa que se abre con la formulación de este nuevo plan general requiere, frente a objetivos de ensanche más ambiciosos que los anteriores, consecuentemente una carga de actuaciones públicas de mayor alcance, actuaciones fundamentales cuya ejecución debe ser programada, y que conforman sobre el plano la nueva estructura general y orgánica del territorio, sobre las que a su vez se desenvolverán el desarrollo de los suelos urbanizables programados - otra novedad-, actuaciones ambas que desde la óptica del plan no pueden delegarse a la iniciativa privada sino que su ejecución, en el caso de las grandes obras y su formulación, en el de la formulación del planeamiento de desarrollo debe corresponder a las distintas administraciones, que aparecen de este modo implicadas en la ejecución de las previsiones del plan.

### PROGRAMACIÓN

La idea de programación, que encontramos definida de este modo, y que resulta junto a la planificación un concepto fundamental dentro del urbanismo contemporáneo, la podemos encontrar formulada de un modo elemental, dentro de los conceptos que propone Camilo Sitte, del que resultan más conocidas las ideas formalistas. El plan, para este autor debe resultar de una organización previa, sobre la que debe existir además de las dimensiones físicas otra dimensión temporal, de forma que su

ejecución no se confíe al tiempo. Algo que no se encuentra en los planes de ensanche, en las retículas geométricas, que no devienen de objetivos poblacionales o temporales.

La idea de programación, se unirá más adelante al planeamiento, desde la Carta de Atenas y las Legislaciones del suelo, y la encontraremos aplicada en este plan, especialmente en lo que atañe a los dos cuatrienios en los que agrupa los sectores de suelos urbanizables cuyos desarrollos deben llevarse a cabo durante la vigencia del plan. En el caso de Sitte esta idea de programación queda esbozada, ya que no incorpora la vinculación económica o los compromisos financieros que garanticen la ejecución de las actuaciones que se propone el plan. Pero sienta las bases de una forma de hacer las cosas de un modo racional, que se consagrará en las formas posteriores de redacción los de planes de urbanismo:

a) La extensión de los ensanches debe estar, en primer lugar justificada, no deben plantearse mayores crecimientos que los que se estimen como necesarios;

b) No es preciso definir aspectos que no se han de desarrollar a un plazo corto, confiando las definiciones de estas partes del modelo a estudios o concursos posteriores. Lo que hoy denominamos actuaciones o planeamientos de desarrollo, que unidos a los estudios económicos y financieros que deben acompañar al plan justifican la viabilidad de las actuaciones y su localización temporal.

#### DIMENSIÓN TEMPORAL

La dimensión temporal, como un aspecto a considerar en la elaboración del planeamiento, viene a corregir planteamientos urbanísticos tradicionalmente muy ambiciosos, por extensos, que dan lugar a definiciones formales generalmente homogéneas y repetitivas que son a su vez sumamente extensas. De este tipo de planeamientos, característicos del XIX, en los que prima la geometría y los planes de alineaciones, podemos considerar como ejemplos característicos dentro de nuestro país los conocidos planes de Ensanche de Madrid y Barcelona, los planes Castro y Cerdá, ambos aprobados por Reales ordenes en 1860 y 1859, respectivamente. Ambos planes, de forma coherente con las ideas propias del urbanismo neoclásico recurren al mismo instrumento, la tradicional cuadrícula o damero, rodeando la ciudad en una extensión, especialmente en el caso de Barcelona, varias veces superior a la de la ciudad. Tal definición, muy ambiciosa, la consideraríamos en la actualidad como un proyecto poco comprometido, se produce ante la ausencia de la necesidad de cumplimentar objetivos temporales en cuanto a su ejecución. Limitándose esencialmente a la definición gráfica de lo que se ha venido denominado como plan de alineaciones, complementado por Ordenanzas reguladoras de la edificación, cuya ejecución se confía a las juntas de ensanche. La vigencia de ambos planes, ejecutados a lo largo de un período muy dilatado, durante el que no se pone en cuestión su traza, un damero de dimensión mayor que los del pasado, y una gran amplitud de miras al dimensionar los espacios urbanos, que

viene a representar una estructura atemporal y versátil, proyectada hacia el mañana, hace en ambos casos que estos modelos decimonónicos admitan en la actualidad densidades imprevistas de tráfico y soporten usos y relaciones inexistentes en el momento de su formulación. Que dispongan de aquellos valores internos que creemos ver en la ciudad evolutiva. Que el ajedrezado monótono e inexpresivo, dimensionado correctamente o con amplitud, se mantenga fundamentalmente como una estructura útil más allá de su tiempo. De hecho, en la actualidad aquellos objetivos, considerados como muy ambiciosos están, sobre todo en el caso de Madrid, claramente superados, si bien las circunstancias y, sobre todo, el dilatado período que ha sido necesario para consolidar esos proyectos no permite considerarlos como forma de elaborar propuestas urbanísticas en la actualidad. La realidad exige la introducción del parámetro temporal, de las etapas de desarrollo unidas a previsiones económicas, y el período global respecto al cual se refiere el planeamiento.

La definición de ciudades finalistas, limitadas en su extensión. Con planos acabados, bordes claros e imágenes exteriores definidos o diseñados no es compatible con un proceso de urbanización que se manifiesta como necesario de una manera continua. La ciudad ideal no pasa de ser, ahora, una parte de una construcción inacabada. Un fragmento de un todo mayor, cuya forma y dimensión futura se desconoce, y que de una manera consciente hemos renunciado a predeterminar. El planeamiento actual no pasa de ser, a pesar de su dimensión, algo limitado, que debe ser capaz de evolucionar y absorber este fragmento que, por ambicioso que resulte el plan, se define en este momento. Coherente con la ciudad de la que se parte y abierto a ser envuelto por formas posteriores. Los planes han renunciado también a definir los trazados y las ordenaciones interiores del suelo que se prevé incorporar a la ciudad. El planeamiento de desarrollo, planes parciales o especiales, aplazan al momento de su programación la resolución interior de estas partes de ciudad. Y otra figura menor, el estudio de detalle, permite reajustes viarios y reordenaciones de volúmenes. Todas estas figuras, liberan al plan de resolver, confiando al tiempo su ejecución los ensanches o las operaciones de saneamiento y mejora; flexibilizando la definición de los aspectos parciales, que permanecen dentro de un cuerpo o una forma común, envueltos por elementos de la estructura general, y coherentes con el todo.

### 3.8.2.- EL PLAN COMO REGLAMENTO

Resulta ser el otro concepto básico, en el que se desarrollarán los objetivos del plan. Este concepto va dirigido fundamentalmente a la regulación de la actividad privada, al uso y al régimen de obligaciones y derechos que corresponde a los agentes privados, tanto sobre el suelo urbano, como sobre los de los terrenos que están sujetos a desarrollos, señalando el suelo a urbanizar sobre la base de la optimización de las infraestructuras, y estableciendo la normativa de edificación y uso del suelo.

Esta idea, normativa, continuadora y sucesora de una actividad en este orden tradicional, que arranca de las antiguas normas de policía, responde de una parte al establecimiento de un régimen jurídico para el suelo, aplicable a sus distintas clases, dirigido fundamentalmente a la propiedad del mismo, que queda sujeta a través de este esquema normativo a una serie de derechos y obligaciones que representan a su vez un código que otorga de una parte aprovechamientos edificatorios y permite, en grados de intensidad concretos, la implantación de determinados usos, a la vez que restringe limitándolos o prohibiéndolos aquellos otros que resultan contrarios a los objetivos del plan. Esta serie de normas tiene por objeto el procurar la materialización de los objetivos propuestos, de la formalización de la ciudad proyectada, tanto en lo que concierne a la distribución de los usos propuestos, tanto edificatorios como de otra índole sobre el territorio como en lo que concierne a la distribución de los volúmenes edificables.

Por otra parte, el concepto de plan Reglamento, es aplicable a su vez al orden y las condiciones en que debe ejecutarse la cadena de instrumentos de desarrollo. El plan contiene dos cuatrienios para el suelo urbanizable programado y numerosas figuras de desarrollo menor, unidades de actuación o estudios de detalle, cuya forma de desarrollo queda regulada por el plan. Su forma de desarrollo, que establecen con carácter general las legislaciones del suelo, como consecuencia de las circunstancias en las que se lleva a cabo el plan, entre dos leyes y en ausencia de los reglamentos de gestión y planeamiento dará lugar a que el plan configure sobre los suelos que serán objeto de planes de desarrollo de esquemas previos, que a pesar de su carácter orientativo se han venido respetando, de manera que la delimitación de sectores, tanto urbanos como urbanizables viene dotada de una estructura interna, con magnitudes precisas para las reservas de dotaciones públicas y zonas verdes, que dará lugar a una continuidad en los tratamientos y en la estructura viaria de los sucesivos sectores. Esta forma de reglamentación, en el caso de Murcia, y según criterio del redactor, conlleva recurrir a lo que denomina como la tradicional rigidez zonal. El plan se adapta, por tanto, a la técnica de la zonificación, contrarrestándola, según su memoria, mediante un amplio repertorio de zonas o subzonas, que permiten a su vez distintos tipos de actuaciones y con ello la diversidad, dentro de cada una de ellas. La zonificación, como veremos se estructura para las distintas clases de suelos, urbano, urbanizable programado o no programado, y no urbanizable, y comprende en un total de 12 zonas la totalidad de las situaciones, matizándolas con las consiguientes subzonas.

### 3.9.- LOS PUNTOS DE PARTIDA

El nuevo Plan General se concibe de un modo elemental antes que como un documento de ordenación urbanística en el sentido tradicional, como la expresión gráfica y la previsión de las determinaciones precisas en orden al crecimiento y reestructuración del modelo y de la realidad



urbanística anterior, que debe partir de una planificación socio económica. El plan de urbanismo se entiende como el soporte sobre el que llevar a cabo una empresa colectiva, la construcción de una nueva ciudad basada en nuevas bases económicas, y parte como objetivo fundamental, de la base de la importancia de Murcia como centro comarcal y regional, que presupone una fuerte terciarización de las actividades, motivadora del crecimiento, que exige seguir una política de fijación de excedentes de población. Consideración ésta que se hace extensiva dentro de los planteamientos de partida a los pequeños municipios contiguos.<sup>40</sup>

En Murcia, Región y Municipio tradicionalmente vinculados a la actividad agrícola, durante los últimos años se ha venido reduciendo el peso o la influencia de esta clase de actividad, particularmente en lo que respecta a la ocupación de población necesaria para este capítulo de su economía, un fenómeno común al resto del País, que no ha sido contrarrestado hasta entonces con el establecimiento otras bases económicas alternativas que ofrezcan empleo a los habitantes del municipio. Murcia ha sido a lo largo del Siglo una región de emigrantes que buscan empleo en la construcción o en la industria fuera de ella. La inclusión como uno de los objetivos del Plan de la forma de articular alternativas a esta situación anterior, representa una de las decisiones cruciales dentro de la formulación del plan y de sus objetivos. La implantación industrial, generalmente de tipo manufacturero, hasta entonces ha sido dispersa, alejada de la ciudad o se ha localizado sobre los municipios próximos. Con anterioridad al Plan se planifica y comienza a desarrollarse por el I.N.U.R. la primera gran actuación en materia de promoción de suelo industrial, el Polígono Oeste, una actuación ambiciosa y que finalmente se ha consolidado, pero que se encuentra en aquellos momentos inacabada y con ausencia de servicios básicos, de manera que su construcción apenas tiene incidencia en aquellos momentos en este sentido. Manteniendo Cartagena la primacía regional en cuanto a la localización de la industria.

### 3.9.1.-OBJETIVOS DE EMPLEO Y POBLACIÓN. SECTORES DE SUELO DE DISTINTAS CATEGORÍAS.

Esta transformación de las bases sociales y económicas, que va de lo agrícola al empleo industrial o a los servicios, supone dentro del horizonte que establece el plan para su desarrollo una previsión de incremento de población de 83.000 habitantes hasta 1991, y el aumento del empleo

---

<sup>40</sup> A pesar de exceder del alcance del plan, la realidad territorial del municipio comprende al de Alcantarilla, enclavado en su término y está asimismo rodeado de otros municipios menores, interdependientes con la ciudad de un modo semejante a lo que sucede con los núcleos pedáneos, que absorben en la mayoría de los casos funciones complementarias, particularmente en la localización de industrias, que es el caso de Molina de Segura y Alcantarilla, o simplemente residenciales en el resto de los municipios próximos, desarrollados en base a una conservera concreta, casos de Alguazas o Campos del Río.

industrial en 28.000 empleos. Previsiones que dentro de su horizonte temporal han sido claramente desbordadas.

Este propósito pretende en esta fase de elaboración de los documentos que comprenden el plan, la formulación de propuestas urbanísticas, que se explicitan a través del señalamiento de zonas, de suelos sobre los que desarrollar las nuevas actividades: fundamentalmente terrenos destinados al desarrollo de actuaciones urbanísticas de usos terciarios e industriales sobre grandes magnitudes, sectores de suelo urbanizable en sus dos modalidades, programados o no programados, complementarios de la tradicional reserva para usos residenciales.

La sectorización de los suelos que constituirán el nuevo ensanche urbano que se proyecta, comprende por primera vez tres zonas diferenciadas, *residencia, industria y equipamientos*, dando de este modo respuesta a estas nuevas necesidades complementarias del tradicional uso residencial, y sustituyendo el suelo agrícola, además de por ensanches de uso residencial, por provisiones de nuevos polígonos industriales de gran dimensión, circunstancia que no se da en los proyectos o planes anteriores, en los que sobre la ciudad, bien estén definida de modo minuciosos o respondan a un tratamiento de zonas no se distingue en ellos usos diferentes. La otra forma mediante la que el Plan actúa sobre esta cuestión será la que corresponde a esa otra dimensión del plan, la reglamentista, regulando las tipologías constructivas y los usos que permitan el desarrollo de esta clase de actividades. La implantación de nuevas industrias, o el incremento consecuente del empleo industrial, como veremos representa el objetivo fundamental dentro de este cambio o complemento de las bases económicas que lleva implícita esta clase de objetivo.

La nueva implantación de actividades terciarias o de equipamientos, además de cubrir los déficit importantes que tiene en este aspecto la ciudad y de cubrir las provisiones de equipamientos públicos que deben complementar a la renovación de la ciudad, resultará ser también otra consecuencia de la persecución de este objetivo de dar cabida a mayor población y de dotarla de mayor número de empleos distintos de los tradicionales, dando cabida a través de la previsión de sectores específicamente de equipamientos, tanto a instalaciones públicas y privadas, particularmente sobre la ciudad, de mayor orden y precisadas de mayor dimensión superficial que las existentes. La regulación de la zona 9 a, que se detalla más adelante regulará para las diferentes clases de suelo el uso concreto y las condiciones de edificación de los terrenos comprendidos en la misma.

### 3.9.2.- CONSOLIDACIÓN DE LA CIUDAD DE MURCIA COMO CAPITAL REGIONAL

Esta consideración de la ciudad como capital regional, o el objetivo de adecuar y transformar la ciudad de la que se parte a este propósito, debe entenderse como el aspecto más decisivo en cuanto a la formulación del plan. La ciudad debe alcanzar dimensión y rasgos de capitalidad.

### 3.9.3.-CONCENTRACIÓN DE POBLACIÓN Y REESTRUCTURACIÓN URBANA

El desarrollo económico que viene produciéndose en España desde la década de los sesenta ha acelerado el proceso que desde comienzo del Siglo viene concentrando sobre las ciudades de mayor dimensión la población procedente del medio rural. El peso de la población urbana es cada vez mayor y la consolidación de las capitales regionales y las ciudades industriales viene siendo una realidad que hasta entonces no se ha traducido en el caso de Murcia en una transformación en este orden de cosas, que por una parte la diferencie claramente de las otras ciudades medias de la región, especialmente de Cartagena, ni la dote de una estructura viaria y de distribución de nuevas funciones sobre el territorio municipal capaces de acoger a esta nueva población en condiciones dignas de residencia y de trabajo, y de satisfacer las crecientes demandas de comunicación y de transporte que supone el nuevo concepto de ciudad al que pretende enfrentarse el plan.

### DESVALORIZACIÓN CULTURAL

Finalmente la desvalorización cultural que se viene produciendo particularmente en los últimos años en los que las edificaciones se llevan a cabo respondiendo a planeamientos que prescinden de toda referencia a los valores monumentales, contemplados como elementos aislados que en nada condicionan las alturas reguladoras, el perfil de la ciudad en su conjunto o la relación inmediata con iglesias u otros edificios de carácter monumental, se traduce igualmente en una pérdida de valoración urbana en su conjunto, derivada del abandono, desprecio o incluso agresión que sufren aquellos edificios o conjuntos tradicionalmente emblemáticos que constituyen el soporte cultural de la capital regional. En ausencia de nuevos suelos y de criterios proteccionistas, la renovación urbana se ha llevado hasta entonces de un modo anárquico y ajeno a las tipologías tradicionales, a las formas de la ciudad del XIX, que dejan de representar referentes estilísticos o tipológicos, de manera que la unidad formal de la ciudad queda rota no sólo por la apertura de la Gran Vía y la aplicación de criterios estilísticos y volumétricos radicalmente diferentes, sino también por la demolición de edificios emblemáticos o característicos que son sustituidos por construcciones de mayor altura y generalmente de baja calidad. La ruptura de los parámetros tradicionales exige al nuevo plan una recomposición de la ciudad en este orden, tipológico, que se formula desde la definición de la ordenanza reguladora de la Zona 1 a, la más característica del casco tradicional.

Estas circunstancias sustentan esta pérdida de valoración o estima de los referentes urbanos, de la identidad de la ciudad, que se verá contrarrestado con la declaración en 1976 del Recinto Histórico de la ciudad, que acota sobre el casco antiguo unas zonas concretas sujetas a intervención. El Plan se limitará a recoger esta delimitación y a efectuar correcciones sobre determinadas previsiones anteriores, como es el caso del Plan especial de la Cuesta de la Magdalena, en consonancia con estas nuevas directrices.

### 3.10.- CARENCIAS DE INFRAESTRUCTURAS

Por una parte la ciudad sigue arrastrando una serie de carencias en cuanto a grandes elementos viarios, previstos pero no ejecutados, o infraestructuras de otro tipo, mientras que los límites del ensanche norte anterior se han superado. En paralelo las actuaciones públicas en materia de vivienda y promoción de suelo industrial comienzan a ofrecer unas expectativas en cuanto a la transformación urbana y de la actividad económica, a las que se unen los proyectos de nuevas infraestructuras, como la autovía con Alicante y la puesta en marcha de los nuevos regadíos que trae consigo el trasvase desde el Tajo. La apuesta decidida del Plan por la implantación de suelo industrial, materializada a través de diferentes alternativas, tanto sobre suelo urbano consolidado como incluido en unidades de actuación, o sobre suelos urbanizables en sus dos categorías representa una opción decidida y coherente con estos puntos de partida, sobre los que destaca esta previsión de cambio, tanto de la forma urbana, como de la estructura social que da fundamento a la nueva ciudad.

Sin duda este resulta ser de un modo amplio el objetivo fundamental del plan, el de *transformar una ciudad atrasada con multitud de carencias y en una fase de crecimiento poblacional coincidente con otro de declive de la actividad económica tradicional en una ciudad central de ámbito regional dentro de un territorio económico que supera los límites administrativos provinciales*. Este objetivo pasa para su posterior definición formal por un detallado análisis socio económico del que se deducen las previsiones en cuanto a dimensión de los ensanches, tanto residenciales como de los correspondientes a los restantes sectores sobre los que deben implantarse las edificaciones y los usos que sirvan de soporte a las nuevas actividades económicas.

### 3.11.- PROBLEMAS QUE SE AFRONTAN

La memoria del plan, en su avance, plantea la metodología de delimitar las cuestiones que deben resolverse, para establecer a continuación las líneas de objetivos finales e instrumentales. Estos objetivos genéricos, se traducirán en la definición de la normativa reguladora de las correspondientes zonas que se aplica a cada caso, de modo coherente con estos propósitos. De estos destacan los siguientes:

1. - Tender a la homogeneización del territorio, aproximando e igualando los niveles urbanos en cuanto a accesibilidad, equipamientos, etc.
- 2.- Promover la industrialización del municipio;
- 3.- Proteger el medio ambiente *y asegurar espacios para el ocio, con la defensa y potenciación de los espacios naturales y urbanos.*
- 4.- Atender a la conservación de la Huerta.
- 5.- Reestructurar la Ciudad orientando y afianzando su crecimiento.

### 3.11.1.--HOMOGENEIZAR EL TERRITORIO

El primero de estos objetivos, la homogeneización del territorio, responde de un modo claro a las nuevas exigencias que se aplican a este tipo de documentos como consecuencia de su ámbito de definición, y supone establecer tratamientos urbanísticos sobre todas las partes del territorio, en una doble dirección:

#### SOBRE EL SUELO URBANO

Este objetivo se lleva a cabo en primer lugar y de modo particular y detallado sobre todos y cada uno de los núcleos urbanos existentes, tomando como referencia la Ciudad y los objetivos que sobre ella se plantean, tratamiento, que en el caso de este plan pretende la equiparación de los núcleos menores entre sí y respecto de la Ciudad en cuanto a niveles de definición urbanística y de calidad, por aplicación de estándares de reservas de suelo y mejoras de su estructura viaria. El trabajo, en este aspecto resulta extraordinariamente prolijo al extenderse en su análisis y aplicación de este objetivo a más de cincuenta entidades urbanas, que con independencia de su dimensión requieren un estudio independiente tanto de su estructura como de las previsiones de ensanche y su conexión o integración con las tramas anteriores. Estas reservas se señalan fundamentalmente en cuanto a los dos conceptos básicos, *equipamientos colectivos y espacios libres* de ámbito local, que se prevé obtener de los desarrollos inmediatos. De modo semejante a las previsiones de ensanche de la ciudad, se localizan sobre estos sectores inmediatos a los cascos de las pedanías, las reservas que cubran a la vez las demandas derivadas de la nueva población y las carencias detectadas en los núcleos.

La figura de planeamiento más abundante que prevé el nuevo Plan para las pequeñas poblaciones es la del Estudio de Detalle, con el que se aborda el ensanche de estas poblaciones, que al quedar definido en sus trazados, presupone una gestión sencilla y pretende garantizar la obtención de las parcelas dotacionales de una forma predeterminada en relación con la estructura anterior a la que complementan estos sectores. También se localizan estas previsiones sobre unidades de actuación, directamente definidas por el plan, también dentro del suelo urbano, que no precisan de ningún instrumento de desarrollo.

### SOBRE EL SUELO NO URBANIZABLE

En segundo lugar, dentro de este planteamiento, *el territorio que queda al margen del proceso de urbanización, precisa igualmente el establecimiento de una normativa de regulación homogénea*, en función de las características del mismo, de su consideración temática, que se sobrepone a la individualización administrativa, y pretende mantener y conservar tanto los aspectos económicos, los usos agrícolas o ganaderos tradicionales, como de un modo más amplio la preservación del paisaje, de los aspectos comunes, sobrepuestos a los individuales. Los extensos territorios semejantes que representan el sustrato o la imagen del municipio en sus dos grandes aspectos, Huerta o Campo deben ser objeto de un *tratamiento urbanístico* igualmente homogéneo en toda su extensión, que debe resultar dominante sobre las partes de estos territorios que se destinan a otros usos. No existen o no se aprecian factores diferenciadores que justifiquen la fragmentación de estos amplios espacios, lo que dará lugar a la regulación de estos suelos mediante las normativas propias de las zonas 11 y 12, que responden a los dos tipos de suelo más abundantes. Dentro de estas grandes zonas, aplicando el criterio de establecer subzonas específicas se establecerán hasta cuatro categorías para la zona 11, y sobre la 12 se distinguirán a su vez las subzonas 8b y 8c, como emplazamientos singulares dentro del concepto de espacios libres privados. Actuar de otro modo, fragmentando el territorio basándose en los límites administrativos de las pedanías, hubiese resultado incongruente con la realidad física. Ya que en particular los núcleos de las mismas constituyen pequeños asentamientos enclavados dentro de un territorio común, con características homogéneas y sobre los que deben discurrir los grandes elementos de comunicaciones y transportes al servicio de todo el conjunto urbano.



La nueva ciudad implantada sobre la Huerta, con la red de caminos principales y los sectores de ensanche

#### UNA POSICIÓN DOCTRINARIA

Este objetivo, debemos considerarlo como crucial, ya que responde a una elección clara entre la posición tradicional, de ignorar estas poblaciones concentrando la atención y con ella las actuaciones sobre la ciudad, manteniendo estos núcleos como partes de un suburbio extenso de evolución espontánea e imprevista, ligado a la actividad agrícola, cuyo papel dentro del modelo es el de servir de lugar de residencia a una población, que por numerosa no deja de resultar marginal. Las previsiones del nuevo plan pretenden por el contrario procurar su desarrollo, recurriendo al mismo esquema que para la ciudad. Desechando una posición tibia, aparente, que se hubiera limitado a complementar dotaciones desvinculadas de nuevos desarrollos, al margen de una sistemática de gestión. Esta decisión, claramente ideológica, al margen de la puesta en práctica o no de los numerosos instrumentos de desarrollo, y de su urbanización, necesaria de un modo coherente con la estructura del plan y sus esquemas de desarrollo, necesariamente ambiciosos, significa en primer lugar una ruptura con la manera tradicional de intervenir sobre el territorio, que ha permitido, tanto cuando los desarrollos se han llevado a cabo de un modo total como cuando lo han hecho de forma fragmentaria, por ejecución de alguna de las unidades de actuación en las que se descomponen la materialización tanto de zonas verdes como de los numerosos equipamientos públicos de los que actualmente están dotadas las pedanías. Cuyos terrenos, en ausencia de desarrollos han sido incluso objeto de adquisición, generalmente dentro de la ordenación señalada.

A efectos normativos, este objetivo se traduce en la consideración, como subzonas, de estructura y contenido semejantes a las que se establecen para la ciudad, para la regulación del suelo urbano que constituye los cascos actuales de las pedanías y sus ensanches así como de los posibles planes parciales la de subzonas. La opción representa una clara apuesta por un modelo urbanístico disperso, en el que los vacíos urbanos rodean o, al menos se interponen entre los núcleos de población. Se abandona la línea tradicional de los planes anteriores que se ocupan de proyectar una ciudad mayor, sobre la que se concentran las funciones de dirección y los servicios de toda la población, pero que prescinde de una gran parte de la misma. La población periférica como hemos visto representa un porcentaje muy elevado respecto a la total del municipio. *La opción por tanto representa el intento de trasladar las características urbanas que hasta entonces son exclusivas de la Ciudad al resto de los territorios urbanos sobre los que existe en alguna medida un crecimiento potencial*, no solamente a los nueve núcleos que ordenaba el Plan de la Huerta del año 1968, sino a la totalidad de los más de 50 núcleos existentes, con independencia de su posición e importancia o su potencialidad de crecimiento. El plan trata por tanto de fijar la población basándose en los emplazamientos existentes, ordenándolos y regulando las formas de implantación tradicionales sobre los núcleos, los caminos y el territorio.

#### EL TERMINO CIUDAD JARDÍN

En este sentido, podría considerarse el nuevo Plan como una aplicación extensa o completa de los esquemas de Ciudad Jardín que Cort aplica al núcleo Central, de una ciudad limitada con una serie de satélites a su vez limitados por territorios agrícolas, verde productivo, en el sentido tradicional. Una aplicación anacrónica de este esquema fundamentado sobre un territorio agrícola, estático, y sobre el que las poblaciones de dimensión limitada, guardan entre sí unas distancias mayores que las que podemos encontrar en el caso de Murcia. El Plan Ribas tiene en todo caso *esta apariencia*, como resultado de la aplicación de sus directrices sobre una realidad anterior, que ofrecería sobre el plano un aspecto semejante. El Término Ciudad Jardín es rechazado por el redactor, que lo utiliza únicamente como clave para una zona de su normativa. La ciudad del nuevo Plan en absoluto responde a este concepto, es una ciudad abierta al crecimiento, con una potencialidad clara de absorción de todas las poblaciones al norte del casco, y que pretende continuar imponiéndose a los pequeños núcleos, cuyo crecimiento está limitado por las características geográficas en el caso de las agrupaciones lineales, y su fusión sólo queda interrumpida por elementos naturales.

#### 3.11.2.- INDUSTRIALIZACIÓN DEL MUNICIPIO

El segundo de los objetivos expuestos, promover la industrialización del municipio, se presenta con la pretensión de fijar la población creciente, como alternativa a la actividad agrícola tradicional y a la terciarización como única alternativa de empleo. No debemos olvidar que la región y el municipio tienen hasta esos años saldos migratorios negativos, que se compensan con una tasa elevada de natalidad.

La actividad agrícola ha dejado de ser la ocupación fundamental, al reducirse la mano de obra necesaria en el campo y por la pérdida de valor de la agricultura, particularmente en lo que se refiere a cultivos de secano, una situación que lleva a la reducción de las poblaciones del campo. Pero también se ha producido sobre la Huerta por la progresiva salinización de las tierras y la reducción superficial de las fincas de cultivo por los sucesivos fraccionamientos de las parcelas, y resulta necesario, por tanto, establecer alternativas para la ocupación. El plan plantea a este respecto diversos niveles de actuación:

El primero consiste en la inclusión dentro de las zonas de este uso de las industrias existentes aun las enclavadas en los cascos urbanos, con una pretensión clara de mantenimiento de estas actividades en su situación anterior al plan.

En segundo lugar la previsión sobre suelo clasificado como urbano de pequeños polígonos de ejecución inmediata, zonas U 4 b situados junto a núcleos de Pedanías.



Finalmente la inclusión en el suelo urbanizable tanto programado como no programado de amplios sectores, contiguos a la ciudad los de Espinardo y Puente Tocinos, y periféricos sobre pedanías sobre las que existe tradicionalmente este tipo de actividad, Cabezo de Torres y Beniaján, que se unen al polígono industrial Oeste, que promueve el I.N.U.R configurando una red de nuevos polígonos próximos a las agrupaciones de poblaciones, lo que debe incidir positivamente en su crecimiento y en la fijación de habitantes de forma periférica a la Huerta, sobre las alineaciones norte y sur, además de en la Ciudad.

El mantenimiento del uso industrial, enclavado o contiguo al residencial, supone un reconocimiento de las actividades industriales, con independencia de la incidencia pormenorizada de cada una de ellas sobre el entorno, y esto se propone al margen de consideraciones de tipo medioambiental que en aquel momento se supeditan al intento de mantener la actividad industrial y el empleo, y la continuidad al menos de las edificaciones, que de este modo quedan consideradas en su mayor parte como edificios dentro de ordenación, lo que posibilita, en el caso de traslado de industrias al menos la sustitución de actividades, pero no la implantación inmediata de usos residenciales, lo que hubiese propiciado la desaparición de estas instalaciones en un período temporal inferior al que requieren la construcción de los nuevos polígonos proyectados. *Es decir el plan dificulta la sustitución de los usos industriales en aquellos lugares donde los hubiera, mientras que a través de las previsiones de nuevos emplazamientos para la industria, a través de los cuatro grandes planes parciales previstos para este fin dentro del suelo programado, y de los pequeños polígonos previstos junto a algunos núcleos, sobre suelos urbanos de aparente fácil gestión, pero que necesitan un proceso de planeamiento y gestión que no permite disponer de estos suelos urbanizados en un horizonte cercano.* Esta forma de tratamiento, que choca con otros planteamientos más actuales que tienden a separar los usos de tipo industrial de la residencia, y con los propios principios de zonificación, resulta coherente con el propósito de incrementar los empleos industriales del municipio, pero tropieza con la oposición en zonas en las que residencia es abundante, situación que se solventa por el plan mediante el señalamiento de una subzona especial.

### 3.11.3.- PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE

Proteger el medio ambiente y asegurar espacios para el ocio, con la defensa y potenciación de los espacios naturales y urbanos.

Este apartado nos lleva a la incorporación al planeamiento de criterios o aspectos entonces novedosos: la protección del medio ambiente y por extensión del patrimonio cultural, y que en la actualidad resultan inseparables de las actuaciones urbanísticas que llevan consigo la clasificación de suelos. Estos planteamientos, de un modo genérico responden a los objetivos marcados por la Ley,

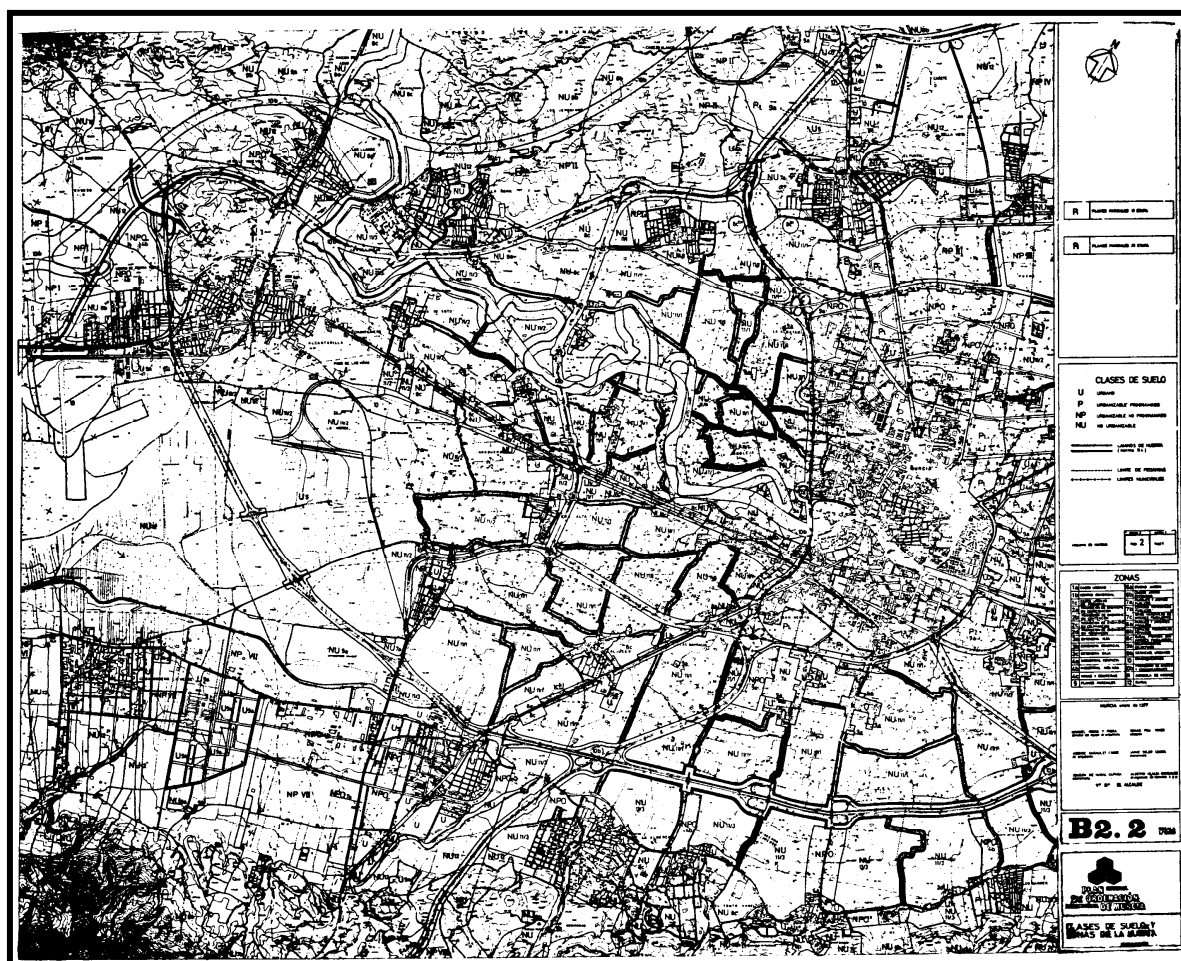
tanto en su exposición de motivos como dentro de los contenidos que son propios de los planes generales, y que son propios de una nueva forma de definición del suelo no urbanizable pormenorizada, que establece niveles de protección sobre el mismo, o que localiza sobre el suelo urbano terrenos con esta finalidad. La protección del medio ambiente se entiende en un doble sentido, en primer lugar como preservación pura y simple, impidiendo nuevos usos o la transformación de los existentes, mediante políticas limitativas o excluyentes, que sería el caso de las masas forestales o boscosas fundamentalmente. Alternativamente se plantea la idea de protección a través de la introducción de limitaciones sobre los usos característicos o dominantes como es el caso de la Huerta, considerada como suelo de especial protección, en la que la edificación se regula pero no se prohíbe. El plan incorpora a este respecto el concepto de Ocio activo, espacios no edificables pero que forman parte de una nueva concepción del territorio libre. Los espacios libres, el escalón básico de este tipo de espacios de ocio, recreo y esparcimiento dentro del Plan de Ribas, comprenden tanto espacios públicos como privados, clasificando dentro de las zonas 7 y 8 diversas situaciones, en las que se combina el uso y disfrute de edificaciones condicionada al respeto o la conservación de sus valores paisajísticos o culturales

#### 3.11.4. – ATENDER A LA CONSERVACIÓN DE LA HUERTA

La Huerta representa el paisaje más característico del municipio, un paisaje construido por el hombre a lo largo de los siglos, vinculado a un proceso económico. La conservación de la Huerta, supone otro de los objetivos relevantes, una opción u objetivo que dentro del contexto en el que se formula el Plan parece obvia, pero que exige actuar en una doble dirección: la regulación de la edificación sobre la misma y el establecimiento de alternativas a la forma tradicional de asentamiento disperso. *El Plan no opta por la exclusión de la edificación, o por el señalamiento de condiciones radicalmente contrarias a la implantación tradicional*, con las dos tipologías básicas anteriormente enunciadas, vivienda aislada o alineada, sino que establece condiciones que permitan la continuidad de esta forma de actuar, compatibles con su integración dentro del paisaje que ha venido formándose a lo largo del tiempo. Este objetivo está ligado pues con el primero, que pretende de un modo claro la mejora de las condiciones urbanas de los núcleos, *procurando sobre la base de las densidades establecidas un consumo racional del suelo, que quiere potenciar la concentración de la población sobre agrupaciones de características urbanas*, frente al consumo mayor de suelo que supone la construcción aislada de viviendas unifamiliares. La mejora de las características de los núcleos presupone aumentar su atractivo como lugar de asentamiento, constituyendo una alternativa a la otra forma de implantación dispersa, lo que debe influir en la menor ocupación del espacio agrícola por este tipo de construcciones.

En este aspecto, la voluntad de preservación del suelo, en el que no se prohíbe la edificación, da lugar a una normativa, la de la zona 11, y sus cuatro subzonas, que la regula en el caso de edificaciones aisladas según la situación de las fincas, exigiendo dimensiones de parcela superiores a la exigible por la legislación agrícola, y estableciendo un régimen especial para la edificación en borde de caminos. La Zona 11. 4, aplicable a los caminos principales de la Huerta, la más controvertida, supone un intento voluntarista de concentrar la edificación sobre los caminos tradicionales, de manera que las fincas queden en la parte trasera libres de edificación. Esta norma, polémica y que fue modificada con posterioridad, permite construir sobre parcelas muy reducidas, 360 m<sup>2</sup>, hasta cuatro viviendas. Este tipo de construcción alineada a bordes de caminos ya estaba contemplada en el anterior plan de la Huerta de 1968.

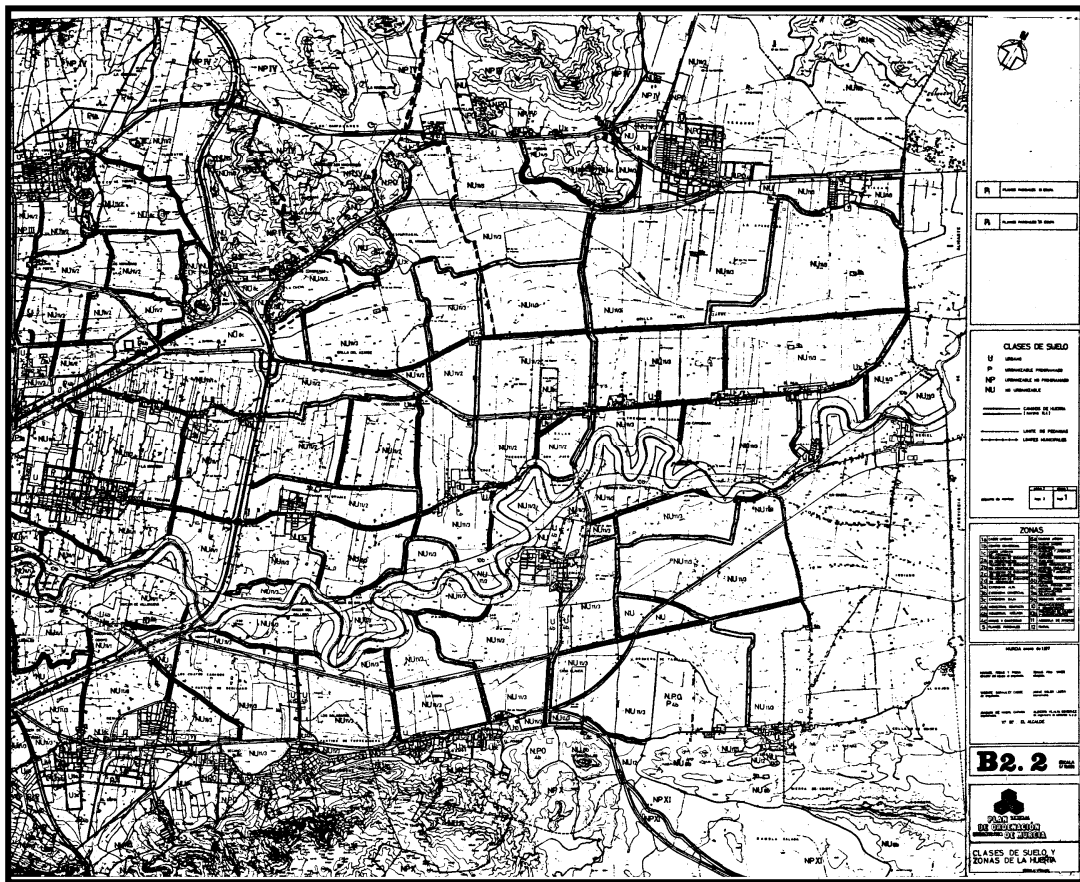
Sobre la eficacia de esta normativa, de la que nos ocuparemos más adelante, conviene considerar que se introduce dentro de una situación general en la que predomina la indisciplina urbanística, y que debe aplicarse sobre una estructura de propiedad en muchos casos de dimensión inferior a la que exige la normativa, una estructura de propiedad de las fincas que tampoco es homogénea, por lo que se da la circunstancia de que la edificación resultará posible de acuerdo a normativa, sobre parcelas concretas, quedando excluidas las colindantes, lo que exige en su aplicación una voluntad de control del proceso por parte de las administraciones implicadas que no siempre se llega a dar. La normativa del plan no emana de una voluntad de dotar de condiciones de edificación a la totalidad de las fincas agrícolas existentes, sino que establece según grandes áreas dimensiones mínimas de parcela, 2,5, 5 y 10 Tahullas como parcela mínima edificable. Tampoco pretende el plan establecer condiciones mediante las que quedaran dentro de ordenación las agrupaciones de construcciones que existían por entonces separadas de los caminos principales, que carecen de valores merecedores de protección y que en base a la normativa quedan sin regulación.



El núcleo urbano y el territorio aguas arriba. Se aprecian las nuevas rondas, la autovía del Reguerón y el proyecto de encauzamiento del Segura

La consideración de la Huerta, como espacio agrícola, soporte por tanto de una forma de actividad económica tradicional, va unida en este caso a su valoración ambiental o paisajística, lo que liga esta regulación al tercero de estos objetivos, *al de conservación y mejora del medio ambiente*. Sobre este espacio, con valoraciones distintas, incluso emotivas y aparentemente contrapuestas se centra las propuestas de regulación más controvertidas. Optando, por establecer límites a una forma de actuar tradicional, en lugar de la restricción o prohibición de edificar. Este tercer objetivo, representa la introducción de valores hasta entonces no considerados por los anteriores planeamientos. La regulación de la edificación en este suelo, junto con el análisis pormenorizado del territorio y en particular de sus núcleos, supone un esfuerzo importante y novedoso, que particulariza y regula pormenorizadamente el suelo no urbanizable. La Huerta por otra parte ha estado sujeta siempre a una concepción ideológica. *Representa un lugar habitado de condiciones de vida diferentes o inferiores a las que se dan dentro del recinto de la Ciudad*. La población sobre las pedanías inmediatas al casco

supera a la urbana, y su actividad se entrelaza con la de esta. Es por tanto un espacio suburbano, tributario de la ciudad como ha sido siempre, complementario de la misma e incapaz de desarrollar una actividad urbana o económica independiente, infradotado desde el punto de vista urbanístico, pero sobre el que también se configura desde la Ciudad un esquema de valores conservacionistas. El deseo de conservar la Huerta se manifiesta entonces y ahora de un modo voluntarista, que elude chocar con los propósitos de sus habitantes, en buena medida los de edificar sus viviendas o instalaciones sobre los terrenos que quedan abandonados por la actividad agrícola, de manera que la normativa reguladora rige en cierta medida de modo voluntario y para los que disponen de la dimensión de parcela requerida, mientras que la construcción clandestina se tolera de forma sistemática.



Aguas Abajo de la ciudad, la huerta menos poblada

Por ello, resultaría mezquino a mi juicio responsabilizar a este Plan de los resultados que los años han producido, en la medida en que, ya en los años de formulación del Plan se parte de una

situación de edificación abundante, anterior al Plan, y de una tolerancia municipal hacia la construcción que sólo se penaliza mediante sanciones económicas.<sup>41</sup>

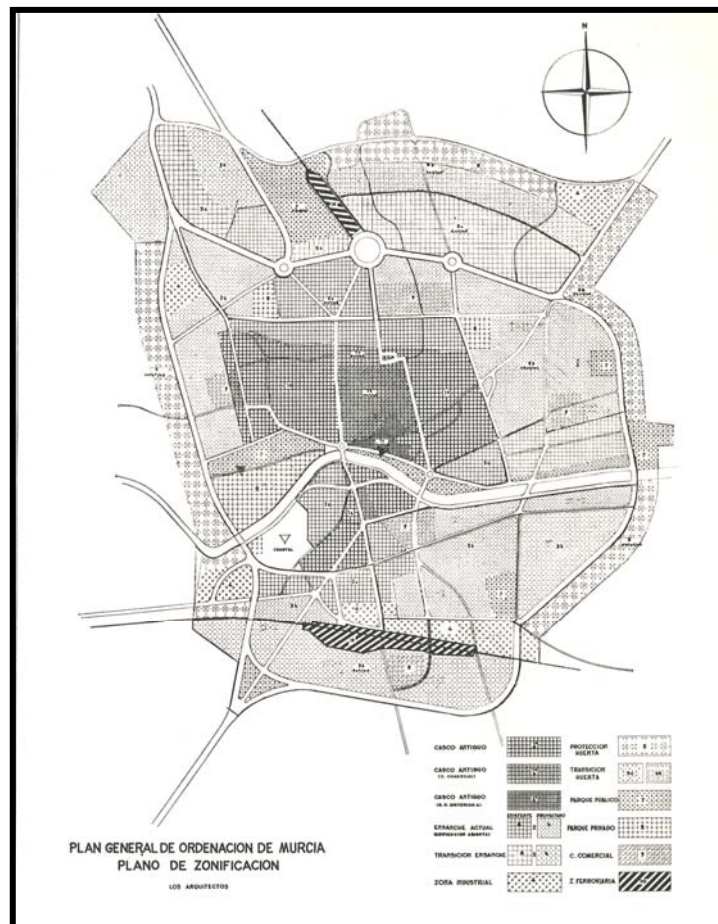
### 3.11.5.- REESTRUCTURAR LA CIUDAD ORIENTANDO Y AFIANZANDO SU CRECIMIENTO.

El tratamiento de la ciudad: Renovación interior y ensanches en relación con la nueva estructura viaria

Por último, la necesidad de reestructurar la ciudad, resulta el objetivo más ambicioso del plan, tanto por la magnitud de los ensanches que se prevén, como de las numerosas actuaciones en orden a la implantación de nuevas infraestructuras, que terminan por definir o acotar una ciudad mucho mayor que la de partida, sobre la que confluyen los propósitos anteriormente enunciados en cuanto a mejora de la calidad dotacional y ambiental, y un cambio cualitativo en todos los órdenes. Este objetivo, característico de la tradición urbanística, resulta coincidente con el propósito de los anteriores planes. Es por así decirlo el objetivo típico del planeamiento, y el único hasta la moderna definición de los planes municipales. En nuestro caso como vemos forma parte del conjunto de ideas básicas que se propone resolver el Plan. La nueva ciudad planeada llega a través de las previsiones de este Plan a ser realmente una ciudad diferente de aquella de la que se parte.

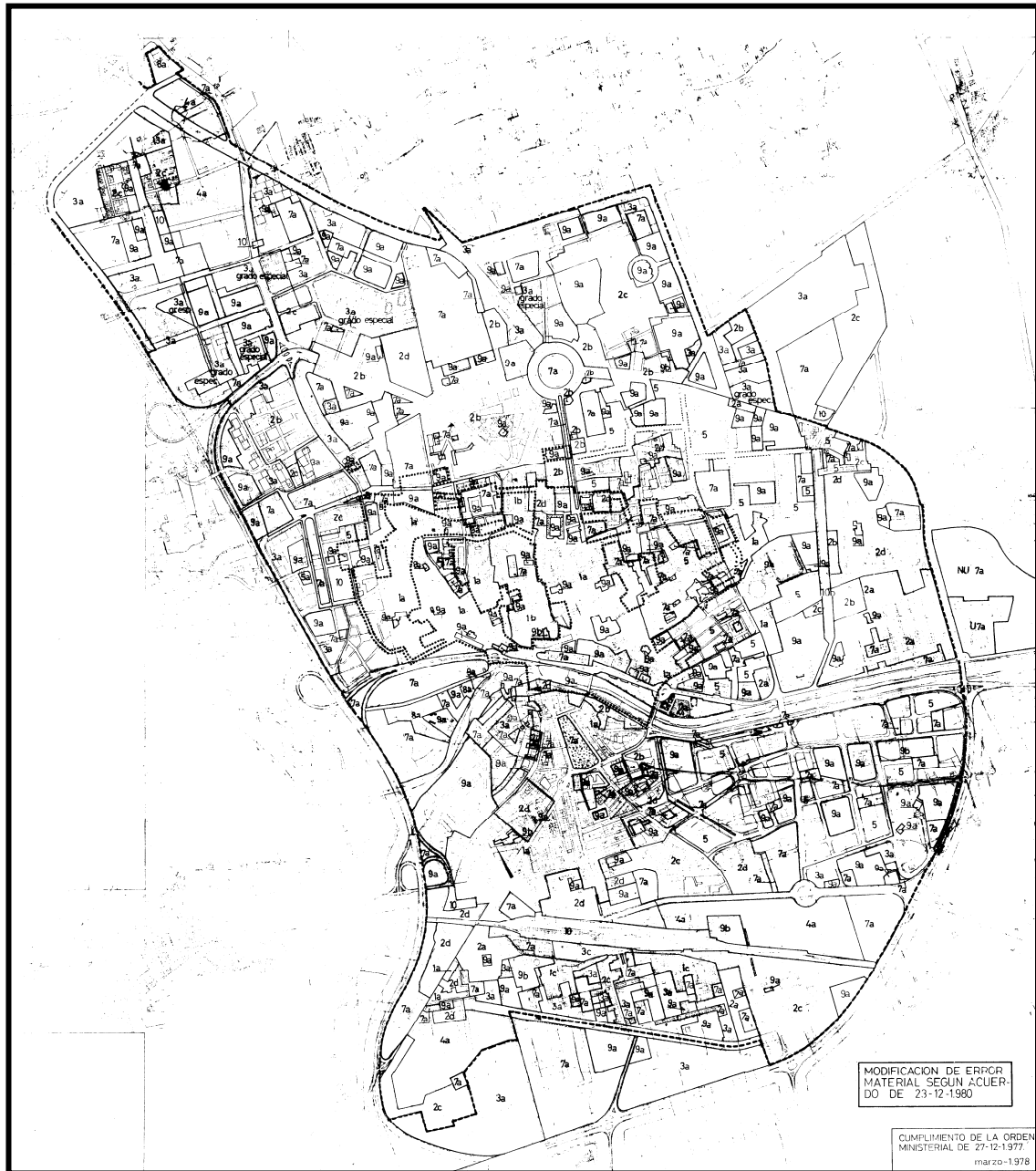
---

<sup>41</sup> La Huerta ha recogido en los años posteriores a la vigencia del Plan la construcción de varios miles de edificios, y las infraestructuras públicas se han extendido por sus caminos y carriles. Esta reconversión no prevista resulta coherente con la realidad social, con la pérdida de valor económico de las parcelas, y con el elevado valor de los solares. Podría decirse que la Huerta ha servido de soporte a un tipo de edificación que no cabe en la ciudad, ni en los cascos pedáneos, y que ha absorbido de un modo imprevisto todo lo que no cabía dentro del modelo urbanístico.



Plan de 1963. Antecedente inmediato al Plan Ribas

EL PLAN GENERAL DE MURCIA DE 1978. LA IMPLANTACIÓN PRÁCTICA DEL URBANISMO CONTEMPORÁNEO



La nueva ciudad





La ciudad y los sectores de ensanche

El plan como veremos plantea tanto un ensanche norte, esta vez decidido y extenso en relación con la superficie de la ciudad, como una completa renovación tipológica respecto a la última expresión coherente de Murcia en este sentido, que debemos situar en la ciudad del XIX. Finalmente el plan consagra un nuevo esquema viario y de circulación, periférico respecto al casco histórico y modifica regularizándola en todo su perímetro la forma urbana, la planta de la ciudad. Sobre la que se proyectan operaciones de reforma.

#### 3.11.5.1.- EL NUEVO PERÍMETRO URBANO

En primer lugar el plan debe acotar el nuevo territorio urbano, los nuevos límites de la ciudad, un nuevo recinto que en parte viene dado por la previsión de circunvalaciones que el plan recoge de los anteriores planes, separadas del casco, y que representan esquemáticamente una primera fase de crecimiento, completando los vacíos que se producen entre los bordes existentes y estos nuevos trazados. La ciudad hasta entonces, excepto por el norte carece de definición lineal, de bordes claros y

las nuevas rondas, Sur y oeste plantean la posibilidad de incorporación a la ciudad de los terrenos periféricos al perímetro tradicional. La primera opción del plan supone por tanto la definición de nuevos límites urbanos, de una nueva forma de la ciudad y la elección de relación con su entorno. La nueva forma de la ciudad y la consiguiente formación de una nueva fachada urbana se proyecta estableciendo nuevos límites, coincidentes en nuestro caso con la Ronda Oeste, ya construida, y la Sur y de Levante, elementos viarios que se establecen como barreras entre la ciudad y su entorno, sobre el que se excluye el crecimiento urbano, de modo que sobre los frentes definidos no se establecen previsiones de ensanche, como sucede con el frente norte.

La antigua ronda norte y en parte la de Levante, que están sobrepasadas por los barrios de Vista alegre y de Santa María de Gracia, hacen preciso que este nuevo límite norte, desde el que se proyectarán los grandes ensanches sobrepase a la antigua ronda norte, proyectándose una nueva avenida, la actual Miguel Indurain, sensiblemente paralela a la misma, que cierra este frente entre su encuentro con la Ronda Oeste y las avenidas centrales del ensanche. Las actuales Juan Carlos I y Juan de Borbón.

Se recoge un segundo nivel de grandes viarios, de circunvalaciones periféricas, formado al sur por la autovía del Reguerón, por la ronda este, que enlazan con la autovía a Alicante por el norte. En paralelo a la ronda oeste, contigua a la ciudad se proyecta una variante de esta.



La nueva definición urbana. Núcleo y estructura de los ensanches.  
Las dos nuevas grandes avenidas y la transversal norte.

### 3.11.5.2 TRATAMIENTO DEL BORDE OESTE

#### EL PRIMER TRAMO

La ronda oeste, planteada como variante de la antigua carretera de Madrid a Cartagena, discurre a lo largo del nuevo borde urbano de distintas formas. De norte a Sur el primer tramo coincide con un gran vacío situado a espaldas de los edificios que dan frente a la antigua carretera, avenida Miguel de Cervantes, sobre la que se concentran un pequeño barrio, San Basilio, edificios públicos y algunas industrias o naves. Así como unas pequeñas bolsas de viviendas, el Ranero. La opción del Plan en, este caso, es la de delimitar las zonas consolidadas, manteniendo los usos existentes, previendo para el resto de los terrenos el desarrollo de un extenso estudio de detalle de tipo residencial, correspondiente a la zona 3 a, que debe integrar la barriada del Ranero, sujeta a la zona 2

#### EL SEGUNDO TRAMO

El mismo tratamiento se aplica en el siguiente tramo, el comprendido entre el enlace de la Ronda con la antigua ronda norte y el encuentro con el malecón. En este caso los vacíos son de menor de dimensión, y se corresponden con los huertos traseros de los barrios de San Antón, San Andrés y San Antolín, con el objetivo tanto de regularizar la forma y la fachada urbana, como de la obtención de terrenos dotacionales, especialmente del parque o jardín de la Seda. La forma de delimitar el perímetro de este segundo estudio de detalle de la zona 3 a, se ajusta al modo anteriormente descrito para el anterior, delimitando previamente los terrenos consolidados, que en este caso quedan dentro de la zona 2 b y c, o regulados por las ordenanzas propias de un plan parcial que se respeta, como es el caso de los que corresponden a la estación de autobuses.

En ambos casos los objetivos dotacionales sobrepasan las necesidades propias del estudio de detalle y pretenden dotar a los barrios a los que complementan estos desarrollos, pequeños ensanches complementarios de la trama anterior, que redefinen la fachada de la ciudad.

#### UN ÚLTIMO TRAMO

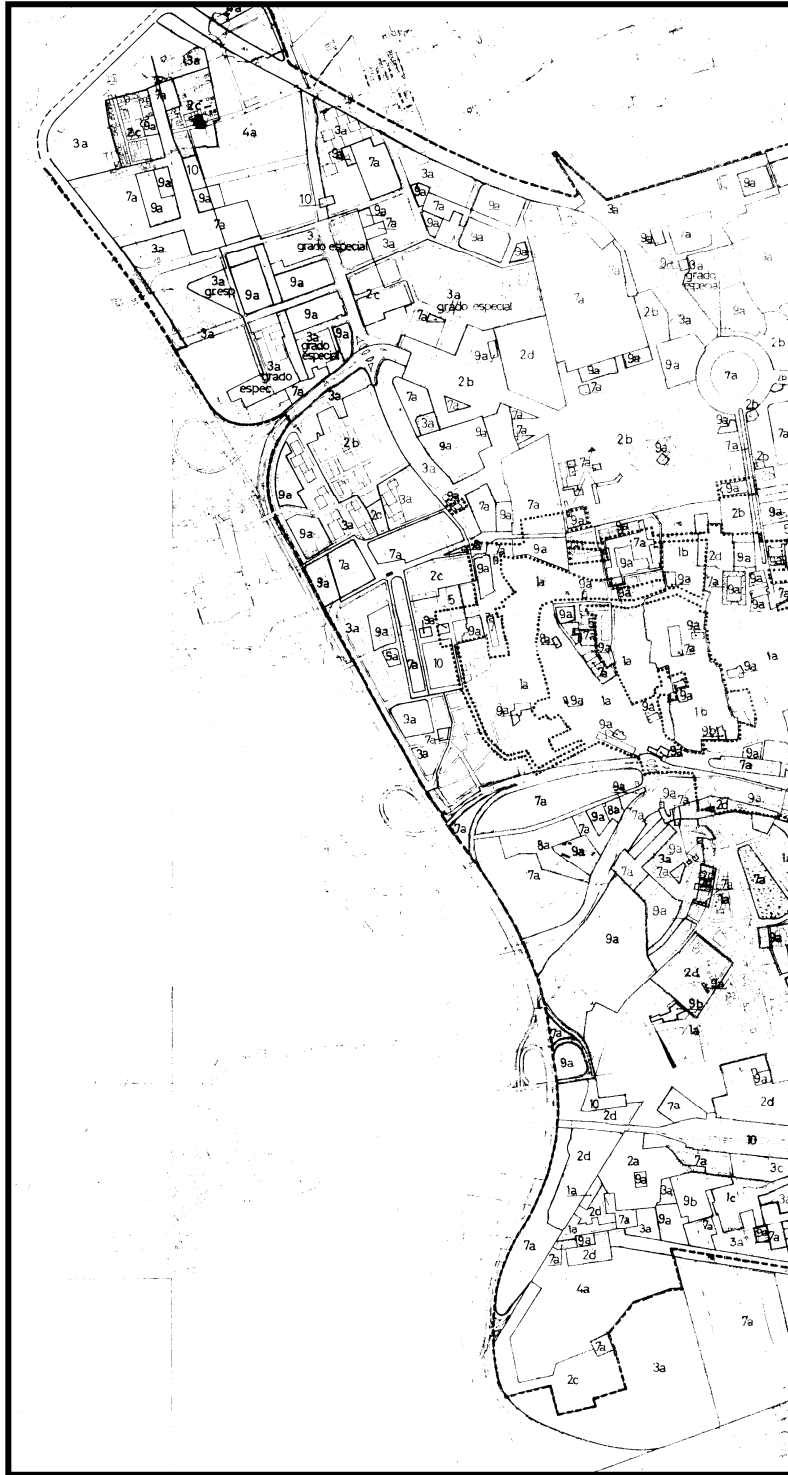
El tercer tramo resulta ser aparentemente el de solución más simple, y comprendería el cruce del vacío fluvial y su prolongación hasta el encuentro con la ronda sur. Sin embargo resulta ser la más comprometida o la que más incide en lo que respecta a la integración del tramo urbano del río y a la conservación de la imagen urbana desde el oeste. La ronda deja dentro de su perímetro al Cuartel de artillería, y parte de las construcciones alineadas sobre las carreteras de Cartagena y de Andalucía particularmente una zona residual sobre la que se plantea el Plan especial de reforma Castillo de Olite, dentro de la zona 2d. En este tramo, con excepción de esta previsión se compone de una gran reserva para parques públicos, junto al Malecón, el mantenimiento como un gran equipamiento del Cuartel de

Artillería y la localización de una zona verde lineal en el tramo comprendido entre los cruces con ambas carreteras.

### 3.11.5.3.- UN NUEVO FRENTE FLUVIAL

La construcción de la Ronda Oeste, con un nuevo puente sobre el río, integra a su vez dentro de este nuevo recinto el vacío que siempre existió entre el Malecón y el barrio del Carmen, pasando estos terrenos a disponer de expectativas urbanas. Esta circunstancia junto al encauzamiento del tramo urbano del río exigen intervenir sobre esta parte de la ciudad, sobre la que no cabe plantear un ensanche, según la idea tradicional, pero que si requiere la definición de un tramo de la fachada urbana en la margen derecha, así como la regulación del área comprendida entre el malecón y el cauce. Estas nuevas expectativas urbanísticas se analizan y definen de un modo particularmente minucioso. De una parte se plantea el estudio de detalle de los Molinos del río, que tiende a complementar el frente del barrio del Carmen, en el tramo comprendido entre el Puente Viejo y el cuartel de Artillería, operación que se plantea sobre los huertos traseros de las edificaciones de la calle Cartagena y que supone en la practica un complicado plan de reforma interior que incluye edificios del casco urbano incluidos dentro del Recinto Histórico. El plan mantiene el gran vacío del soto del río, una idea que como vimos parte del Plan Cort, proyectando un gran parque junto al malecón en la margen izquierda y ordenando el espacio comprendido entre el cuartel de Artillería y el Puente con el estudio de detalle de Los Molinos del Río, que pretende redefinir la fachada norte del Barrio del Carmen.

En el frente contrario se compagina la previsión de un gran parque entre el Malecón y el nuevo encauzamiento, con el mantenimiento de una serie de edificaciones alineadas sobre el camino que lo bordea. De este modo la previsión del parque queda limitada por la delimitación de modo intersticial de zonas de equipamientos, existentes en aquel momento unidas a espacios libres privados, zona 8 a, que ocupan casi la totalidad del frente de este parque.



El borde Oeste, limitado por la ronda, Con los enlaces por el Malecón y con la antigua ronda norte.

#### 3.11.5.4.- EL BORDE SUR Y LA ESTACIÓN

La nueva ronda sur, proyectada pero no ejecutada en aquellos momentos, bordea tanto al barrio del Carmen, como al Polígono Infante D. Juan Manuel, y lo hace con la suficiente amplitud para integrar dentro de la Ciudad la Estación de ferrocarril, hasta entonces límite o borde sur del casco urbano. La estación que ocupa hasta entonces una posición extrema debe conectarse con el nuevo cinturón urbano mediante el trazado de una nueva vía, Pintor Pedro Flores, que actúa como borde del Polígono Infante D. Juan Manuel, delimitando entre esta nueva vía, el ferrocarril y la ronda sur un área de forma trapezoidal, que el plan destina a zona industrial. Asimismo, frente a la estación sobre la avenida de la industria y la calle del Marques de Corvera, permanecen restos de industrias, abandonadas o incompatibles con el uso residencial, finalmente al sur de la estación y sobre el camino de Patiño existen alineaciones de viviendas, y próximas a estas pequeños núcleos de edificaciones modestas, el barrio de la Purísima y un pequeño núcleo al sur de este, así como un polígono industrial que se mantiene dentro de la zona 4a.

Al Este existe asimismo una barriada de mayor tamaño, el barrio del Progreso. En todos estos casos el plan recurre a las zonificaciones propias de transición de ensanche, y plantea dos grandes operaciones al sur de la estación. Estas dos operaciones de ensanche se delimitan a su vez mediante el trazado de un nuevo vial, que partiendo de la carretera de Cartagena, y mediante una actuación de apertura junto a la Iglesia de la Purísima enlace en el barrio del Progreso con la prolongación de Torre de Romo, el antiguo camino de Algezares sobre el que se ha venido formando esta barriada. Este vial dividirá dos grandes actuaciones la primera la comprendida entre el ferrocarril y este nuevo vial, que se plantea como un estudio de detalle dentro de la zona 3a, manteniendo las edificaciones existentes dentro de la zona 1c, caso urbano de pedanías.

La segunda de estas previsiones la representa el sector residencial CR-4, que supone el único ensanche de gran entidad, 2.000 viviendas, planteado al margen de los planes de ensanche del norte.



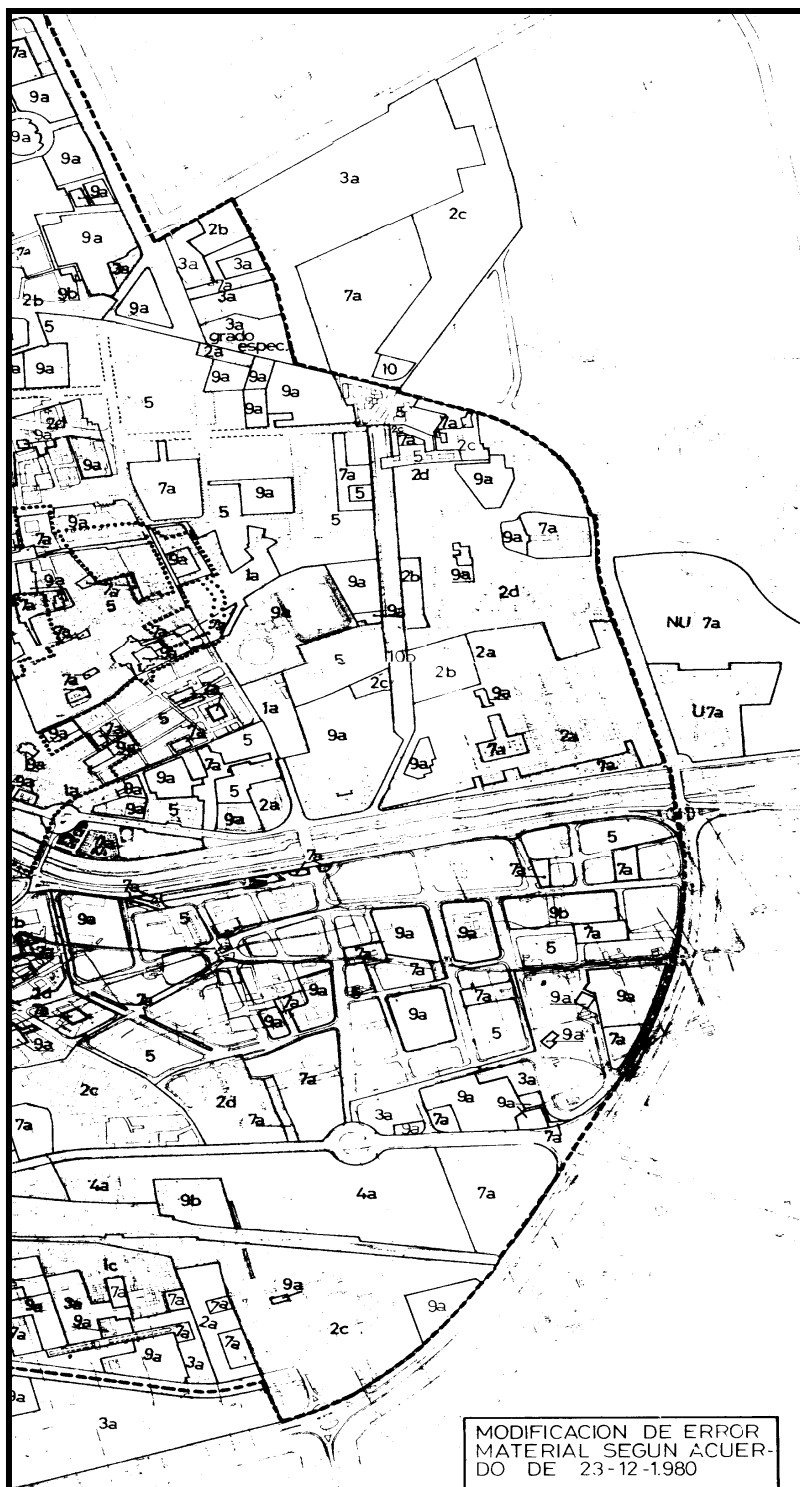
El cierre de la ciudad por el Sur, integrando la estación. A la derecha el polígono Infante D. Juan Manuel, frente al barrio de Vistabella. Al sur el sector Ciudad residencial 4

#### 3.11.5.6.-EL BORDE ESTE

El borde este de la ciudad se sitúa en la actual Avenida de Primero de Mayo, que cierra el perímetro urbano en este frente, y que bordea una nueva zona industrial junto a la estación, el polígono Infante don Juan Manuel hasta el río y desde este hasta su enlace con la ronda de levante el polígono de la Paz y el antiguo Plan Parcial de la Hortícola.

Fuera de este anillo se prevé un gran parque urbano, junto al río, el parque de la FICA, en parte ocupado por los terrenos de la antigua Feria de Muestras, que se sitúa de forma opuesta al Parque del Malecón sobre el mismo eje fluvial. Sobre esta avenida se apoyan los grandes sectores de equipamientos los planes parciales CE-1, CE-2 y CE-3, que complementan en esta franja contigua al perímetro urbano a los desarrollos residenciales o industriales.



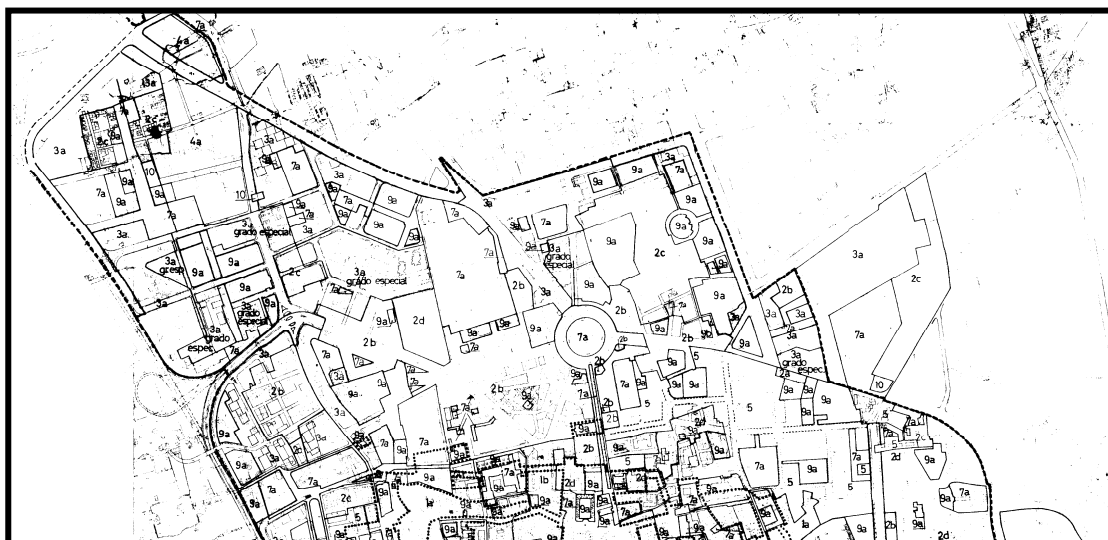


El borde Este, con el gran parque de la FICA a la derecha. Al norte el Sector Ciudad Residencial 1

### 3.11.5.7.- EL FRENTE NORTE

En esta dirección la nueva definición del borde proyectada exige definir entre esta y los vacíos de las barriadas contiguas operaciones semejantes a las previstas en los frentes sur y oeste, y que se concretan en la delimitación de dos áreas sujetas a estudio de detalle, dentro de la zona 3 a, cerrando los vacíos entre las barriadas de Santa María de Gracia y de Vista alegre, Estos dos estudios de detalle contiene un proporción muy elevada de suelos destinados a dotaciones públicas. Apoyado en este frente norte se proyecta el primero de los cuatro sectores de ensanche residenciales, el CR-1, junto a otros estudios de detalle que llenan los vacíos existentes entre el Barrio de Vista alegre y los nuevos viarios proyectados, los dos grandes ejes norte Sur: Juan de Borbón y Juan Carlos Primero sobre los que se apoya el gran ensanche norte y el nuevo transversal que hemos citado. Este mismo tratamiento se plantea en la trasera de Santa María de Gracia hasta la carretera de Madrid.

Los otros dos grandes sectores residenciales se proyectan hacia el norte, sobrepasando este primer cinturón y apoyados en los ejes principales señalados, son los sectores residenciales CR-3, redactado por el propio Ribas y el CR-2. El total de suelo previsto para los cuatro sectores de ensanche es, según la memoria del plan de 333,85 Ha., de las que 36,97 corresponden a uso industrial. Con una previsión de zonas verdes de 44,21 Ha y 94,25 a equipamientos colectivos. Magnitudes muy superiores a las reservas que se derivan de los estándares exigibles, que completan las dotaciones de la totalidad del conjunto urbano, que comprende otras 699,25 Ha. Más densificadas entre las que se encuentran también las ampliaciones mediante estudios de detalle que generarán a su vez zonas verdes y equipamientos periféricos al casco.



### 3.11.5.8.- REESTRUCTURACIÓN TIPOLOGICA

Las propuestas del plan atañen no sólo a las nuevas partes de la ciudad, sino que su normativa contempla la totalidad del tejido existente, su conexión con los nuevos desarrollos ordenando los vacíos periféricos y la reforma interior. El tratamiento del casco urbano, para el que se define una normativa básica, la de la zona 1a, con una limitación general de las alturas, establecida a través de un callejero, supone un cambio radical respecto a la situación anterior, en el que los aprovechamientos se establecen para las distintas zonas del casco en  $m^3$ <sup>42</sup> sobre la superficie del solar y de sus semicalles, con una ausencia total en la práctica de regulación en altura. Una forma de renovar el casco que además de dar lugar a la desproporción de volúmenes de la Gran Vía, se produce de forma aislada dentro del casco histórico. La nueva normativa da lugar en este sentido a una renovación tipológica. No es continuista con la forma de regulación inmediatamente anterior, rompe de un modo radical con ella, ni tampoco se ajusta a las tipologías tradicionales, edificios de menor altura y manzanas densificadas, sobre las que se introduce la limitación de fondos máximos edificables y consecuentemente el establecimiento de patios de manzana.

El plan en este aspecto debe considerarse claramente renovador. El hecho de que no se recoja de cara a la nueva regulación de la edificación en el casco una valoración de las formas urbanas tradicionales, podría entenderse como una laguna en el análisis, o como una decisión basada en la ausencia de valores a conservar consciente. Parece razonable entender que, por una parte y puesto que la Declaración del Recinto Histórico de Murcia, interviene la concesión de licencias de edificación dentro de su perímetro, el Plan renuncie a entrar en conflicto con los criterios de valoración y con la imposición de condiciones que corresponden al Organismo competente. En el caso de renovación de edificios en el casco comprendido en el Recinto la normativa prevista en este caso resultará subsidiaria de las condiciones que se le impongan en el primer trámite. El plan pretende con esta conseguir con esta normativa una regulación de alturas de los edificios que a pesar de resultar diferentes en función del ancho de las calles de lugar a una imagen general homogénea, renovada y de densidad menor que la que resultaba de la aplicación de las normativas y criterios anteriores. El proceso de renovación de los edificios que le ha seguido, y que afecta a la mayor parte de los existentes con anterioridad al Plan, ha terminado por llevar a la práctica este objetivo, haciendo desaparecer las crestas sobre el perfil de las calles o las medianerías vistas. La presencia de las edificaciones de la Gran Vía, desmesuradas en altura respecto de su entorno inmediato, obliga a establecer una regulación específica para esta parte del casco, que se concreta en la zona 1 b, centro comercial, que intenta

---

<sup>42</sup> Se mantiene este criterio de definición de aprovechamientos tanto para la subzona 2b, con limitación de la altura máxima, así como para el establecimiento de la edificabilidad máxima del suelo urbanizable.

conciliar las alturas de estos edificios, generalmente con fondos de parcela reducidos respecto de sus fachadas, con la de los nuevos edificios que se les pueden adosar en las calles confluyentes con esta avenida. Esta norma tiene el propósito, según su redacción siguiente: *“La nueva edificación o la sustitución de antiguas o modernas edificaciones, tenderá a reducir las desarmonías de escala que la reciente edificación abusiva ha creado, mediante un tipo de edificación limitado en altura, en manzana cerrada, con profundidad edificable, y con especial atención para suavizar los tránsitos hacia la Zona de Casco urbano antiguo.”*

Esta regulación unificadora se complementa con la aplicación de un supuesto excepcional que corresponde a nuevos edificios que deban ser construidos entre otros dos de mayor altura, y que se concreta de este modo: *Excepción de alturas por razón de armonía: Los edificios que deban levantarse entre otros dos edificios con alturas mayores de las permitidas en estas Normas, construidos legalmente con anterioridad a la vigencia de este Plan, y cuya separación entre ellos sea inferior a 12 m., podrán autorizarse a una altura inferior en una planta a la que tenga el menor de los edificios ya construidos y contiguos.* Las distintas normas que corresponden a la zona 2 tienen por finalidad el recoger situaciones intermedias entre el casco y el ensanche. Completando vacíos, regulando conjuntos consolidados con menor aprovechamiento del que corresponde al casco, o como en el caso de la La Zona de “Transición de Ensanche en Renovación” que comprende *aquellas Zonas interiores y exteriores a la de “Casco Urbano” correspondientes a sectores con edificación degradada, inadecuada o en estado de envejecimiento que será preciso renovar mediante un estudio de remodelación*

También deben considerarse como normativa de protección o conservación de tipologías, la subzona 2 a. Definida del siguiente modo: *La Zona “Transición de Ensanche en Conservación” que comprende aquellas Zonas periféricas a la de “Casco urbano”, que constituyen sectores acabados en su edificación y en buen estado de habitabilidad.*

#### 3.11.5.9.-REESTRUCTURACIÓN URBANA

Si bien el ensanche ha sido desde los primeros intentos de formulación de planeamientos el objetivo primordial de estos, no debemos olvidar que en paralelo, y desde las operaciones de apertura viaria que se llevan a cabo la ciudad viene reformándose o reestructurándose interiormente, y no siempre de un modo ordenado o beneficioso. La etapa previa al plan supone la consagración de volúmenes de edificación desproporcionados sobre el eje de la Gran Vía y las nuevas avenidas, con la aparición de auténticos muros sobre el perfil urbano, con una revalorización de estos ejes que no se extiende a los tejidos próximos. El casco histórico queda a raíz de este episodio dividido en dos, no sólo de una manera formalista sino también en cuanto al diferente valor económico y ambiental de los

barrios que se sitúan a ambos lados. Podría decirse que a la renovación de este eje y a los nuevos barrios al norte le acompaña la degradación de la mayor parte del territorio de la ciudad antigua, en la que se agudizan sus insuficiencias, y sobre la que se produce incluso por comparación con esas formas novedosas una desvalorización de sus formas y tipologías.

La renovación de edificios, a pesar de tratarse de construcciones antiguas, había sido hasta entonces escasa. La limitación volumétrica de estos ejes, reduciéndola respecto a la práctica anterior, supone la primera regulación sobre estas nuevas vías, articulando normativas que regulan la influencia de las mayores alturas sobre las calles confluyentes y las paralelas inmediatas, sobre las que se establecen menores alturas de edificación. Se limitan por tanto las alturas de las nuevas edificaciones, manteniendo una situación de excepcionalidad con el resto del tejido, sobre el que se reducen, al regularlas mediante un callejero las alturas de las nuevas edificaciones.

#### 3.11.5. 10.- OPERACIONES DE REFORMA

La formación del barrio del Carmen, y más concretamente de su fachada fluvial, está limitada al frente entre los dos puentes tradicionales, está en formación hacia levante el polígono del Infante D. Juan Manuel, pero continúa existiendo hacia poniente un vacío comprendido por los huertos traseros de las casas de la calle Cartagena, hasta el Cuartel de Artillería, que también da la espalda al río.

Otras bolsas dentro de la ciudad, como el sector de la Cuesta de la Magdalena, presentan un estado de degradación notorio y finalmente resulta preciso resolver conexiones entre la ciudad y los ensanches que se han producido adosados literalmente a lo que fue el recinto de la Arrixaca, concretamente los portillos de la Aurora, San Antonio o Burruezo, que exigen plantear operaciones de reforma de gran calado.

Por otra parte, la ciudad al margen de planes globales ha ido desarrollándose, más bien construyéndose de forma incompleta, con calles a medio construir o instalaciones o edificios desintegrados. Será preciso integrar estas partes, a mitad de camino entre la ciudad de la que se parte y los nuevos ensanches, mediante normativas específicas que permitan la consolidación de estas barriadas, sujetándolas en la volumetría a parámetros homogéneos.

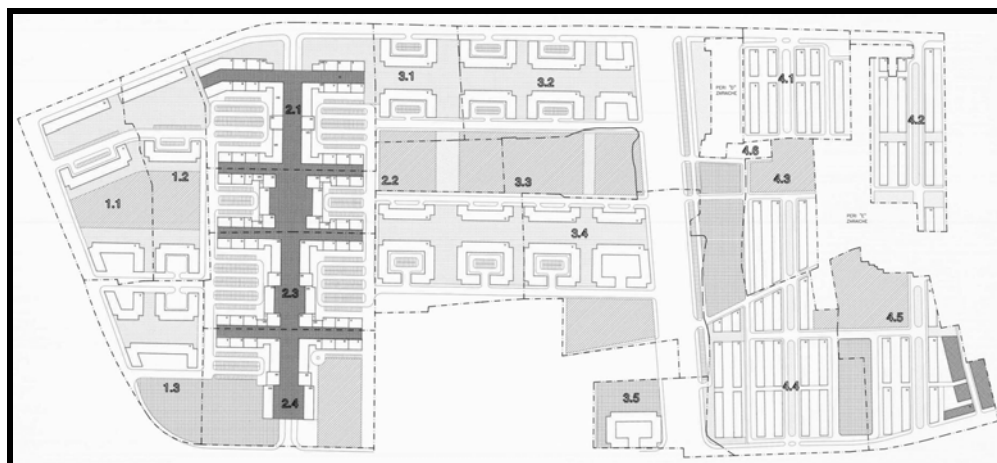
#### 3.11.5.11.-ENSANCHE

El ensanche, por último, se aborda de un modo decidido y se convierte a medio plazo en el elemento fundamental en este proceso de reestructuración urbana, en los ensanches se encuentra la base de la nueva ciudad, de un cambio radical en lo que representa el territorio urbano y la nueva dimensión de la Ciudad que debe resultar del Plan. El plan parte, pues, de una serie de presupuestos explicitados de acuerdo a los apartados anteriores que resultan sumamente ambiciosos, que pretende

## EL PLAN GENERAL DE MURCIA DE 1978. LA IMPLANTACIÓN PRÁCTICA DEL URBANISMO CONTEMPORÁNEO

---

la transformación de la ciudad, con la culminación de un proyecto de ensanche de gran alcance y la reordenación del sistema viario, con la incorporación de un sistema de rondas urbanas. Dar respuesta al cambio de las bases económicas del municipio, previendo el suelo suficiente para la implantación de industrias y el mantenimiento de las existentes.



Plan Parcial CR-3 Proyectado por Ribas Piera. En el centro la Avenida de Europa.  
En la esquina derecha el CR-2.



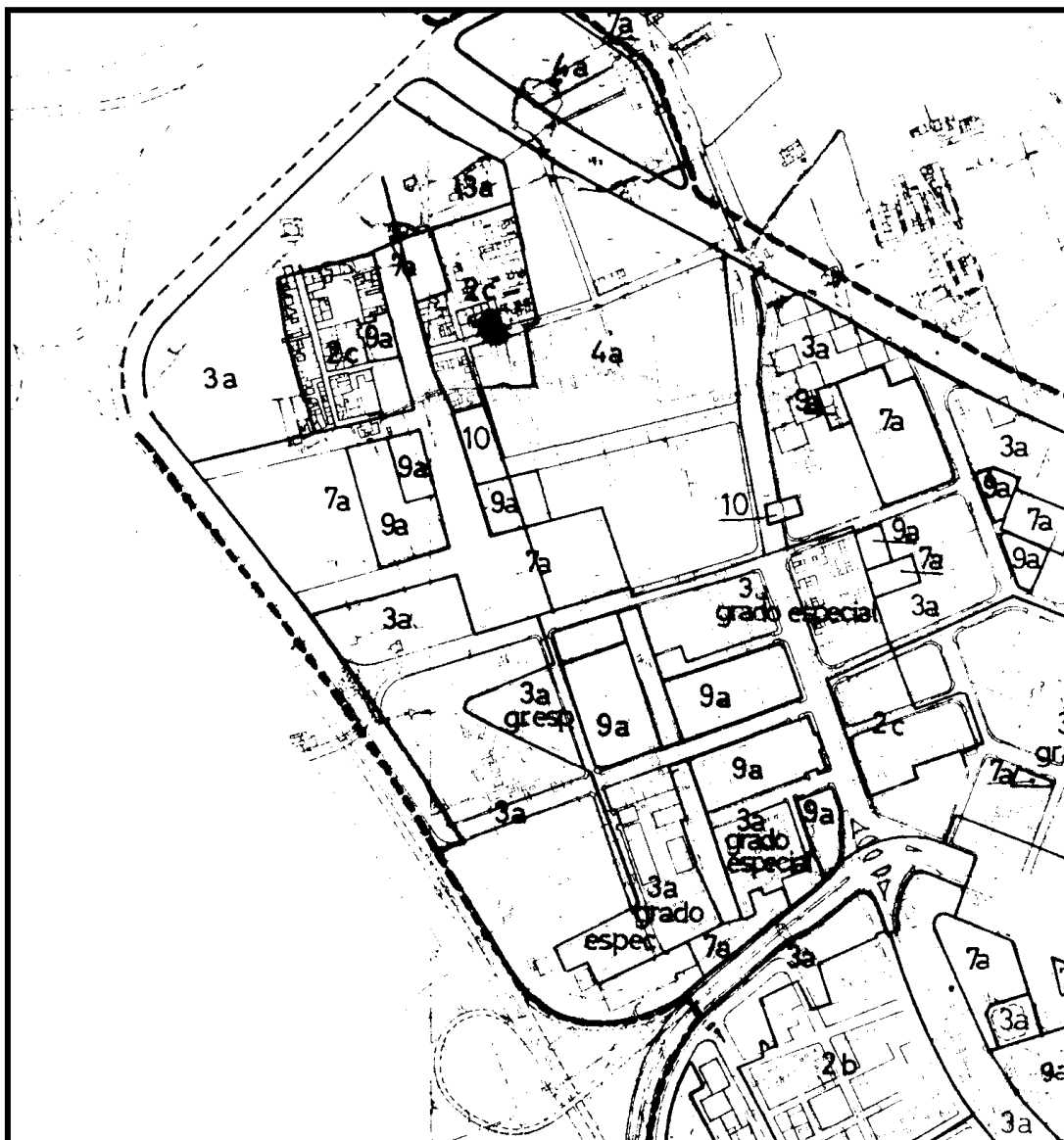
El territorio que debe urbanizarse.

Finalmente aborda el tratamiento de manera conjunta de los territorios de Huerta y Campo, diferenciando con tratamientos específicos los núcleos de población, mientras que se emplean tratamientos homogéneos para sus territorios, sobre los que deben discurrir las grandes infraestructuras de rango municipal o regional, y que debe ser el soporte de los nuevos espacios de ocio activo además de la tradicional actividad agrícola.





#### 4. - LAS GRANDES LÍNEAS METODOLÓGICAS





#### 4. - LAS GRANDES LÍNEAS METODOLÓGICAS

Ribas recurre, a las definiciones y técnicas del momento, utilizando como esquema base la definición, de zonas y sistemas, distinguiendo los elementos generales de aquellos que define como locales.

##### 4.1. -ZONAS Y SISTEMAS

Siguiendo los términos de la memoria del Plan, estos conceptos se plantean de la siguiente forma: *Los sistemas urbanos, tanto de comunicaciones como de otro tipo, sirven a las zonas, y éstas están a su vez servidas por los sistemas. Los sistemas componen la infraestructura, y pueden ser continuos como las carreteras, o puntuales o dispersos como los equipamientos. Son locales si sirven a un trozo de Ciudad. Son generales si sirven a toda la Ciudad.*

##### 4.2. -DEFINICIÓN ESTRUCTURAL

El municipio presenta un aspecto indudablemente comarcal, la Ciudad tiene un ámbito de influencia mayor. La definición del modelo urbanístico, de la estructura general y orgánica del mismo, se establece basándose en el río, como eje longitudinal encauzado y las grandes carreteras, como primeros elementos, y a una red o retícula basándose en los caminos vecinales de la Huerta. Sobre este armazón estructural se calificaron los núcleos pedáneos y las zonas forestales, (vacíos activos para el ocio), así como las grandes áreas de suelo urbanizable no programado. *La actuación sobre la Ciudad se supedita por tanto a este esquema previo, sobre el que se sitúan también sus desarrollos, si bien, antes de su estructuración interior, se establecen los enlaces y vínculos exteriores.* Respecto a la Huerta se pretende su ordenación y recuperación amparada en una trama de caminos con una edificabilidad restringida, y una normativa de conservación agraria.

##### 4.3. -TRATAMIENTO DE LA CIUDAD

La integración de sectores limítrofes y razones de conveniencia práctica llevan a la delimitación extensiva del perímetro urbano, con un proceso paralelo de tratamiento por planes parciales de zonas a poniente, norte y sur. Con voluntad extensiva y una solución conciliadora entre renovación y conservación referente al casco antiguo, sobre el que se ha producido la declaración de recinto histórico. El plan de Ribas Piera proyecta, con una finalidad instrumental una gran previsión de suelo urbano, el más inmediato de gestionar, pero exigiendo cesiones acordes con las necesidades de su entorno en todas las actuaciones. Los estudios de detalle, contiguos a barrios o núcleos de pedanías, de dimensiones reducidas han permitido la obtención de las dotaciones de que disponen en la

actualidad, estos. Mientras que las dotaciones generales se han generado, en exceso respecto a sus obligaciones por los desarrollos de los planes parciales de ensanche,

Entre la extensión y la conservación, se articula el tratamiento de Transición de Ensanche, con tratamientos casuísticos y detallados para los distintos polígonos. Se mantienen los planes parciales anteriores, conservando su vigencia. Finalmente, se determinan los Sistemas de Equipamientos y Espacios Libres. En conservación de los existentes, previsión de nuevos espacios y previsión periférica de los sistemas generales de mayor amplitud.

#### 4.4. -NORMATIVA DEL PLAN

##### 4.4.1. SUELO URBANO O URBANIZABLE

###### 4.4.1.1. -ZONAS

El plan contiene un total de 12 zonas, descompuestas a su vez en subzonas. De estas las seis primeras se corresponden en sus distintos grados de intensidad con los tradicionales usos: Residencial (Zonas 1, 2, 3 y 6) e Industrial (Zona 4).

La numeración, de mayor a menor se corresponde con la intensidad, la correspondiente al ordinal 1, equivalente a intensiva, corresponderá a cascos urbanos, la 2 al tratamiento singular de partes de estos o la previsión de operaciones de reforma. La 3, extensiva, será la normativa que regule a su vez los ensanches, bien mediante estudios de detalle o planes parciales. La zona 6 corresponde al concepto de Ciudad Jardín, tanto para suelos consolidados como para desarrollos.

La zona 5 se reserva para todos aquellos planes parciales anteriores que se convalidan, tanto para usos residenciales como industriales.

Las siguientes zonas corresponden con las dotaciones, o propiamente según la definición que contiene el plan con los sistemas, tanto locales como generales, zonas verdes serán las zonas 7 y 8, equipamientos colectivos o servicios urbanos la 9. Finalmente la zona 10 corresponde claramente a infraestructuras y servicios.

El suelo no urbanizable se corresponde en sus dos categorías más genéricas con las zonas 11 y 12. Así como con subzonas específicas dentro de las zonas 7 y 8, que son a su vez complementarias en lo que respecta a la composición del sistema general de espacios libres.

#### SUBZONAS Y GRADOS

Las subzonas, en el caso más común, acompañan de las letras a, b o c, al código numérico, con diferentes significados. Así en el caso del residencial, a viene a ser casco antiguo de la ciudad, b comercial y c se asimila a casco de pedanías. En el caso de los equipamientos se recurre a dos criterios, grados basándose en su situación y subzonas por uso.

En el caso de la zona 4, la subzona 4.a significa edificación compacta, característica de las industrias existentes pertenecientes a pequeños polígonos anteriores o enclavadas en los cascos de la ciudad o sus pedanías, mientras que el código 4 b equivale a edificación aislada, con separación a linderos, y es por tanto el tipo de normativa propio de los sectores a desarrollar de este uso. También esta subzona b se diferencia de hecho por la dimensión de las construcciones.

Igualmente los significados de estos subíndices son distintos en otros casos, así en las zonas 7 y 8, "a" viene ser urbano, y los restantes suelo no urbanizable, "b" bosque y "c" campo. El esquema desarrollado, requiere por su simplicidad, un gran esfuerzo de síntesis, ya que se intente recoger dentro de este limitado número de zonas prácticamente todas las situaciones, los usos y las tipologías características de cada uno de ellos. A su vez se intentan unificar los conceptos y en parte los tratamientos para aquellos casos en que la normativa es directamente aplicable, caso de los suelos urbanos consolidados, y cuando precisa de una ordenación previa que será la que establezca pormenorizadamente las diferentes zonificaciones y su consecuente regulación normativa. Esta voluntad de simplificar, unificando conceptos, obliga a distinguir situaciones distintas, subzonas, y otras excepcionales, que se definen como especiales dentro de alguna subzona. Asimismo dentro de las subzonas se recurre a establecer grados de intensidad. En unos casos estos grados son propios de suelo urbano o urbanizable, mientras que en otros, como es el caso de las industrias los grados se corresponden con la dimensión de las parcelas.

La relación de zonas y subzonas, con sus correspondientes conceptos o definiciones se resume a continuación:

#### 4.4.2 NORMATIVAS CARACTERÍSTICAS DE LOS CASCOS URBANOS

Para el suelo de uso característico residencial consolidado y sus desarrollos se establecen sobre la base de los criterios de Conservación, Transición o Extensión, las zonas 1, 2 y 3. Correspondiendo la Zona 1 a los cascos existentes.

De un modo sistemático, las normas urbanísticas que corresponden a cada una de las zonas que se definen, obedecen a un esquema repetitivo, que comprende comenzando por la definición o concepto de la norma, los distintos aspectos que quedan regulados por sus apartados. Las normas,

como las zonas con las que se corresponden, no se adscriben necesariamente a una clase de suelo, van relacionadas fundamentalmente con los usos y la tipología de edificación, y su aplicación directa sobre los suelos urbanos se hace extensiva en la mayoría de los casos a los sectores de suelo urbanizable.

#### 4.4.2 .1.- ZONA 1 a. "CASCO URBANO".

La Zona de "Casco urbano" clasificado así en los planos B.3 del presente Plan general comprende la parte de la Ciudad antigua no afectada al cumplimiento de alguno de los Planes parciales de ordenación que se relacionan en la Sección 5 de este mismo Título. Esta norma corresponde a la ciudad y cubre la mayor parte de su casco. Es por tanto la de aplicación más extensa, con una variante expresa para la zona de influencia de la Gran Vía, y que pretende con su aplicación diversos objetivos: de una parte la renovación del casco antiguo o histórico se presenta en el horizonte inmediato del plan como una cuestión inevitable. La definición tipológica que se deduce de la norma dará lugar a una nueva definición formal de la imagen urbana, que responde a condiciones de altura de las edificaciones ligeramente superiores a las tradicionales, y a aspectos formales, cuerpos volados y miradores que, sin resultar novedosos, se formalizan de modo diferente a su empleo tradicional, fuera de lugar o mediante el empleo de materiales que los desvirtúan.

A este respecto, y a pesar de la formulación de normativas de protección como la que se contiene en esta propia norma, parece deducirse que la valoración de la ciudad, de su caserío, como conjunto a conservar o del que deducir características estilísticas o tipológicas, no se traduce en la normativa del plan de un modo decisivo, sino que la renovación de los edificios del casco se confía a una nueva normativa, que aplica cuestiones higienistas o revitalizadoras en cuanto a los usos permitidos, pero que de un modo claro no valora la ciudad histórica, en modo alguno como conjunto monumental, o al menos con una valoración ambiental merecedora de una traducción a la normativa de sus condiciones tipológicas. Cuestiones que, en todo caso, corresponderá regular al futuro PECHA.

Asimismo, conviene recordar que la declaración del Recinto Histórico Artístico de la Ciudad de Murcia, se produce en el año 76, es decir con anterioridad a la aprobación del plan, que se limitará a recoger su perímetro. Esta nueva situación, presupone desde su aprobación la implantación de una actitud proteccionista sobre los edificios incluidos en sus límites, actitudes que no responden a criterios explícitos, y que carecen dentro de las determinaciones del Plan de un soporte específico, que establezca valoraciones individualizadas.

El plan no se complementa con catálogos o normativas particulares para esta parte de la ciudad. Estableciendo únicamente medidas tales como la limitación a 5 plantas dentro del recinto, la remisión en el apartado correspondiente a Condiciones estéticas a la exigencia del informe de la

Dirección General de Cultura o la posibilidad de redactar planes de conservación. Tampoco existe una correspondencia unívoca entre una zonificación concreta, y el Recinto Histórico delimitado, sobre el que confluyen diversas zonificaciones, principalmente la 1.a, pero también las zonas 2 y 5, la primera en lo que respecta a operaciones de reforma, caso del plan de reforma del Arco de la Aurora, o planes parciales parcialmente convalidados como son los casos de Santa Eulalia y de la Cuesta de la Magdalena. En consecuencia la normativa del plan queda condicionada en su aplicación y en sus propósitos, más cercanos a la renovación que a la conservación, por otro nivel de intervención que carece hasta la aprobación tras numerosos intentos, de Planeamiento específico de protección.

La superposición de la administración central a la municipal en la resolución o aprobación de las nuevas construcciones da lugar a que el casco histórico quede, por así decirlo, intervenido al margen de las previsiones del plan general, que por otra parte tampoco incorpora a sus documentos nuevas previsiones distintas de las que se contienen en su normativa de zonas o en las ordenanzas. De manera que el carácter normativo del plan, y sus previsiones deben observarse como una referencia, sujeta a una segunda autorización, que por lo general, particularmente hasta la aprobación del PECHA limita los aprovechamientos que permita el plan.

#### 4.4.2.2.- ZONA 1b. "CENTRO COMERCIAL".

Esta normativa intenta regular la situación de conflicto producida por los edificios de la Gran Vía, de alturas muy superiores a los de las calles contiguas, y que en la mayor parte de los casos mantienen al descubierto sus partes traseras, con tratamientos de patios interiores sobresaliendo sobre el perfil de la ciudad.

#### 4.4.2.3.- Zona 1.c

La Zona de "Casco Urbano de Pedanías" comprende la parte central, generalmente antigua y consolidada de los diversos núcleos urbanos pedáneos.

La ordenación de los núcleos urbanos de las numerosas pedanías se lleva a cabo mediante una normativa sistemática y ordenada, coincidente en todos sus aspectos, con excepción de las alturas máximas de las edificaciones en función que la pedanía se incluya dentro de una de las tres categorías en que se agrupan. Intensivas, Medias o Extensivas. De manera que a la clasificación temática a la que nos hemos referido para sus territorios se añade una consideración tipológica, que limita a dos plantas la altura en las pedanías extensivas, mientras que permite hasta cuatro plantas en las primeras, mediante la fórmula de regular el número de plantas y las alturas en función del ancho de calle. El resto de las condiciones de edificación y usos son coincidentes y semejantes a las que se establecen para el casco de la ciudad dentro de las normas 1 a y 1 b. Con escasas diferencias. El aprovechamiento de los solares se fija del mismo modo estableciendo el fondo máximo edificable y la

altura reguladora. Con la diferencia de que en el caso de las pedanías el fondo se limita a 12 m. frente a los 15 del casco de la ciudad, limitación que se aplica también a las plantas bajas de los edificios con independencia de su uso.

La estructura de esta norma, cuya aplicación debe llevarse a cabo sobre más de 50 poblaciones se asemeja a la que sería característica de unas Normas Subsidiarias del Planeamiento de ámbito provincial, que regulan genéricamente las condiciones de edificación, de modo que sólo se definen de modo literario. El establecimiento de una altura reguladora en función del ancho de calle, que no siempre viene acotado en planos, se pretende corregir con la introducción en la norma 1.c.3 de condiciones, en cuanto a la forma de establecer las alineaciones. Remitiéndose incluso a la posibilidad de señalarlas mediante estudios de detalle. Normativa que evidencia las carencias cartográficas con las que se establecieron en algunos casos las ordenaciones de cascos pedáneos, y que se corrige con una amplia capacidad de interpretación a los técnicos municipales. La clasificación de los núcleos y la limitación de alturas consecuente, resulta del análisis de las tipologías desarrolladas tradicionalmente en estos núcleos. Así en el caso de las pedanías de Campo las construcciones son por lo general de una o dos plantas, y sus crecimientos nulos o muy limitados, con un grado de renovación lento, constituyendo conjuntos tipológicamente ordenados. Mientras que en otras pedanías próximas a la ciudad carentes de valoración como conjunto, llamadas a ser absorbidas por la ciudad, se plantan una renovación de cascos tipológicamente más semejantes al de la ciudad.

En todos los casos se establecen criterios higienistas, recurriendo tanto para las pedanías como para la ciudad a la tipología de manzana con patio de manzana fijando fondos edificables máximos de 15 y 12 metros, y excepcionalmente a la de manzana densa, cuando se trata de manzanas de escaso fondo, caso en el que el fondo edificable se limita a 12 m. permitiéndose patios interiores.

*Se establece la obligatoriedad de reservar plazas de aparcamiento dentro de los edificios, excepto en aquellos que se construyan en calles peatonales. Las normas recomiendan la progresiva peatonalización de todas aquellas calles de ancho inferior a 4,5 m.*

#### 4.4.3.- ZONA 2. TRANSICIÓN DE ENSANCHE

Corresponde esta zona exclusivamente a suelo clasificado como urbano, de uso característico residencial, generalmente periféricos respecto a la ciudad histórica, zonas en unos casos terminadas como sería el caso de la barriadas de Vistabella, que el plan se propone conservar, como otras situaciones derivadas de la existencia vacíos en áreas de ensanche no consolidada. Así como a sectores de ensanche de cascos de pedanías. Esta zona que afecta a enclaves determinados se concibe como complemento de la normativa general de cascos, que se aplica sobre el tejido consolidado común de la ciudad o de los núcleos de las pedanías, suelos sobre los que no se aprecia como en los sujetos a esta zona 2, ninguna singularidad que justifique tratamientos particulares.



Dentro de esta zona 2, ensanches inmediatos o vacíos en la trama urbana, se distinguen a su vez otros conceptos, traducidos en cuatro subzonas, que recogen situaciones diferentes según su posición en torno a la Ciudad. Las subzonas pretenden recoger las situaciones diversas en las que se encuentra el tejido urbano, exceptuando los cascos urbanos consolidados, de los que se ocupa la normativa de la Zona 1, en sus diferentes supuestos.

Sectores merecedores de protección

Áreas pendientes de consolidación en los bordes urbanos

Áreas con un alto grado de consolidación y una ordenación deficiente

Fragmentos interiores o exteriores al casco que por el estado general de sus edificaciones o su posición dentro del tejido deben ser objeto de operaciones de renovación.

Netamente ciudadanas serían las dos primeras subzonas, la primera concebida como normativa de protección, y la segunda como forma de solucionar el encuentro entre las zonas periféricas al casco en un estado avanzado de consolidación con los nuevos desarrollos previstos por el plan. Las otras dos subzonas se refieren en un caso a sectores periféricos en un grado muy avanzado de consolidación, en los que se pretende regular su finalización o renovación, o en el último de los supuestos a sectores de suelo considerados degradados, sobre los que se proponen operaciones de reforma interior, previstas como planes de reforma o estudios de detalle a los que se establece la ordenación básica y las condiciones de desarrollo.

Estas dos últimas subzonas no son exclusivas del casco de la ciudad, sino que se plantean también, especialmente la zona 2c alternativamente a los sectores de ensanche de la zona 3c de pedanías.

ZONA 2.a. "TRANSICIÓN DE ENSANCHE EN CONSERVACIÓN".

ZONA 2.b. "TRANSICIÓN DE ENSANCHE EN CONTENCIÓN".

ZONA 2.c. "TRANSICIÓN DE ENSANCHE EN COLMATACIÓN".

ZONA 2.d. DE "TRANSICIÓN DE ENSANCHE EN RENOVACIÓN".

#### 4.4.4.- NORMATIVAS DE DESARROLLO RESIDENCIAL

La zona 3 tiene por objeto los desarrollos de carácter básicamente residencial sobre suelos urbanos o urbanizables, Las zonas 3 se prevé desarrollarlas mediante Estudios de Detalle, Planes de Reforma o Parciales, con edificabilidades comprendidas entre 1,8 y 4 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>, y densidad máxima de 60 Viv. / ha. Será la normativa básica para las operaciones de ensanche, tanto para los cuatro grandes sectores de ensanche de la ciudad como para los numerosos estudios de detalle que se proyectan tanto sobre el casco de la ciudad como para los de pedanías, con distintas intensidades de uso: 2,7

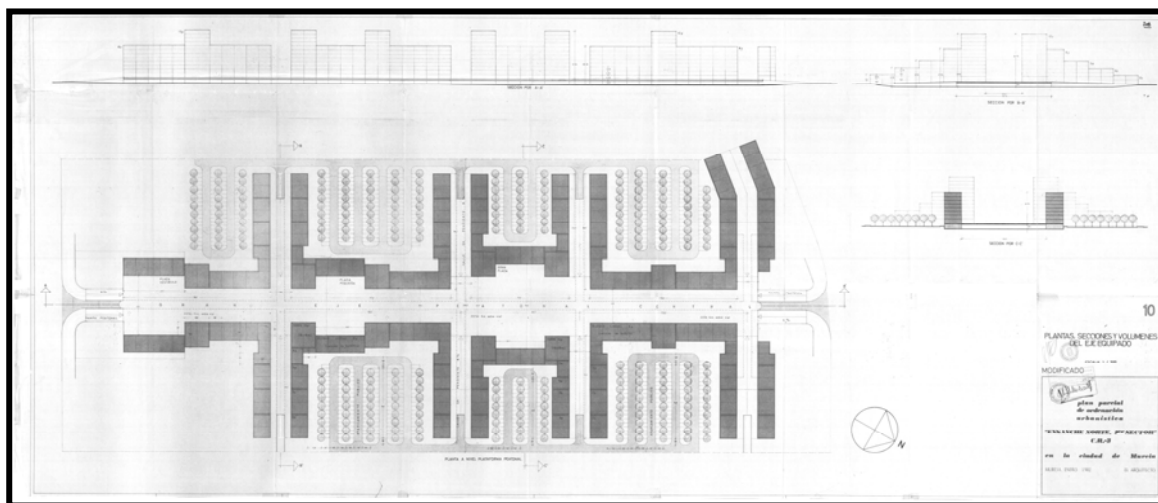
m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para la ciudad y 1,8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> para pedanías. Se descompone a su vez en tres subzonas, 3 a, 3 b y 3 c, definidas de la siguiente manera:

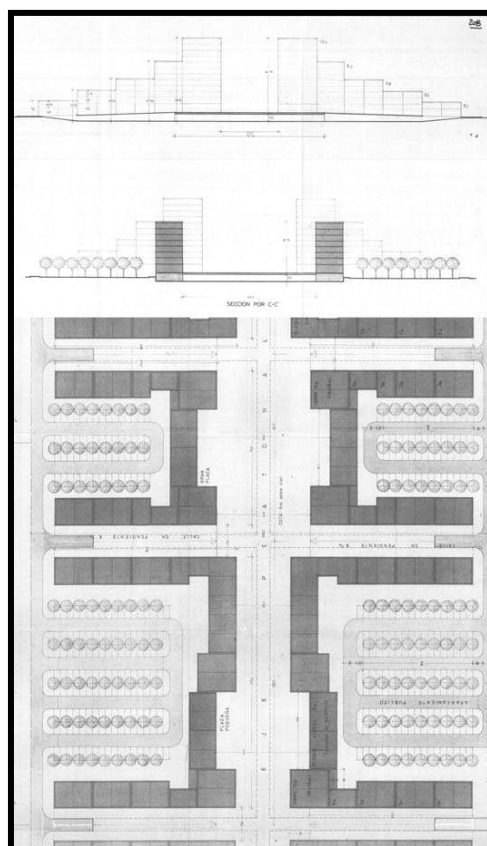
4.4.4.1.- ZONA 3 a. "EXTENSIVA ALTA".

La Zona de "Extensiva Alta", comprende aquellas zonas exteriores y contiguas a las de "Casco urbano" y "Transición de Ensanche" (en sus diversas modalidades), correspondientes a amplios sectores con edificación incipiente o nula, y que constituyen o bien sectores periféricos de suelo urbano no consolidado pero dotado de urbanización, o bien sectores de suelo urbanizable.

4.4.4.2.- ZONA 3b. "EXTENSIVA COMERCIAL".

La Zona "Extensiva Comercial, comprende los terrenos situados sobre el eje central del proyectado ensanche septentrional del casco urbano de Murcia, sobre los cuales se planea la creación de un fuerte eje equipado (cívico y comercial), que sirva a los sectores de nueva urbanización situados a levante y poniente del mismo, y que a la vez sirve de eje direccional equipado a nivel de Ciudad, para fomentar el crecimiento progresivo de dicho Ensanche hacia el Norte.





Detalles de la Avenida de Europa, dentro del Plan CR 3, proyectado por Ribas

#### 4.4.4.3.- ZONA 3.c. "EXTENSIVA BAJA".

La Zona "Extensiva Baja", comprende aquellas zonas exteriores y contiguas a las de "Casco Urbano de Pedanías" y "Transición de Ensanche" (en sus diversas modalidades), correspondientes a amplios sectores con edificación incipiente o nula, y que constituyen o bien sectores periféricos de suelo urbano no consolidado pero dotado de urbanización, o bien sectores de suelo urbanizable para crecimiento de los núcleos urbanos de pedanías. Las subzonas, dentro de las cuales a su vez se distinguen grados, según correspondan a sectores de suelo urbano o urbanizable programado resultan ser en el primer caso complementarias. La zona 3c tiene por objeto la consolidación de un eje comercial que refuerce el ensanche norte. La diferencia entre las subzonas a y c, radica en que la primera se concibe como propia de la ciudad, mientras que la segunda se adscribe a los cascos de pedanías. Repiten por lo demás el hecho de poder corresponder indistintamente a suelos urbanos o urbanizables, y como en el caso de las tipologías de casco, la edificabilidad, que en estos casos se fija en m<sup>3</sup> de aprovechamiento sobre m<sup>2</sup> de superficie incluida en el sector, es mayor en el caso de las zonas 3.a

A través de estas normas se contempla una serie de supuestos, de gran alcance, ya que a través del desarrollo de los numerosos sectores sujetos a esta zonificación se han de llevar a cabo las previsiones más ambiciosas del plan, los ensanches de tipo residencial, tanto del casco de la ciudad, y los que corresponden a las pedanías, que en ambos casos contienen las previsiones para la obtención de las reservas para zonas verdes y equipamientos públicos que se prevén en el plan. Como es sabido la formulación del plan y su entrada en vigor antecede a la entrada en vigor del reglamento de planeamiento por lo que la fijación de las dimensiones mínimas que deben corresponder a estas reservas no responde a las previsiones del Anexo al RP, sino que son establecidas por el plan.

En el caso de los suelos sujetos a desarrollo mediante estudios de detalle, figura a la que no le corresponde la calificación de las parcelas, los planos de ordenación del Plan General contienen la ordenación viaria, así como el señalamiento de las parcelas dotacionales, zonas verdes y equipamientos. Algo semejante sucede con los suelos urbanizables programados, sobre cuyos sectores se señalan, esta vez con carácter orientativo la localización de las zonas verdes y los equipamientos, fijándose las magnitudes mínimas de estas zonas dentro de los cuadros correspondientes a los sectores de cada uno de los cuatrienios que contiene el plan para su desarrollo.

#### 4.4.5.- NORMATIVAS PROPIAS DEL USO INDUSTRIAL

El uso industrial se corresponde con la zona 4, y se regula a través de 3 subzonas, las dos primeras claramente referidas a este uso, las subzonas 4a y 4b y la tercera, 4c, a actividades extractivas. Las normas 4a y 4b, que corresponden al mismo uso, distinguen en primer lugar tipologías de edificación, compacta la primera y aislada la segunda. Su aplicación, como sucede con otras normas, es propia en el primer caso del suelo urbano o de los polígonos que son consecuencia de planeamientos anteriores, y que responden a esta tipología.

4.4.5.1- El objeto fundamental de la primera de estas normativas, consiste en primer lugar en mantener dentro de ordenación la totalidad de las industrias existentes con anterioridad al plan y que se recogen dentro de esta zona. En consecuencia esta norma tiene una amplísima capacidad de recoger situaciones, por lo que sus limitaciones, como veremos son muy escasas, se permite la ocupación máxima de los solares, y se deja libre la altura reguladora, limitando únicamente el volumen máximo edificable, que queda como el único parámetro que acota las nuevas construcciones.

La normativa, con excepción de polígonos anteriores, se debe aplicar por lo general sobre parcelas situadas de un modo disperso sobre los tejidos urbanos o contiguos a ellos. Una posición de las industrias respecto a la residencia, que tiene su origen en la mayoría de los casos en la implantación original de estas industrias, cuya permanencia o mantenimiento se persigue por el plan.

La regulación de condiciones ambientales, se remite al Reglamento vigente, y la depuración de vertidos remite al establecimiento de medidas por la propia industria.

Este tipo de regulación, que hoy, con un mayor grado de sensibilización social respecto a la contaminación ambiental o acústica, resulta difícil de justificar, como no sea en coherencia con ese objetivo básico que pretende la industrialización del municipio, y que pasa por la conservación de las existentes, estableciendo las condiciones normativas que permitan mantener dentro de ordenación prácticamente la totalidad de las existentes, manteniendo como exclusivo este tipo de uso, de manera que la sustitución de las edificaciones no permita, al menos de forma directa, la sustitución del uso industrial por el residencial.

4.4.5.2.- La norma 4 b, será básicamente la que sirva para el desarrollo de los nuevos planes de este uso que se programan, y sería por tanto propia del suelo urbanizable, en sus dos categorías. Dentro de esta subzona se contemplan a su vez, en base a la dimensión de las parcelas, tres grados de ordenación: Gran Industria, Mediana Industria y Pequeña Industria o Artesanía. Se permiten como máximo dos viviendas por industria. Se distinguen además dos situaciones especiales: Las que corresponden a la construcción de Industria lineal, a lo largo de carreteras, y la subzona 4 b especial, que se aplica en sectores de suelo urbano en los que existen viviendas u otras construcciones, en los que se establece una limitación de uso a las actividades.

La clasificación responde básicamente a dos tipologías, compacta y aislada, ubicadas la primera sobre el suelo urbano, tanto de modo aislado como sobre polígonos anteriores desarrollados en base a esta tipología, mientras que la segunda esta destinada preferentemente a regular el desarrollo de los planes parciales de este uso sobre los suelos urbanizables.

El contenido de ambas normativas resultará por tanto distinto, limitado para el primer caso a la definición tipológica y la regulación de usos, y de mayor interés y complejidad en el caso de la norma 4b, que regula los desarrollos de planes parciales para este uso.

#### RENOVACIÓN DE USOS

En el horizonte del plan no se contempla una sustitución o renovación de usos industriales por otros dentro de los cascos urbanos, ni parece que se considere la existencia de conflicto alguno por la convivencia de los usos residencial e industrial dentro de un mismo sector, incluyendo a este respecto dentro de la normativa, una subzona "especial", que comprende sectores en los que la residencia es muy abundante. De estos destaca a mi juicio como particularmente conflictivo el caso de Barriomar, con una oposición vecinal a esta solución desde la tramitación del plan, y diferentes intentos de ordenación, uno de ellos redactado por el autor, que nunca han llegado a término.

#### CONSTRUCCIONES ALINEADAS

Otra de las formulas que propone el plan para la puesta en el mercado de nuevos terrenos, clasificados como suelo urbano, incluidos a su vez en polígonos o unidades de actuación, suelos sobre los que se prevén organizaciones alineadas sobre caminos, con una aparente simplicidad de urbanización y gestión, que tampoco se ha llevado a cabo según lo previsto. En este caso el obstáculo ha sido la necesidad de desarrollar los instrumentos de gestión de los polígonos, al objeto de obtener las reservas de zonas verdes previstas y distribuir los costes de urbanización. Lo que unido a la indisciplina urbanística tolerada sobre estos terrenos y la existencia también en algunos casos de viviendas ha retraído la acción de la administración, que se ha limitado a encargar estudios y propuestas de modificación sin voluntad de llevarlas a cabo.

#### 4.4.5.3.- NORMATIVA PARA EL DESARROLLO DE PLANES PARCIALES

Los nuevos desarrollos debemos entender que representan el objetivo final del plan, y el más ambicioso en cuanto a la localización del nuevo tejido industrial. Estas grandes actuaciones complementarias del gran polígono industrial Oeste, que desarrolla el I.N.U.R entre El Palmar y Alcantarilla, se proyectan distribuidas sobre el territorio, apoyadas en las cabeceras de pedanías de tradición industrial. Así al norte se proyecta un polígono en Cabezo de Torres, al Sur otro en Beniaján, y dos más contiguos a la Ciudad, en Espinardo y Puente Tocinos. A los que se añaden, en un segundo escalón otras actuaciones como el Polígono del Mayayo sobre suelo no programado.

Los planes parciales de estas actuaciones, han sido en todos los casos redactados y sólo en el caso del sector de Espinardo ejecutado. Este sector, por su proximidad a la ciudad, y al encajar dentro del primer eje vertebrador del ensanche norte, finalmente no ha tenido el destino industrial que podría presuponersele, sino que han prevalecido usos terciarios. Algo semejante ha de ocurrir con el de Puente Tocinos, mientras que la reciente revisión del Plan, ha dado al traste con los restantes polígonos previstos. Las razones de lo que podría considerarse el fracaso de una de las determinaciones más importantes del plan, ligada a uno de sus principales objetivos, como es la industrialización ordenada del municipio, merece un análisis, que considere si las previsiones fueron o no adecuadas, y sobre la voluntad municipal de desarrollar estos sectores.

El planteamiento, la previsión de sectores, su localización y programación debe entenderse correcta: Los sectores periféricos respecto a la ciudad, se localizan sobre las dos alineaciones tradicionales que ocupan los bordes del Valle, junto a poblaciones con implantación industrial, incluso con una incipiente presencia de naves y con condiciones de comunicación, relativamente sencillas de acometer por su proximidad a nuevas infraestructuras e incluso al ferrocarril en el caso de Beniaján. La

necesidad de sustituir cultivos, el valor de los terrenos, puede considerarse como un obstáculo, lo que choca con el hecho de que la implantación industrial dispersa que se ha venido tolerando a lo largo de los años consume en proporción una extensión semejante de suelo agrícola. Circunstancia que pone en cuestión esta condición. En el municipio, la implantación de industrias, se ha venido desarrollando, como la de viviendas, de un modo disperso, consumidor de territorio al menos en la misma medida de la que hubiesen consumido las actuaciones previstas y con un impacto muy inferior. Otra de las razones pudiera ser la necesidad de construir infraestructuras tanto viarias como de abastecimiento y saneamiento, de difícil financiación. Tampoco parece que debe ser este el caso, máxime cuando los déficits en este orden no son exclusivos de los sectores previstos, sino que son compartidos por los núcleos próximos. Las razones habrá que buscarlas, principalmente en la inactividad municipal, que en las etapas en que se redactan estos planes, ha renunciado a otro sistema de actuación que no sea el de Compensación, de manera que delega en los propietarios de las fincas la decisión de su urbanización, en unos momentos en los que se duda de la rentabilidad de este tipo de operaciones urbanizadoras. Esta política, respetuosa con la propiedad, sitúa los terrenos de estos sectores fuera de los valores de los terrenos de promoción pública, tanto de los restos de parcelas del I.N.U.R, como de los numerosos polígonos industriales que vienen promocionando los municipios periféricos, en los que los ayuntamientos, con el mismo objetivo de fijar población de que parte el plan de Murcia, promueven suelo industrial o facilitan su desarrollo sobre terrenos de escaso valor. Parece obvio, que la construcción clandestina de naves sobre la Huerta ha encontrado también, de acuerdo a las mismas pautas que las viviendas, un suelo más económico y de uso inmediato, que el que resultaría del desarrollo de estos polígonos. Cuya ejecución hubiese exigido una voluntad municipal que no se ha dado.

#### 4.4.6.- ZONA 5 "PLANES PARCIALES".

Los planes parciales convalidados constituirán la zona 5

Como vimos la ausencia de planes generales con anterioridad al que estudiamos no impidió la formulación y ejecución de planes parciales, tanto por el propio Ayuntamiento como por otros organismos estatales. Así de los 5 planes que se convalidan sobre la ciudad, 4 de ellos corresponden a actuaciones públicas. Como el polígono industrial Oeste, promovido por el I.N.U.R. Estos planes se encuentran en aquellos años en un avanzado estado de desarrollo. Excepto en el caso de la Paz, en el que las viviendas son en su totalidad de promoción pública, en el resto de los casos la administración actuante fundamentalmente es urbanizadora, y la mayoría de las edificaciones están acogidas a algún régimen de protección. Son planes posteriores a la Ley del 56 y por tanto pueden considerarse como los primeros ejemplos del nuevo urbanismo, que consagrará con carácter general el nuevo plan.

Corresponden todos ellos, con excepción del Polígono de San Juan a ensanches periféricos que en nada interfieren con el recinto Histórico recién declarado.

Parece razonable la conveniencia de su convalidación, ya que en nada se oponen a los objetivos del nuevo plan y sus desarrollos pueden considerarse en cierto modo como un anticipo de lo que ha de suponer la implantación del nuevo planeamiento. Se introducen modificaciones por contra sobre otros planes parciales, esta vez de iniciativa municipal, Los del Recinto Universitario, Santa Eulalia Y Cuesta de la Magdalena. Modificaciones que van en el sentido de adaptar sus determinaciones a nuevas condiciones derivadas de la Declaración del Recinto Histórico o limitar alturas edificables.

Los Planes que se convalidan, completamente o con modificaciones son los siguientes:

#### SOBRE LA CIUDAD

Los planes parciales que se recogen y convalidan sin modificación son los siguientes: Planes parciales "La Hortícola", "La Fama", "La Paz", "San Juan" y Plan parcial "Infante D. Juan Manuel". Todos ellos ensanches de tipo residencial. De iniciativa pública, municipal o del Estado.

Planes que se modifican.

El Plan parcial "Recinto Universitario", en el borde norte del casco y con una elevada volumetría, se modifica en cuanto a alineaciones, ordenación de volúmenes y señalamiento de equipamientos. En el sector grafiado como zona 5, se limita la altura a un máximo de 7 plantas.

El Plan parcial "Santa Eulalia" se modifica en cuanto a alineaciones para respetar la mayoría de los edificios protegidos en la declaración de Conjunto Histórico-Artístico y se reduce a 5 plantas la altura máxima de los que tenían señaladas 6 plantas, pero en este caso con aumento de la profundidad edificable hasta 15 m., en la forma regulada para la zona 1 a, "Casco Urbano".

La misma reducción se lleva a cabo en el Polígono "Isabel la Católica" en el sector situado al O. de la calle Joaquín Costa.

Asimismo, el Plan parcial "Cuesta de la Magdalena", se modifica en sus alineaciones, para respetar los edificios protegidos en la Declaración de Conjunto Histórico-Artístico.



## PEDANÍAS

Los planes parciales que se recogen y convalidan sin modificación en el suelo urbano de Pedanías son los siguientes:

Residenciales: Plan Parcial en Santomera, al NE. del casco, Plan Parcial "La Torre", en Espinardo y Plan Parcial en La Ñora, al SE, del casco.

Industriales: Plan Parcial del polígono industrial "Oeste" promovido por I.N.U.R.

Otras dos grandes actuaciones, esta vez de iniciativa privada se recogen con modificaciones son:

El Plan parcial de RASEM en El Palmar, deberá modificarse para ajustarlo al viario fundamental señalado en el Plan general, y en su extremo Sur para compensar recíprocamente con terrenos municipales situados a levante, a través del planeamiento que señala en plano. Y El Plan Parcial "El Tiro", de Espinardo, que deberá ser modificado para su adaptación al viario fundamental fijado por el Plan General.

Finalmente y por razones de protección del paisaje, se limitan las condiciones de edificación del Plan parcial de "los Teatinos", situado en la sierra de la Fuensanta. Una pequeña urbanización de tipo residencial.

### 4.4.7.- NORMATIVA PROPIA DE CIUDAD JARDÍN

ZONA 6. El término ciudad jardín, quizás por sus connotaciones, no se desea extender por el plan sino que se recoge para situaciones muy concretas, localizadas sobre la Alberca y Santo Ángel, poblaciones de la costera sur sobre las que existe una tradicional construcción de viviendas unifamiliares, por entonces de segunda residencia, sobre una parcelación regular y grandes parcelas. Parcelaciones, por tanto que carecen de Plan Parcial pero cuya ordenación se recoge como la de aquellos. El plan plantea sobre estas zonas la implantación de usos turísticos. También se prevé este tipo de desarrollo sobre un sector de suelo urbano, concretamente el PERI de "La Paloma, en el Palmar, sobre la misma alineación sur y con condiciones paisajísticas semejantes

4.4.7.1.- "Las Zonas 6a, "Ciudad jardín" y 6b, "Ciudad jardín extensiva" están constituidas por sectores de ensanche o núcleos aislados, exclusivamente sobre suelo urbano, que por sus condiciones de paisaje o clima, son adecuadas al uso residencial preferentemente de veraneo o turístico."

Tipos de ordenación. Tanto para el caso de la edificación de relleno sobre suelo urbano, como para el caso de polígonos de nueva ordenación, y lo mismo para cada uno de los grados 6a y 6b, la

regulación distinguirá entre un tipo de edificio presumiblemente dedicado a vivienda unifamiliar o pequeños hoteles; y otro de gran volumen edificado, apto para ser destinado a uso turístico u hotelero.

#### 4.4.7.2.- COLONIAS RURALES Y FORESTALES

Una tercera subzona prevista para desarrollos extensos es la de la Zona 6c. "Colonias Rurales o Forestales", están previstas para desarrollar sobre suelo urbanizable no programado. Sujeto al régimen de concursos, sobre la que se basarían los desarrollos Turístico Residenciales

"Comprende áreas de edificación enclavadas en sectores de bosque o campo que por sus condiciones de paisaje o clima son adecuadas al uso residencial preferentemente de veraneo o turístico. Prevé el desarrollo o bien de viviendas unifamiliares autónomas y agrupadas horizontalmente, o bien de pequeños hoteles o grupos de apartamentos, en conjuntos aislados de población limitada y baja densidad, aunque siempre con edificabilidad superior a la que les correspondería por su condición de suelo rural o forestal."

Esta utilización será la única que se admitirá sobre suelo calificado como urbanizable no programado en este Plan general, en el que además existan mantos forestales. La edificación acogida a la normativa de la Zona 6c. "Colonias Rurales o forestales", requerirá la previa formación y aprobación de un Plan parcial.

Las condiciones de desarrollo de estos planes parciales, se detallan en el APENDICE correspondiente

#### 4.4.8 SISTEMAS

##### 4.4.8.1. NORMATIVAS PROPIAS DE LOS ESPACIOS LIBRES

##### ZONA 7

El plan distingue tres categorías o subzonas para el concepto de espacios libres de uso y dominio público. Todas ellas comprendidas dentro de la zona 7. De estas subzonas la primera tiene un carácter ambivalente, ya que se corresponde bien con elementos de tipo local, zonas verdes existentes o proyectadas sobre tejidos urbanos consolidados, o con nuevas parcelas destinadas a este fin que constituirán, complementariamente a las otras subzonas y en su conjunto lo que denominamos como el sistema general de espacios libres del municipio. Sistema que se complementa como veremos con los terrenos o sectores de la zona 8.

De las tres subzonas, la más característica o frecuente será la Primera, la 7a, que comprende a su vez "sectores" de suelos tanto sobre los cascos o figuras de ensanche sobre suelos urbanos, como sobre los sectores de suelos programados, sobre los que se fijan magnitudes mínimas para estos

sectores de espacios libres, e incluso se localizan gráficamente con carácter orientativo, y que se contiene también dentro de los sectores de suelo no programado denominados NPO. Una distribución que por lo general, a pesar de ese carácter de trazado orientativo se ha venido respetando en la redacción de los sucesivos planes parciales, especialmente en los que comprende la actuación más ambiciosa, el ensanche norte de la ciudad.

El esfuerzo de simplificación del plan, y la consiguiente reducción de subzonas, no evita en este caso la introducción dentro de la subzona 7a de otra subzona, denominada especial, una gran manzana incluida en esta zona a última hora, sobre la que se permite una edificabilidad superior a la media de la zona. Esta manzana, se corresponde con el antiguo Colegio de la Anunciata, y pertenecía a la Diputación Provincial que pretendía cederla a una cooperativa de funcionarios. Tras una polémica que recogen los diarios de 1976, los terrenos pasaron a calificarse dentro de esta zona 7a.

La subzona es la misma, por tanto, cuando se trata de delimitar jardines existentes o proyectados dentro de los diferentes cascos urbanos, como sobre los suelos sujetos a desarrollo mediante estudios de detalle, casos en los que el "sector" o la parcela concreta viene expresamente delimitada, que cuando debe concretarse su ubicación a través de planes parciales. En cualquier caso las magnitudes como vimos no se corresponden con estándares de reserva reglamentarios, que con excepción de la reserva genérica de 5 m<sup>2</sup> por habitante, no estaban fijados para los planeamientos de desarrollo.

El plan recoge esta previsión como parte de las obligaciones de cesión de los planes parciales o demás figuras de desarrollo, de manera que los planes periféricos tiene, en este aspecto, la función de dotar complementariamente a las zonas de casco contiguas. La predeterminación de estas zonas dentro de los planes de ensanche da lugar a la concentración de los espacios libres, constituyendo parques, como hemos dicho al servicio de una parte de ciudad mayor que la del sector en que se ubican.

#### 4.4.8.2.- NORMATIVA PROPIA DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS

##### ZONA 8

##### 4.4.8.2.1.- ZONA 8.a. "PARQUES Y JARDINES PRIVADOS".

##### NORMA 8.a.

La zona de "Parques y jardines privados", clasificada así en los planes del presente Plan General comprende aquellas fincas urbanas o rústicas, generalmente con edificación principal y entornos ajardinados, que contribuyen a la mejora del medio ambiente urbano, pese al mantenimiento de su carácter privado.

Los valores paisajísticos que se protegen pueden estar radicados sobre el mismo suelo clasificado como zona 8a, o bien constituir panorámicas lejanas para cuya contemplación se requiere el tratamiento que aquí se desarrolla sobre determinado sector de suelo.

Se incluyen en esta zona otras dos subzonas, 8b y 8c

#### 4.4.8.2.2.- ZONA 8 b DE "ESPACIOS FORESTALES PRIVADOS".

##### NORMA 8.b.

La zona de "Espacios Forestales privados" así clasificada en los planos del presente Plan general comprende:

Aquellos terrenos forestales de propiedad privada, situados en suelo no urbanizable, que por su situación dominante, valores paisajísticos y por poseer abundantes masas arbóreas exigen su conservación, defensa y tratamiento adecuado.

Aquellos otros terrenos rústicos también en suelo no urbanizable, desprovistos de bosque, cultivados o no, que por estar bien integrados con los anteriores, por ser susceptibles de repoblación forestal y por constituir una reserva paisajística valiosa, merecen tratamiento adecuado y protección más estricta que la otorgada en el Título 23 para la Zona 12 "Rural".

Los terrenos delimitados en los planos del Plan general como pertenecientes a esta Zona 8 b, por sus peculiares características deberán ser objeto de una especial protección a los efectos del art.86, 2 de la Ley de Reforma de la del Suelo; y así, no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de sus aspectos paisajísticos y de su destino forestal, o lesionen el valor específico ambiental que se quiere proteger dentro del total territorio municipal de Murcia.

Condiciones de edificación. De acuerdo con la Norma anterior y a los fines propios de su explotación forestal sujeta a normativa propia, el aprovechamiento máximo edificable será de una vivienda por cada propiedad o por cada 100 Ha. si la propiedad fuera mayor. Las propiedades inferiores a 10 Ha. no disfrutarán de edificabilidad alguna.

#### 4.4.8.2.3.- ZONA 8.c. "RURAL PRIVADA CON INTERÉS PAISAJÍSTICO".

La zona 8c "Rural privada con interés paisajístico" comprende aquellas fincas situadas en suelo no urbanizable, a veces con edificación principal y entornos ajardinados, que contribuyen con sus cultivos a la calidad de paisaje y del medio ambiente rústico, pese a su inaccesibilidad como consecuencia de su carácter privado.

Los sectores pertenecientes a esta zona estarán vinculados a la conservación de sus características. Los terrenos delimitados en los planos del Plan general como pertenecientes a esta zona 8c, por sus peculiares características deberán ser objeto de una especial protección a los efectos

del art.86, 2 de la Ley de Reforma de la del Suelo; y así, no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de sus aspectos paisajísticos y de su destino agrario, o lesión en el valor específico ambiental que se quiere proteger dentro del total territorio municipal de Murcia.

La edificación existente, en el caso en que no estuviera catalogada por sí misma para conservación, sólo podrá reformarse o renovarse sin otro aumento de edificabilidad o cambio de ocupación que el que no supere una variación del 10%, medidas respectivamente en m<sup>3</sup> de edificación por m<sup>2</sup> de finca afectada, y en porcentaje superficial sobre la totalidad de dicha finca.

#### 4.4.8.3.- ZONA 9.a DE "EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS".

##### 4.4.8.3.1.- NORMA 9.a.

La zona de "Equipamientos colectivos" clasificada así en los planos del presente Plan general, comprende los terrenos íntegramente destinados a usos públicos o privados colectivos. No comprende los denominados equipamientos terciarios, o sea los que tienen marcado signo comercial, como son tiendas, oficinas, bancos, hoteles, grandes almacenes, cines y teatros de propiedad privada, excepto si están en situación 5ª, como se admite en la Norma siguiente (subzona VI).

##### 4.4.8.3.2.- NORMA 9.a.2

Los distintos sectores que pertenecen a esta zona, se clasifican en doble entrada, en atención a su situación y a su uso.

Grados por situación:

Situación 1ª: Edificios para equipamientos actualmente existentes, situados entre medianerías o con ocupación superior al 80% de su parcela.

Situación 2ª: Edificios para equipamientos actualmente existentes situados dentro de una parcela mayor, con baja ocupación.

Situación 3ª: Sectores para equipamientos de nueva creación albergados en suelo urbano afectado por Estudios de Detalle o Polígonos de Ejecución.

Situación 4ª: Sectores para equipamientos de nueva creación incluidos en el ámbito de Planes Especiales de Reforma Interior o Planes Parciales de uso global Residencial o Industrial.

Situación 5ª: Sectores de equipamiento con superficie superior a 80.000 m<sup>2</sup> situados en suelo urbanizable, y que por su extensión forman entidades urbanísticas de trazado autónomo, que requieren la previa formación y aprobación de un Plan Parcial, en el que por lo menos un 50% del suelo ordenado se ceda al Municipio para viales, parques, jardines públicos y otras dotaciones colectivas. En dicha cesión están incluidas las que exige los Art. 13.2c y 84.3 de la Ley del Suelo. Si la entidad cedente es un órgano de la Administración pública no municipal, la superficie cedida podrá ser adscrita por el Ayuntamiento a la misma finalidad promovida por dicho órgano.

Situación 6ª: Sectores para equipamientos de nueva creación no comprendidos en las situaciones anteriores, 3ª, 4ª y 5ª.

Subzonas por uso:

Subzona de Equipamientos para Administración y Gobierno.

Subzona de Equipamientos para Comunidad y Culto

Subzona de Equipamientos para Cultura

Subzona de Equipamientos para el Ocio y Deporte

Subzona de Equipamientos Asistenciales: Comprende los terrenos destinados a albergar los edificios e instalaciones asistenciales.

Subzona de Grandes equipamientos Turísticos y Comerciales

#### 4.4.9.- ZONA 10 "COMUNICACIONES Y TRANSPORTES".

NORMA 10.

La zona de "Comunicaciones y Transportes", comprende los terrenos destinados de manera especial a recibir y albergar las instalaciones y edificaciones derivadas del tránsito y movilidad de personas y mercancías.

#### 4.4.10.- EL SUELO NO URBANIZABLE

El espacio NO URBANO, se somete a las Normas 11 y 12, la 11 destinada al fomento y mantenimiento de la Huerta, y la 12 al tratamiento de los restantes espacios rurales.

##### 4.4.10.1- ZONA 11 "AGRÍCOLA DE INTERÉS"

NORMA 11.1 – Concepto.

La zona "Agrícola de Interés", así clasificada en los planos del presente Plan General, comprende los terrenos no urbanizables de cultivo intensivo, normalmente de regadío por aguas superficiales, situados, en la Huerta de Murcia, y que deben ser objeto de protección especial, no sólo por razones agrarias sino también paisajísticas, y para encauzar la edificación de viviendas unifamiliares que tradicionalmente soporta.



Detalle de zonificación de la Huerta

#### NORMA 11.2 – Ordenación y usos tolerados.

Los sectores pertenecientes a esta zona 11 estarán vinculados a la conservación de sus actuales características agrícolas y paisajísticas y, por sus especiales características, son objeto de una especial protección a los efectos del art.86 de la Ley del Suelo, y no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de sus aspectos paisajísticos y destino agrario, o lesionen el valor específico ambiental que se requiere proteger dentro del total territorio municipal de Murcia.

#### 4.4.10.2.- ZONA 12 "RURAL"

##### NORMA 12.1 – Concepto.

La zona "Rural", así clasificada en los planos se extiende sobre suelo no urbanizable del presente Plan General. Comprende los terrenos yermos o cultivados que no reúnen especial interés agrario ni urbanístico, para protegerlos contra una posible utilización abusiva. Esta calificación es independiente de la existencia o no de regadío.

#### 4.4.11.- EL SUELO NO PROGRAMADO Y SU TRATAMIENTO

Según detalla la memoria del Plan General, las grandes áreas de Suelos NO PROGRAMADOS que se establecen en el mismo, tienen la finalidad de ser susceptibles de recibir en su día lo que Ribas denomina como "Planes Generales Chicos", que las vayan rellenando en concordancia con el Plan total.

Esta categoría de suelo, y las condiciones de desarrollo para los *sectores* que lo componen, representa un fiel desarrollo de los conceptos y las condiciones para el desarrollo que establece la Ley. La utilización del término *sector*, dentro del Plan no se limita a los suelos urbanizables programados, sino que es común tanto al suelo no programado como al urbano.

Los hay destinados a completar la estructura urbana, a satisfacer demandas turístico-residenciales, e incluso los sectores XIV y XVI a albergar algún pueblo pequeño.<sup>43</sup> Los primeros disponen en la mayoría de los casos del mismo nivel de definición que la que contienen los sectores de suelo programado, e incluso se encuentran comprendidos dentro de la estructura general. Es el caso de los sectores NPO, previstos inicialmente como suelos programados, y que a lo largo de la tramitación del Plan fueron excluidos de esta categoría. En estos casos los ámbitos de desarrollo están claramente delimitados y su incorporación al proceso de urbanización mediante concurso apenas tiene viabilidad, quedando su desarrollo, como en la práctica ha sucedido con el de los suelos programados limitado a la iniciativa pública.

La otra situación prevista, a la que corresponden los grandes sectores, se presta en mayor medida al mecanismo del concurso, puesto que la actuación o actuaciones posibles, suelen estar limitadas por un número máximo de viviendas, cuya ubicación concreta resulte del concurso. De manera que no se establece un coeficiente de edificabilidad común a la totalidad del suelo comprendido en el sector, sino que a través del Plan se le otorga una mera aptitud de albergar desarrollos urbanísticos, que no se traduce en derechos edificatorios sino a través de la adjudicación del desarrollo del PAU, y siempre como resultado de la celebración de concurso. Los propietarios de esta clase de suelo se diferencian de los del suelo programado, e incluso de los de la categoría NPO, en que sus terrenos carecen a través de las determinaciones del Plan de aprovechamiento urbanístico, limitándose a establecer las condiciones de desarrollo y las magnitudes máximas de las actuaciones, siendo el Programa de Actuación el instrumento que, en concordancia con las previsiones del Plan, terminará por establecer y localizar el aprovechamiento urbanístico dentro de los grandes ámbitos que se corresponden con los sectores de este tipo.

Estos suelos están llamados a recoger las operaciones urbanísticas no previstas, o más bien no programadas, que complementarían en su caso a los desarrollos programados, es decir aquellos cuya

---

<sup>43</sup> Notas de la Memoria del Plan General



urbanización está previsto que se lleve a cabo dentro del horizonte temporal de sus cuatrienios. Sectores cuya dimensión y potencialidad de acoger viviendas, industrias o equipamientos, coinciden con las necesidades de suelo que son necesarias para alcanzar en ese mismo horizonte el número de viviendas y empleos industriales que fija el Plan dentro de sus objetivos. Suelos que se encuentran estructurados por los sistemas generales previstos. Los suelos no programados, por tanto resultan ser unos suelos expectantes sobre los que, en exceso sobre el crecimiento urbano previsto puedan ubicarse actuaciones urbanísticas autónomas, y sujetas a una definición complementaria de las previsiones respecto a su integración en la estructura urbana, a unas cesiones extraordinarias en cuanto a aprovechamiento de cesión y otras de suelo bruto que pasa a propiedad municipal. En el caso de las actuaciones próximas a la sierra estas cesiones se han efectuado preferentemente sobre terrenos boscosos, que pasan a incorporarse al sistema forestal de espacios libres.

Debe resaltarse la inexistencia de unos derechos urbanísticos ligados al suelo, de un coeficiente de aprovechamiento urbanístico expresado en  $m^3$  sobre  $m^2$  de terreno. De manera que en consonancia con la Ley no se establece la posibilidad de desarrollos sucesivos y abundantes de escasa entidad, imposibles de llevar a cabo sin la existencia de sistemas generales en que apoyarlos, sino que se exige una dimensión de actuación suficiente para incluir dentro de los costes de urbanización los de las infraestructuras viarias y de abastecimiento y saneamiento. Siendo imprescindible la celebración de concursos.

Dentro de estos sectores y durante la vigencia del Plan se han llevado a cabo diversas actuaciones, todas ellas de tipo residencial o turístico residencial. Concretamente el Plan Parcial Torreguil en Sangonera, Monte Cantalar en El Esparragal, La Ladera en Churra. Y Mossa Trajectum en Baños y Mendigo. Todas ellas próximas a vías de comunicación.

La revisión del Plan a invertido este concepto, coincidiendo con una demanda de suelo para desarrollos turístico residenciales, con unos aprovechamientos muy reducidos, que a originado una masiva presentación de planes parciales, especialmente en los anteriores sectores XIV y XVI, cuya puesta en práctica está llevando en la actualidad a la redacción de planes complementarios de infraestructuras, cuya viabilidad se verá en un futuro.



## 5. -LA FORMULACIÓN DEL PLAN





## 5. -LA FORMULACIÓN DEL PLAN

### 5.1. - UN DOCUMENTO de TRANSICIÓN

#### 5.1.1. - TRANSICIÓN POLÍTICA

El plan general de ordenación urbana de Murcia, comienza a redactarse en 1972. En estos momentos España continúa sujeta al régimen político instaurado por el general Franco, con una organización política y administrativa jerarquizada y centralista, en la que están ausentes en todos los órdenes las instituciones democráticas. La política general en materia de urbanismo se concentra en el Ministerio de la Vivienda, el urbanismo se concibe desde la primera ley del suelo como una disciplina reglada y jerárquica, y desde él ministerio emana las directrices e iniciativas que se aplican en todo el territorio, reservándose en el caso de las grandes Ciudades la competencia para la aprobación de los planes generales municipales, el tercer escalón dentro de la estructura jerárquica del planeamiento, que compete formular a los Ayuntamientos, y que deben contemplar en sus análisis y determinaciones la totalidad del territorio municipal.

Su aprobación se llevará a cabo en paralelo con la de la nueva Constitución Española, durante la etapa que podríamos denominar como predemocrática, en la que las últimas corporaciones en adaptarse al régimen actual son precisamente los ayuntamientos. De este modo sucede que, dentro del proceso general de transformación que vive la sociedad española, el plan se aprueba con la misma corporación que lo inició, y durante los últimos meses de su mandato. Esta circunstancia no supuesto un impedimento a su desarrollo y ejecución. De manera que si la formulación del plan corresponde en este aspecto al último Ayuntamiento franquista, su puesta en práctica, desarrollo y aplicación, y con ello su influencia y su reflejo en la Ciudad de nuestros días se deben a los Ayuntamientos democráticos, los cuatro primeros de mayoría socialista, y los dos últimos bajo los que se están desarrollando los trabajos de revisión del plan, de mayoría popular.

#### 5.1.2. - TRANSICIÓN LEGISLATIVA

Otro tipo de cambios, de carácter legislativo, que obligan sobre la marcha, y ya en su tramo final a adaptar el plan. Algo que como veremos más adelante, de la mano del propio autor, conlleva a la justificación dentro de su memoria del cumplimiento de numerosos aspectos, resultado de las nuevas determinaciones que son exigibles al planeamiento.

#### 5.1.3- LA LEY DEL 56

La promulgación de la Ley del Suelo de 1956, como la de todas las que le han sucedido, conlleva la obligación de formular en los distintos municipios planes generales de ordenación con arreglo a sus disposiciones, o a adaptarlos a ellas en el caso de las sucesivas reformas. El encargo

del plan general de Murcia, como el de otras Ciudades, arranca fundamentalmente de esta cuestión, de la necesidad de disponer de un instrumento, por exigencia legal. Que se produce en estas circunstancias al equipo dirigido por el catedrático D. Manuel Ribas i Piera. El equipo redactor lo componen además de Ribas, el Ingeniero de Caminos Alberto Villalta González, los Economistas Joaquín de Nadal Capará y Jaime Soler Llusá, el Abogado Tomás Pou Viver, y el Arquitecto Municipal Vicente Garaulet Casse.

Esta primera ley, pronto cuestionada y complementada con otras disposiciones, debe entenderse como la más cercana a los principios doctrinales de lo que dentro de nuestro ámbito consideramos como el urbanismo moderno o contemporáneo. Su aplicación no está limitada por reglamentos minuciosos, sino que, sus propias determinaciones y las de los planes que desde ella se formulan, trasladan, en cada situación determinada y de una manera específica, esos principios inspiradores del urbanismo europeo, y lo hacen de un modo directo a través de sus determinaciones. La ausencia de reglamentos específicos que atañan a la forma de redactar los planes, unida a una práctica tradicional en cuanto a la definición de estos documentos, viene produciendo un tipo de planes ambiciosos en su extensión, pero por lo general poco concretos en cuanto a la forma o el horizonte en el que han de ser ejecutadas sus previsiones de ensanche. Unos documentos por otra parte rígidos, en los que la demanda coyuntural o imprevista tropieza con serias dificultades para su implantación, pero que mantienen viva una forma de planificar unitaria y globalizadora, que tiende a controlar las definiciones formales y los usos de todas las partes de esos modelos que, como marco general constituyen los Planes Generales.

#### 5.1.4. APLICACIÓN INMEDIATA DE LA NUEVA LEY

El plan se encuentra próximo a su finalización, cuando se produce la reforma de la legislación del suelo de 1975. Su aprobación definitiva, en 1978 se adelanta, por otra parte, a la de los reglamentos que la complementan, el de Planeamiento (RD 2159/1978), el de Disciplina (RD 2.178/1978) y el de Gestión (RD 3.288/1978). La reforma de la Ley obliga, no a una modificación del planteamiento formal o de definición del modelo, pero sí supone una nueva forma de redactar los planes, y fundamentalmente su adaptación a una nueva sistemática de programación de sectores, la justificación de parámetros socioeconómicos y una mayor definición de los ensanches sobre suelo urbano. También lleva consigo una reducción del suelo urbanizable, que se descompone en aquel que está programado, de ejecución inmediata y que compone los cuatrienios previstos, y el que por no estar en esta situación precisará de trámites y determinaciones, anteriores a su incorporación al proceso de urbanización. Distinguiendo así un ensanche claro y decidido, de otros posibles sujetos a la coyuntura.

En estas circunstancias, el plan del 78, representa una aplicación, tal vez la primera, de los principios reguladores de esta segunda Ley del Suelo, en la que se inspira y fundamenta de un modo directo. Aplicados vez sobre un territorio extremadamente complejo, donde la población se asienta, como hemos visto, sobre más de 50 núcleos menores o pedanías, además de en el casco de la Ciudad histórica, en pleno proceso de crecimiento, con una gran diversidad de situaciones geográficas, topográficas y de usos del territorio, que exige la aplicación de las nuevas disposiciones en una enorme cantidad de situaciones, una aplicación exhaustiva, y un enorme esfuerzo en concretar propuestas o soluciones para cuestiones tan diversas. El plan no sólo es pionero en la aplicación de las exigencias de la nueva Ley, sino que debe hacerlo de modo que cubre de un modo general, casi todas las exigencias a las que debe hacer frente en caso más sencillos un urbanista, esta vez de una manera global y unitaria. Abarcando y proponiendo soluciones, que individualizadas resultan útiles para otras situaciones, y que dentro de la Región, han representado la base de partida de los planeamientos posteriores de otros municipios. La ausencia en aquel momento, como hemos visto, de los Reglamentos de Planeamiento y Gestión Urbanística, no impide dentro de los diferentes sectores en que se descompone el plan, la localización de reservas para equipamientos y espacios libres. Dentro de los suelos urbanizables, tanto programados como en una de las categorías de Suelo No Programado (Los sectores NPO), así como el señalamiento de reservas de suelo de esta naturaleza dentro de los numerosos polígonos de suelo urbano que se proyectan, como ensanches o complementos de los vacíos del núcleo de la Ciudad y de los núcleos de las pedanías.

El plan, además de considerar la Ciudad, determina la ordenación y el desarrollo de todos aquellos núcleos menores, aporta esquemas viarios supramunicipales, y en el caso de la Ciudad, opta por el crecimiento norte de una manera decidida y realista, sin dejar de resolver las demás direcciones de crecimiento y sus bordes. A pesar de contener el proyecto de encauzamiento del río, su ejecución no es conciliable con las necesidades inmediatas del crecimiento. El problema fluvial persiste y la inundabilidad limita las direcciones del crecimiento. Los trazados previstos de las grandes vías interurbanas y las características de los terrenos al norte de la Ciudad, terminan por justificar por criterios de racionalidad esta dirección. En ambos casos, Ciudad y núcleos de pedanías se opta por dotar de zonas verdes y equipamientos públicos, a través del desarrollo de sus ensanches, a la totalidad del núcleo. Estos terrenos de reserva adoptan por lo general una posición periférica respecto a estos. En los núcleos de pedanías, reducidos, este criterio de localización consigue posiciones prácticamente inmediatas de las nuevas dotaciones respecto a la trama anterior, y a sus lugares centrales. En lo que a la Ciudad se refiere, esta función se lleva a cabo en una primera etapa desde los planes de reforma y sectores urbanos a desarrollar mediante Estudios de Detalle. Su posición intersticial o contigua complementa de modo directo el sistema local de la ciudad construida, mientras

que las grandes dotaciones, en forma de parques urbanos -de mayor dimensión que los jardines de las actuaciones anteriores- y equipamientos de mayor dimensión, se trasladan a los sectores del ensanche, predeterminando su localización y dimensión superficial dentro de los futuros planes parciales. En los núcleos de pedanías sus previsiones de reservas para equipamientos o zonas verdes son hoy el soporte de los numerosos equipamientos públicos que, sobre todo desde la gestión urbanística municipal, se han obtenido para su construcción.

#### 5.1.5. -UNA ACTITUD REALISTA

La reforma de la Ley de 1975, de la que el plan Ribas viene a ser, como se ha expuesto, una de sus primeras expresiones, añade a la manera de planificar un sentido realista. Exige Una programación de actuaciones y una justificación Económico-Financiera que sustente la previsión de las mismas. También exige la definición de las formas de Ejecución. El planificador debe, por tanto, limitarse en sus previsiones de suelo a unas proyecciones razonables de incrementos de población, (una práctica tradicional), vinculadas ahora a la necesidad de cuantificar inversiones, y de ejecución de las obras de infraestructura programadas. Finalmente, la legislación pretende la formación del Patrimonio Municipal del Suelo; otra novedad respecto a la práctica tradicional, que añade un objetivo a los anteriores, conducente a la intervención de las administraciones públicas en el mercado del suelo, y que pretende el control de la actividad especulativa en torno al suelo. Que se complementa con la implantación del Registro Municipal de Solares.

#### 5.2. -VINCULACIÓN CON EL URBANISMO CONTEMPORÁNEO

##### INSTRUMENTOS Y LAS TÉCNICAS

Las formulaciones teóricas referidas al hecho urbano, con sus resultados formales elaborados como modelos o tipos de organización urbana, dan respuesta, o intentan darla de un modo sistematizado y ordenado, al problema de la extensión. A la demanda de nuevos espacios urbanos, nuevas ciudades que se conciben como alternativa al crecimiento evolutivo de las existentes, sobre cuya capacidad de extensión o dimensión máxima, y su vigencia como modelo o estructura funcional, no existen criterios claros.

5.2.1. -El plan de Ribas, es uno de los primeros planes, el primero en la Región y el municipio que entronca según lo anterior con lo que denominaremos como Urbanismo Contemporáneo.

Esta consideración responde en primer lugar al hecho de que su formulación deriva de una sistemática de formulación, programación y ejecución, que viene predeterminada dentro de los contenidos de las leyes del Suelo. Y por una cuestión de sistemática debe encuadrarse dentro de estos documentos. En primer lugar se encuadra por este motivo en lo que consideramos como el urbanismo



contemporáneo, que desde la necesidad de establecer cuerpos doctrinales o estatutos nacionales del suelo, da lugar en nuestro país a la promulgación de la primera Ley de Régimen Jurídico y Ordenación del Suelo, de 1956. Que tras establecer los principios ordenadores de la actuación del urbanismo en España, instituye jerárquicamente los escalones de implantación de este concepto de planificación urbanística a los distintos niveles. Corresponde, dentro de este esquema jerárquico de ordenación del territorio, a los ayuntamientos la formulación de los planes generales municipales, que deben afectar a la totalidad del territorio municipal, subordinándose, en su caso, a otros planes Nacional o Regionales (planes Directores), que en nuestro caso no existen. Debe recoger también, por el más elemental sentido, las previsiones que con carácter sectorial vienen desarrollando o tienen programadas otras administraciones. Principalmente del Estado, que tengan carácter territorial, y cuya implantación dentro del municipio imponga condiciones de uso del suelo, necesidades de espacio y disposición de recursos.

En segundo lugar el plan que se ajusta a una legislación, lo hace también, y de un modo más libre a unos principios y conceptos de cómo debe ser la ciudad, que recogidos en forma de estándares urbanísticos por la normativa de la que se parte, son en definitiva el resultado de un largo debate sobre la ciudad, que define las cuestiones básicas que deben resolverse y la aplicación de tipologías de edificación y uso, de las que debe componerse la ciudad. En este sentido la definición de conceptos como los de sector, sus clases, densidades máximas o dotaciones públicas, entre otros, está comúnmente asumida dentro del campo del urbanismo, y demandas tales como el ocio activo o la preservación del medio rural son asimismo conceptos que se aplican de un modo doctrinario dentro de esta forma de urbanismo contemporáneo en la que se encuadra el plan.

Es evidente que a la hora de establecer los elementos de lo que se conoce como estructura general y orgánica del territorio, la columna vertebral o el esqueleto en el que se articula el municipio, las programaciones, previsiones o trazados previos de bandas de comunicación viaria o ferroviaria, como las obras que atañen al cauce de los ríos o ramblas, las grandes infraestructuras hidráulicas etc., constituyen en gran medida la cuestión previa, el condicionante fundamental de la forma global de la Ciudad que se proyecta, y de su organización interior y conexión con este nivel superior de infraestructuras que son los sistemas generales. Por tanto esta competencia municipal, queda de este modo limitada - razonablemente - en la medida en que las condiciones de contorno raramente constituyen una demanda derivada del propio plan, sino que pueden encontrarse, como es nuestro caso, definidas por la previsión de otros organismos públicos.

De modo sintético, los puntos de coincidencia con los principios del urbanismo contemporáneo serían los siguientes:

a) Uso Racional del suelo, y sujeción a un cuerpo normativo, lo que se lleva a cabo de una forma estricta y rigurosa. Con sujeción a lo señalado por la Ley, y haciendo uso de cuantos instrumentos de desarrollo se contienen en la misma. Consideración socioeconómica con definición de objetivos.

b) Mejora de la vialidad interna y de interrelación, a través de la ejecución de los nuevos elementos del sistema general de comunicaciones y transporte previsto. *Adaptación a las nuevas necesidades.* Se supera la masa urbana, estableciendo nuevos grandes viarios que enlazan la trama anterior con los desarrollos, y se establece una nueva trama superior en la que se sustentarán los ensanches

c) Liberación del espacio por la concentración moderada de los volúmenes edificables; con proporción de cesiones en función de la edificabilidad. Bajas densidades de vivienda, que no superan las 60 Viv. /Ha en los nuevos desarrollos. Reduciendo la densidad del conjunto de la ciudad, y redotándola a través del espacio libre de los desarrollos inmediatos.

d) Dotación de amplias zonas verdes, deportivas y de equipamientos, tanto las propias de los sistemas generales como las que son propias de las figuras de desarrollo. Introducción del verde en la ciudad. E introducción del concepto de ocio activo. Parques urbanos o forestales. Sólo a través de los sectores programados se prevén más de 40 Ha. Para nuevas zonas verdes.

e) Separación de las circulaciones de vehículos y peatones, tanto en la Ciudad antigua como en los ensanches, que se proyectan también con una abundante peatonalización. Tanto en el Casco antiguo, peatonalizado en gran medida, como en los nuevos ensanches, con itinerarios separados de la circulación.

f) Definición de una estética urbana nueva y coherente con los principios en que se inspira, en la que la edificación abierta sustituye a la concentración. Nuevas tipologías de edificación, exentas en los ensanches, *con una profusa liberación de espacios verdes y dotacionales.* Y una nueva definición tipológica para los cascos

g) El plan no deja vacíos a la ordenación. *No caben los arrabales ni los terrenos sin regulación.* El plan ordena y regula la totalidad de los terrenos del municipio.

h) Previsión dentro de los nuevos grandes viarios de secciones suficientes para la incorporación del transporte público. *Incorporación a la ciudad de los nuevos adelantos técnicos.*

i) Introducción de criterios higienistas, tanto dentro de las manzanas, como con operaciones de mejora y saneamiento de barrios concretos, con limitación de fondos edificables en los cascos para la formación de patios de manzana. *El sol, la luz y el aire deben penetrar en todos los hogares.*

j) Empleo de la técnica de la zonificación, con tres usos básicos: Residencia, Industria y Equipamientos. A los que deben unirse los del sistema de espacios verdes, para ocio y recreo. *Habitar, trabajar y recrearse*

k). Participación de la sociedad en las plusvalías generadas por la acción urbanizadora, concretamente la obtención del 10% del aprovechamiento en todos los desarrollos gestionados.

*l).Previsión de sectores para el desarrollo.* La extensión de los ensanches debe estar, justificada, No es preciso definir aspectos que no se han de desarrollar a un plazo corto

#### 5.2.2. -UNA NUEVA SISTEMÁTICA

El plan de Ribas, sigue como hemos dicho a esta nueva sistemática de abordar el planeamiento, concebido como una cadena de instrumentos que van de mayor o menor, y que sirvan de base de desarrollo de planes menores, sucesivos, que terminarán por definir la Ciudad, su tejido futuro, cuya previsión a este nivel se limita a manchas, o sectores de suelo que deben a su vez ser planificados o planeados desde las condiciones que señala el plan general, dentro de su horizonte temporal. Estas dos cuestiones, predeterminación de sistemas generales de comunicaciones y transportes, grandes infraestructuras, y programación de desarrollos sucesivos, trasladando la definición urbana, sus trazados y organización a planes sucesivos, planes parciales o de reforma, representan a mi modo de ver, la novedad o diferencia fundamental con el sistema de planificación que sirve de base a los intentos anteriores de definición de planes en el municipio. En efecto, tanto el plan de Cesar Cort, como el de Blein, derivado de éste, como sus antecedentes y variantes delimitan estrictamente el territorio urbano, la Ciudad que se propone construir, y la ordenan en detalle en su totalidad. Zonificando minuciosamente todas y cada una de sus manzanas. El esquema viario, en estos intentos anteriores, resulta o se deduce dentro de esta manera de concebir el planeamiento desde la Ciudad, la envuelve desde esa definición previa, e incluso se mezcla con ella. Siempre es ambivalente, ya que a la vez circunvala y estructura, y resulta o se desprende de la ordenación interior

de esa ciudad que se pretende construir. No es, por tanto, un punto de partida sino una aspiración. La Ciudad no se conecta con un esquema superior preconcebido, sino que lo reclama o sugiere desde su propia definición.

### 5.2.3. -UN MODELO UNITARIO

A lo anterior debemos unir otro concepto fundamental, como es el de partir de una concepción urbanística globalizadora, que sale de la Ciudad, que se extiende a todo el término y especialmente al radio de influencia más inmediato de la Ciudad, la Huerta y sus pedanías, que debe ser analizado regulado e integrado dentro de este nuevo modelo unitario, en el que todas las partes juegan un papel complementario. Todo ello dentro de un territorio que como vimos se aproxima a las 90.000 Ha. y en el que los usos, las densidades y sus tendencias y las disponibilidades y los proyectos de infraestructuras son bien diferentes. En este aspecto, el esfuerzo que exigió la formación del plan llega a ser exhaustivo, y desbordante. Máxime cuando se parte de una situación en la que los planeamientos anteriores, en particular el que afecta a la Huerta carece de aplicación efectiva. No existe hasta entonces un documento unitario, como tampoco por su inaplicación o desarrollos concretos puede encontrarse socialmente una actitud ante el urbanismo que lo entienda como una actividad prestigiosa, práctica o simplemente necesario, que le otorgue a esta actividad crédito o prestigio. El juicio del propio Ribas, respecto a la situación previa, los planeamientos de los que debe partir se expresan a través de un artículo en la revista Ciudad y Territorio, en los siguientes términos:

“El plan vigente es un documento coherente y completo, aunque ciertamente falto de base topográfica que dé precisión a sus determinaciones, pero que ha pasado a ser prácticamente inoperante por la inobservancia de su zonificación y normativa. Esto a llevado a la pérdida de la silueta de la Ciudad, al ahogo del casco y a la abusiva densificación de los ensanches”<sup>44</sup>

En cuanto al territorio, los propósitos del plan como veremos, son diversos, particularmente sobre ese territorio al que a pesar de su variedad y diversidad, denominamos genéricamente como la Huerta. El plan anterior ya pretendía la ordenación de 9 de los núcleos pedáneos, los de mayor entidad, localizando zonas industriales y tolerando la edificación frente a los caminos de Huerta. Unos planteamientos que pretendían concentración de la población en núcleos, potenciando los más dotados, localizar asimismo la implantación industrial, concentrándola también, y finalmente permitir dentro de unos límites, ordenándola los asentamientos de población diseminada, algo anterior a los

---

<sup>44</sup>Ribas i Piera, Ciudad y Territorio. Madrid 1976

demás procesos, que continúa vivo sobre el tejido agrícola, y que se hace más patente conforme la propiedad se reduce en dimensión, se subdivide, y el valor agrícola o económico entra en retroceso frente a nuevos usos. El nuevo plan, continuador en este aspecto, pretende ir más allá, y se propone de una manera exhaustiva regular y ordenar todos los núcleos, previendo ensanches en casi todos ellos. Algo que pasa por su definición planimétrica, su estudio detallado y la urbanización efectiva, en su caso de operaciones de reforma, y de estos ensanches previstos.

#### 5.2.4. -UNA CONSTANTE

La preservación del territorio fértil en uso en aquellos momentos, y que se pretende proteger, pasa principalmente por este primer aspecto: Dotar a la población de alternativas de asentamiento dentro de los núcleos ensanchados de esas pedanías, con ensanches proporcionados a su dimensión. Una propuesta menos tecnocrática que la anterior y que supone, además de la mejora de esos pequeños núcleos, la concreción de alternativas radicalmente urbanísticas a ese otro proceso tradicional de construcción sobre la parcelación agrícola de cualquier modo y en cualquier medida, que amenazaba con la desaparición de la Huerta de Murcia. Y llevando como contrapartida a esos núcleos existentes, a través de esos crecimientos moderados, los aspectos, los niveles de calidad urbana y las dotaciones públicas, que a otra escala se vienen obteniendo en la Ciudad. La otra alternativa, la ocupación del territorio por viviendas unifamiliares vinculadas a las fincas<sup>45</sup>, razón en la que está el origen de este proceso, o la construcción sobre caminos - vinculados a su vez al sistema de riegos - que el plan mantiene conceptualmente, debe entenderse como una forma voluntarista, tal vez inevitable, de conectar con una tradición tan antigua como el propio territorio, de asentamientos precarios de población sobre este medio. Que pretende preservar zonas interiores en cultivo, pero que se ha visto en sus previsiones claramente desbordada, en ausencia del desarrollo de la alternativa urbanizadora anteriormente descrita, tolerada más allá de lo razonable, y que representa en estos momentos la cara negativa de una gestión que ha dado a lo largo de los años la espalda a este proceso, y que representa en la actualidad uno de los más graves condicionantes urbanísticos del municipio.

---

<sup>45</sup> La edificación sobre la huerta, lo que tradicionalmente se ha venido a llamar el diseminado, supera en el entorno de la ciudad densidades propias de urbanizaciones residenciales de baja densidad, la localización de naves, primero agrícola y finalmente industriales o de servicios, junto a multitud de usos, no pueden entenderse como una previsión del plan, más allá de los límites que sus ordenanzas establecen. La Indisciplina urbanística tolerada en el municipio, viene superando de modo sostenido las 300 edificaciones año, además de aquellas que se levantan con arreglo al plan. Es evidente que esta cuestión, merecedora de un análisis y un estudio más exhaustivo, representa actualmente no sólo un grave freno al desarrollo de la ciudad, y una agresión al paisaje, sino que por sus características, está construida sobre caminos municipales lleva consigo un consumo permanente de recursos económicos, que limitan la capacidad inversora de la administración municipal.

### 5.3. ADAPTACIÓN A LA LEY

El Plan nace o arranca, como hemos visto, con un cuerpo doctrinal y normativo nuevo, radicalmente moderno, y se aleja con él de una forma tradicional de enfocar la planificación urbana, que excede a la Ciudad estricta, como hasta entonces, que debe sujetarse a condiciones externas, a límites de densidad y a la dotación de superficies mínimas de reservas; que remite al futuro la concreción de las determinaciones de los ensanches y que pretende, sobre todo, imponer un sentido de racionalidad, en todos los órdenes.

El nuevo urbanismo ha de ser razonable en sus objetivos, programable en sus desarrollos y racional en todos sus términos.

La incidencia de los nuevos objetivos que fija la reforma de la Ley de 1975, nos los detalla el propio redactor, en la Memoria de su Plan, consideraciones de las que se acompaña esta síntesis:

#### A.10.1.\_La nueva Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975

La publicación de la Ley de Reforma de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975, producida durante los trabajos de redacción del presente Plan general, obliga a formular diversas consideraciones sobre el presente planeamiento que modifican algunos extremos de anteriores documentos de este Plan, redactados durante la vigencia de la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956.

Como es sabido, la Ley de Reforma de la Ley del Suelo ha modificado las clasificaciones del Suelo, sustituyendo las categorías de suelo urbano, de reserva urbana y rústico (ley de 12 de mayo de 1956), por las de suelo urbano, urbanizable programado, urbanizable no programado y no urbanizable (ley de 2 de mayo de 1975), categorías éstas contenidas en el presente Plan general.\_

Además, la nueva Ley del Suelo establece el principio de que en el suelo urbano no deben redactarse planes parciales para su posterior desarrollo, si bien pueden redactarse Estudios de detalle y Planes de reforma interior. Previsión que efectúa el presente Plan general.

La nueva Ley reserva los planes parciales para desarrollo del suelo urbanizable programado, mientras el suelo urbanizable no programado debe desarrollarse mediante Programas de actuación urbanística y posterior Plan parcial, previsiones que asimismo contiene el presente Plan general. (...) Con relación a los indicados planes, las NORMAS URBANÍSTICAS del presente Plan general contienen preceptos sobre su contenido documental, los cuales podrían ser parcialmente modificados por el Reglamento de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975, que anuncia la Disposición final décima de dicha Ley. (6º del Texto refundido).

#### A.10.2.Ejecución del Plan general

El presente Plan general contiene Normas que obligan a que los planes que se aprueben en su desarrollo expresen los sistemas de actuación previstos para su ejecución, y que señalen los polígonos o unidades de actuación para distribución de los beneficios y cargas de planeamiento, conteniendo asimismo preceptos para garantizar que las zonas verdes o libres públicas serán destinadas a propiedad y destinos públicos, ambos previstos legalmente.

#### Patrimonio Municipal

El presente Plan general recomienda la creación del Patrimonio municipal del suelo, instrumento jurídico que ya estableció la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956, y al que se incorporan las actuales propiedades municipales integradas por bienes de propios. La exigencia de este documento resulta aún más necesaria después de la vigencia de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975. Ya que ésta obliga a que se incluyan en dicho Patrimonio los suelos edificables de cesión obligatoria que se producirán en suelos urbanizables programado y urbanizable no programado, a raíz de la cesión obligatoria y gratuita

por los propietarios del diez por ciento del suelo que corresponda a la edificabilidad media de los sectores en que se desarrollen dichas categorías de suelo, mediante planes parciales de ordenación urbana.

R. M. de Solares

El Plan utiliza el instrumento del Registro municipal de solares para incluir en él determinadas fincas, a fin de fomentar su edificación en el plazo de vigencia del presente Plan general...”

“... El presente Plan estima que en el suelo urbano de la Ciudad de Murcia no es necesario programar ninguna inclusión de fincas en dicho Registro de Solares, dado el actual nivel de la edificación, sin perjuicio de las que puedan producirse a instancias de los administrados. En cambio, recomienda diversas inclusiones de oficio en los suelos urbanos de varias Pedanías, en los que sí estima que conviene fomentar la edificación en algunos de sus viales.

A.10.3. Gerencia de Urbanización

“... El presente Plan no recomienda la creación de la Gerencia de Urbanización municipal. No obstante, si en el futuro se estimara conveniente su creación, podría llevarse a cabo con independencia de la aprobación del presente Plan general (art. 215 de la Ley del Suelo).

A.10.4. Limitaciones a la edificabilidad y uso de los suelos

Suelo urbano

El presente planeamiento general establece las correspondientes limitaciones a la edificabilidad y uso en los suelos urbanos del núcleo de Murcia y de todas sus Pedanías, conforme a las Normas urbanísticas y a las Ordenanzas municipales de Edificación, sin perjuicio de que algunos sectores de dichos suelos urbanos que deben ser desarrollados, en cumplimiento de previsiones de este Plan general, en Estudios de Detalle y - excepcionalmente - a través de planes especiales.

S.U.P.

En cuanto al suelo calificado de urbanizable programado, se establecen sectores que fijan los límites de los planes parciales que deben desarrollarlo y exigencias mínimas de los mismos, conforme a la previsión establecida en la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975 (artículo 12,2.2, d).

(...) En dicho suelo urbanizable programado, el presente Plan establece el aprovechamiento medio por sectores, con las modalidades desarrolladas en el epígrafe A.10.5. posterior de esta Memoria.

S.U.N.P.

En el suelo urbanizable no programado este Plan establece exigencias para la redacción de los Programas de Actuación urbanística que lo desarrollen, en el ejercicio de la facultad reconocida en la Ley del Suelo (artículo 12,2.3., b) y en atención a las consideraciones urbanísticas que se exponen en otro lugar de la presente Memoria.

Régimen Transitorio

Y al propio tiempo, y en ejecución asimismo de previsión establecida en la Ley del Suelo (artículo 69), se estatuyen las condiciones conforme a las cuales será edificable y utilizable dicho suelo, hasta el momento en que se aprueben los indicados Programas de Actuación urbanística.

S.N. URBANIZABLE

En cuanto al suelo NO URBANIZABLE se respeta su carácter legal de NO APTO PARA SER URBANIZADO, y se condiciona su posible utilización en concordancia con las previsiones señaladas por la Ley del Suelo (artículos 86 y 85) asegurando que su destino y edificación no serán disconformes con su categoría urbanística.

A.10.5. Aprovechamiento medio en suelo urbanizable programado

1. - Aprovechamiento medio total

En cumplimiento de la Ley de Reforma de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975 (artículos 12, 84 y concordantes), el presente Plan general establece el aprovechamiento medio de la total superficie de suelo urbanizable programado. Para su fijación se han excluido los terrenos de suelo urbanizable programado destinados a viales, carreteras, otras vías del Sistema general de comunicaciones, y los destinados a parques y jardines públicos, todos ellos conformes a las previsiones del presente Plan general y en cumplimiento de lo estatuido en el artículo 12, número 2, apartado 2.2, epígrafe b), de la indicada Ley de 2 de mayo de 1975.

En cambio, no se han excluido los terrenos de suelo urbanizable programado destinados a soportar equipamientos, tanto si este Plan general los prevé mediante porcentaje a desarrollar en los futuros

planes parciales como si concreta ya su emplazamiento, por estimar que - en ambos supuestos - estos terrenos serán previsiones de los futuros planes parciales; e igualmente tampoco se excluyen los terrenos destinados a viales ni a parques y jardines públicos, cuya previsión corresponderá a los futuros planes parciales y su ejecución se efectuará con cargo a los propietarios de terrenos de tales planeamientos parciales, en las modalidades legalmente previstas.

## 2. - Aprovechamiento medio por sectores

El aprovechamiento medio de cada sector se establece atendiendo a la edificabilidad que este plan asigna a cada uno de dichos sectores o zonas urbanísticas, modificada en función de las intensidades y usos atribuidos, (...) conforme estatuye el epígrafe b), apartado 2.2., número 2, del artículo 12 de la Ley del Suelo de 2 de mayo de 1975. A tal efecto, se han establecido los siguientes índices correctores de la edificabilidad de cada sector, para obtener el aprovechamiento medio del mismo:

A.- Proximidad al suelo urbano del núcleo central de la Ciudad de Murcia.

B.- Proximidad al suelo urbano de la Pedanía más próxima.

C. -Destino de la edificación para industria.

E. -Destino de la edificación para equipamientos.

Se establecen los indicados índices correctores dadas las excepcionales características urbanísticas del término municipal de Murcia, consistentes en la existencia de un importante núcleo urbano central - comúnmente denominado la Ciudad - que es la zona con mayores servicios y dotaciones comunitarias, y en la que el valor del suelo ofrece precios más altos (ver planos 1.7.1 de INFORMACIÓN); y un resto de más de 50 pedanías o pequeños núcleos urbanos, de entre 1.000 y 7.500 habitantes, extendidos en más de 94.000 hectáreas.

Es por consiguiente una distribución bien singular del término municipal, que en la inmensa mayoría de territorios similares ofrecería la división en decenas de municipios. Ello justifica la adopción de los índices A y B antes indicados, que atienden a la proximidad del suelo urbanizable programado al suelo urbano de Murcia o al suelo urbano de las distintas Pedanías; en cuanto a éstas, se estima oportuno no efectuar diferenciación alguna en atención a su mayor o menor proximidad al núcleo central de Murcia, ya que aquella proximidad no corresponde a su importancia en habitantes ni en extensión. Y los índices C, D y E corresponden a las distintas utilidades de los edificios en suelo urbanizable programado, que se traducen en una distinta rentabilidad de los terrenos respectivos.

Con las indicadas correcciones, se han establecido los aprovechamientos por sectores conforme a los valores que establece la Norma 37 del documento NORMAS URBANÍSTICAS del presente Plan general.

A efectos de las debidas compensaciones previstas legalmente entre los suelos que tengan una edificabilidad superior o inferior al aprovechamiento medio total (artículo 84 y concordantes de la Ley de 2 de mayo de 1975), las NORMAS URBANÍSTICAS admiten las modalidades previstas en dicho precepto, las cuales elegirá el Ayuntamiento al aprobar - en cada supuesto - el respectivo Plan parcial de ordenación urbana.

## 5.4. - EL ÉXITO DEL PLAN

### 5.4.1. LA OPORTUNIDAD

Existen razones de oportunidad, o de coincidencia entre la necesidad de las cosas y la formulación de instrumentos, que en este caso se dan. El plan Ribas, llega en el momento oportuno, y su desarrollo viene exigido por la fuerza de los hechos, de un crecimiento poblacional cierto, y de una transformación de las bases económicas y de las estructuras sociales que viene produciéndose en España a lo largo del siglo, que finalmente transforma también esta región. A ello habrá que añadir un factor que entiendo decisivo, como es el hecho de que la administración, en este caso el ayuntamiento de Murcia, asume durante un largo período, hasta los primeros años de la década de los 90 su desarrollo, la impulsión de los planes que contienen la programación de sus dos cuatrienios, los numerosos estudios de detalle que complementan sobre extensiones menores estos desarrollos, y lo



que es más importante, asume en consonancia con esta sistemática de desarrollo la gestión y urbanización de una buena parte de los polígonos y unidades de actuación en que se descomponen estas actuaciones. En este sentido se puede afirmar que el plan y su desarrollo parten de un principio básico que entiende el urbanismo como una función pública, reservando de hecho a la iniciativa privada únicamente la gestión y urbanización en unos casos o el planeamiento de desarrollo sobre las áreas clasificadas como suelo no programado, accesorias tal y como se conciben respecto a la definición del modelo urbano.

Este Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, ha resultado eficaz y ejecutivo. Su aplicación, por las razones de oportunidad, voluntad política o lo que fuere, ha sido a lo largo de los años de su vigencia, intensa y sostenida, especialmente hasta el comienzo de los 90. Fecha en la que prácticamente se culmina la formulación de los numerosísimos instrumentos de desarrollo, planes especiales, parciales y estudios de detalle, y en la que se superan, en lo que a la Ciudad se refiere las expectativas de suelos programados en la dirección norte.

#### 5.4.2. -UNA SISTEMÁTICA DE PLANEAMIENTO

El éxito del plan, de su ejecución, ha radicado seguramente en la sistemática que para su ejecución se ha venido desarrollando desde los primeros años, particularmente desde la llegada de los primeros Ayuntamientos Democráticos, que sin haber participado en la elaboración de este plan, desenvuelto como vimos durante su formación en situaciones de cambio, ha sido objeto de programación de sus actuaciones, y una sistemática de definición urbana, con la formulación de criterios simples y eficaces en cuanto a la concentración de la edificabilidad con liberación abundante de espacios públicos o privados. Y el empleo consecuente de tipologías de edificación no siempre explícitas pero finalmente semejantes a lo largo de todas las actuaciones. Tipologías no explicitadas en la normativa, pero derivadas de los criterios superiores que orientan la organización global del plan o el estudio de detalle, la uniformidad de atribución de aprovechamientos urbanísticos para los sectores de usos semejantes, y de esa voluntad de homogeneizar y dotar de un sentido unitario al conjunto de los núcleos.

#### 5.4.3. -UNA SISTEMÁTICA DE GESTIÓN

En paralelo a este proceso continuado de elaboración de planeamiento de desarrollo y otras figuras complementarias, se complementa esta labor, desde la misma administración, con los consecuentes proyectos de gestión, en todas sus modalidades, y la ejecución de las obras de urbanización interiores a los sectores o polígonos, así como en casos concretos la de los elementos de

los sistemas generales de comunicaciones que les afectan, y sin los que no hubiera sido posible su desarrollo.

Esta labor, la de la gestión urbanística, ya de por sí menos brillante que la del planeamiento, resulta en un municipio de una gran complejidad en todos los órdenes, como es el caso de Murcia, especialmente complicada y costosa, afectando a situaciones e intereses tan dispares y a respuestas de los propietarios tan diferentes, que a lo largo del tiempo ha ido trasladándose, cada vez en mayor medida a la iniciativa privada, con la generalización de la aplicación del sistema de compensación, eficaz en un reducido número de situaciones y francamente utópico en otras.

#### 5.4.4. - PROGRAMACIÓN TEMPORAL

El ensanche, o los diferentes ensanches que finalmente se han llevado a cabo, han llegado a urbanizarse con retraso respecto a las previsiones de la programación del plan. Y no por falta de instrumentos de planeamiento, que si se tramitan en los períodos previstos, sino probablemente por esta razón anterior, la aplicación de un sistema de gestión y urbanización privado sobre una estructura de propiedad compleja. Y se han consolidado fundamentalmente en el caso de la Ciudad.

Los Planes de ensanche, planes parciales sobre sectores de suelo urbanizable, siguen en su ejecución a los estudios de detalle, que colmatan vacíos o desarrollan sectores de menor dimensión sobre suelo clasificado como urbano. Todos los sectores de suelo urbanizable programados de uso residencial están en estos momentos ejecutados o en fase de desarrollo avanzado. Incluso en el caso en el que el ensanche se ha demostrado más eficaz, la dirección norte, la segunda corona de sectores no programados se encuentra en fase de gestión.

#### 5.5 -RENOVACIÓN DEL CASCO

En consecuencia, la Ciudad particularmente ha crecido de acuerdo al plan. Se ha ensanchado y se ha renovado en su interior, tanto por la ejecución de planes de reforma, los más importantes el de los Molinos del río, y el de la Cuesta de la Magdalena, como por la renovación de la mayor parte de los edificios del casco.

Este último aspecto no representa una previsión del plan, pero si un factor implícito, ya que el estado de deterioro de las edificaciones antiguas, la ausencia de unos criterios de protección efectivos - a pesar de la Declaración en 1976 del Recinto Histórico de Murcia, y el incremento de aprovechamientos que sobre sus solares establece el plan, han producido a lo largo de la vigencia del

plan la práctica renovación de los edificios privados del casco histórico, incrementando la densidad en estas zonas, así como la implantación de comercios y servicios.<sup>46</sup>

De manera que el casco tradicional se ha mantenido como espacio central en los órdenes administrativo, comercial o de servicios y representativo, de una Ciudad mucho mayor. La abundancia de estos suelos sujetos a renovación, actúa durante los primeros años de reserva de suelo urbano, con una gran capacidad de albergar nuevas viviendas, y puede justificar en este aspecto, el retraso en la entrada al mercado del suelo urbanizable.

En este aspecto, dentro del casco de la Ciudad, el plan ha servido de instrumento regulador en la renovación y ha visto cumplido sus objetivos, ha producido con su ejecución una Ciudad mayor, coherente consigo misma y con el propio plan, sus propósitos y sus directrices. Una nueva Ciudad que conecta a través de este proceso con los objetivos y principios que conforman con lo que conocemos como urbanismo contemporáneo, el gestado a lo largo del siglo XX.

#### 5.6. -LA APLICACIÓN DEL PLAN

La aplicación del plan, de este plan, rompe también una larga tradición de incumplimiento sistemático de los planes anteriores, que va unida a una consideración nada prestigiosa del urbanismo, un concepto que como veremos se invierte con la puesta en práctica de éste documento. El ayuntamiento asume la función directora del proceso de construcción de la Ciudad, sustituyendo también en este aspecto a los organismos centrales que hasta entonces habían sido los promotores, con excepción del barrio de Vistabella, de los polígonos de ensanche de la Ciudad. En consecuencia el Ayuntamiento se convierte en promotor del suelo de los nuevos ensanches, sustituyendo en su planificación al Ministerio de la Vivienda. El Ayuntamiento de Murcia asume el documento y se compromete en su desarrollo mediante una programación de actuaciones, que comienzan en la redacción del planeamiento de desarrollo, primero los estudios de detalle del casco y sucesivamente los restantes planes parciales. A continuación se programa la gestión de las primeras unidades de actuación y su urbanización y conexión con las redes e infraestructuras superiores. El concepto de Programación Municipal, que se ha desechado posteriormente por diversas legislaciones autonómicas, al considerarlo innecesario en base al incumplimiento sistemático de muchos municipios de las

---

<sup>46</sup> El nuevo plan no recoge como propias nuevas determinaciones que pudiesen derivarse de esta Declaración del Recinto Histórico de Murcia. Mantiene sus propias previsiones renovadoras para el casco de la ciudad, con volumetrías que superan las de aquellos edificios, zonas o conjuntos cuya conservación, como posteriormente se ha pretendido, pudiera regularse. Este aspecto, la confluencia sobre el casco histórico, de dos maneras de entender su evolución, conservacionista la autonómica y renovadora la municipal, que se aplican además por dos administraciones diferentes, merece un análisis más extenso, ya que en él está la clave de la renovación urbana, prácticamente total del viejo recinto y el nuevo aspecto de esta parte de la ciudad.

programaciones de sus planes, tiene en el caso de Murcia un ejemplo claro de su eficacia y necesidad. Ya que el Ayuntamiento ha intervenido en el proceso, como agente único en sus comienzos, y siempre asumiendo su función directora. Este modo de actuar, en el que el Ayuntamiento es la parte activa del desarrollo urbanístico ha permitido un control riguroso de la definición volumétrica de los ensanches homogénea y tipológicamente semejante, que da como resultado una imagen urbana de conjunto integrada, Murcia en este sentido no puede observarse como una ciudad desintegrada con escenas urbanas radicalmente distintas ni vacíos entre su trama. Difícilmente podría haberse desarrollado de otro modo, el municipio de Murcia, sumamente complejo, contiene dentro de su Territorio situaciones tan dispares como contradictorias. Con una dialéctica permanente entre Ciudad y Huerta que la rodea, que contiene a su vez núcleos menores, y supone el territorio natural sobre el que debe extenderse la Ciudad. Un territorio periférico subdividido y parcelado hasta dimensiones minúsculas, inadecuadas ya entonces con el uso agrícola que tradicionalmente tuvieron, y que conforman una estructura de propiedad desde la que difícilmente puede partir una iniciativa urbanizadora como las que el plan propone. Tampoco existe en aquellos momentos una estructura empresarial local, con experiencia o capacidad para abordar desarrollos urbanísticos amplios, limitándose en su actuación a la edificación, fundamentalmente en aquellos años de viviendas de protección oficial. En estas circunstancias, resulta evidente que sólo la administración estaba capacitada para desarrollar y ejecutar el plan, y que si la Ciudad finalmente ha crecido de acuerdo a un modelo y a unas reglas generales y homogéneas, si el plan de Ribas Piera se ha materializado, ha sido fundamentalmente por el hecho de que los sucesivos Ayuntamientos, hasta un momento determinado, lo han considerado como un proyecto municipal prestigioso, que no se pone en cuestión, a pesar de que su formulación viene heredada

## 6. -EL DESARROLLO ACTUAL





## 6. -EL DESARROLLO ACTUAL

El plan Ribas, como hemos podido observar, no ha quedado en uno más de los distintos intentos de definición de un modelo urbano que a lo largo del siglo se vinieron formulando, para no ser aplicados. El plan es claro que se formuló, pero lo es también que ha sido aplicado, y no solamente en aquella parte cómoda para la administración que supone la parte normativa, ese plan-reglamento limitativo o regulador de la iniciativa privada; sino en lo más importante que ha sido la ejecución de la mayor parte de las previsiones de nuevas estructuras viarias, y el impulso de los sectores de ensanche de la Ciudad. La administraciones, tanto la municipal, como la central se han involucrado en la construcción de aquellos elementos que les correspondían a cada una de ellas, han asumido, por tanto, la otra cara del planeamiento, el plan programa, que requiere además de voluntad, de coordinación y disponibilidad de recursos, que aquí en buena medida se han aplicado. En ambos casos, y a pesar de que normalmente los plazos o fechas de las programaciones se han dilatado más de lo previsto, las administraciones han intervenido, han ejecutado el plan, y lo han hecho de este modo, por delante de los agentes privados. Es decir, al menos hasta un momento determinado, la administración municipal ha intervenido de una manera decidida en el proceso de construcción de la Ciudad y en la ejecución de un modelo urbanístico determinado, que no es otro que el que define éste plan. Y esta intervención, eficaz era para ello imprescindible. Es evidente que no puede delegarse la ejecución de los grandes sistemas, y sin ellos no pueden desarrollarse los sectores a los que sirven. El planeamiento general, sobre todo en un caso tan complejo como es el del municipio de Murcia, y dentro de unos requisitos tan exigentes como los que señala la legislación del suelo, debe responder a distintas cuestiones, unas de orden práctico y otras naturalmente estéticas, que afectaran ala definición de la escena urbana. Tanto dentro de la Ciudad existente, como de los ensanches de la misma. Estas últimas siguen a las más elementales de dotar a la Ciudad de una nueva estructura, capaces de servir y albergar a una nueva población y nuevos usos. Estos ensanches, de la Ciudad y de los demás núcleos, en base a ese propósito definido de homogeneizar el territorio, deben responder a unas exigencias de calidad, en forma de estándares urbanísticos de reservas y a una limitación de densidades de vivienda, que se sitúan en todos los casos con el techo de sesenta viviendas/ hectárea. A su vez deben mejorarse las comunicaciones, y la interrelación entre las pequeñas poblaciones, que verán aumentada de una forma u otra su población.

Se pretendió sentar las bases, mediante la programación de sectores de suelo industrial, de una nueva base económica, que sustituirá a la agrícola, que se encuentra claramente en declive, en los años de formación del plan. Se pretende también, y esto quizás resulte lo más difícil, mantener el territorio de la Huerta, como espacio no urbanizable de especial protección, así como dotar de tratamientos y normativas semejantes a otros suelos del término, montes y pinadas que se pretende trasladar a patrimonio público.



La Ciudad hacia los años 70, previos al nuevo Plan General.





El resultado del Plan, el nuevo casco con la definición de los planes de desarrollo

Después de veinticinco años de vigencia, la aplicación del plan Ribas, debe valorarse en la medida en que sus previsiones, si en su momento fueron razonables, en la actualidad una vez transformadas en hechos, constituyen, en buena medida, la realidad de la Ciudad y del territorio del municipio. Sus previsiones en cuanto a población y a empleo se han desbordado, sin que el modelo pueda afirmarse que esté cubierto en su totalidad ni mucho menos agotado en sus previsiones. La capacidad del modelo en cuanto a suelos urbanos y urbanizables apenas se ha cubierto fuera de la Ciudad y de las pedanías más próximas, absorbidas o en fase de inclusión en el nuevo perímetro. Los efectos o las consecuencias del planeamiento, solo son achacables al redactor, cuando sus previsiones se han llevado a cabo, cuando se han materializado, lo que sucede casi siempre parcialmente, y se debe a la gestión municipal del documento, que inevitablemente deriva, como su formulación de la acción política.

Transcurridos los años puede hacerse una evaluación de los resultados, que más que un juicio crítico, intente analizar la relación entre los propósitos y los resultados, con la única intención de extender de cara a un futuro aquellos aspectos que considerados como positivos puedan continuar llevándose a cabo, y aquellos otros que, por imprevisión, por olvido o desinterés, han dado lugar a situaciones contrarias a lo prevenido, o perjudiciales para lo que consideramos el interés general. Brevemente, la situación del municipio después de este período podría evaluarse como sigue:

#### 6.1. -LA OCUPACIÓN DEL VALLE

El fuerte proceso de urbanización de la segunda mitad del presente siglo; en desarrollo de los sucesivos planes generales de ordenación va más allá del núcleo central. Hablar con propiedad de la Ciudad actual exige considerar la perspectiva global del Valle, sobre el que se desarrolla un doble proceso:

a).- Concentración urbana por expansión del núcleo central anterior, la Ciudad central desborda su perímetro concentrando población.

b).- Estructuración, por extensión lineal de los núcleos anteriores, de ejes lineales de población al Norte y Sur, a lo largo de la línea de cabezos a un lado y sobre la falda de la misma al otro.

c).- Ocupación por edificación diseminada de amplias extensiones de Huerta. Con crecimientos escasos o nulos de los núcleos pedáneos de la Huerta y el Campo.

Los dos primeros aspectos obedecen a planeamiento detallado sobre suelos considerados urbanos o urbanizables, mientras que el tercero, la construcción sobre medio rural, considerado como suelo no urbanizable obedece a unas bases elementales de ordenación, unas ordenanzas de edificación sobre medio rural que probablemente no se concibieran para un empleo tan abundante como el que se ha venido produciendo, y sobre todo a la indisciplina asumida que ha dado lugar a la construcción dispersa y de todo tipo, y sobre parcelas menores de las exigibles por el plan, para finalidades semejantes y destinadas a usos prohibidos por el plan e incompatibles con sus previsiones. Algo que visto hoy puede suponerse que se

consideró como un proceso inocuo, tradicional y limitado, y que pasados los años resulta el mayor problema urbanístico del municipio. Estas edificaciones, generalmente viviendas o almacenes inicialmente agrícolas y en la práctica industrial o de otros usos, no responden en la buena parte de los casos a previsión del planeamiento.

Las construcciones de la Huerta, responden a tres supuestos: son, las menos, anteriores al plan, están construidas a su amparo, o bien son clandestinas. El furtivismo o más concretamente la ilegalidad, consentida y tolerada durante muchos años ha producido una especie de espacio sin regulación, en el que la construcción no se sujeta a más regla que la de la semejanza de tipos entre las construcciones, viviendas como hemos dicho generalmente exentas, de dos plantas de altura y naves tipo industrial, de dimensiones variables. Esta forma de proceder o de tolerar, supone la quiebra de la normativa, que permite este tipo de construcciones pero en relación con una dimensión mínima de finca, variable según zonas, y una limitación de usos que evidentemente no se ha respetado.

Por último, las pedanías del campo, si bien han estabilizado su población, continúan al margen del proceso general de crecimiento, a pesar de la mejora de comunicaciones en el eje Murcia Cartagena.

## 6.2. - EL DESARROLLO PLANEADO

Los procesos ordenados mediante planeamiento, la concentración urbana y la articulación entre núcleos periféricos generan una dinámica entre las primitivas concentraciones que se manifiesta sobre los vacíos intermedios, produciendo tensiones agravadas por:

a).- La pérdida de valor económico de las explotaciones agrícolas.

b).- Las expectativas urbanas, o de este tipo de edificación suburbial característico de la Huerta, que se generan en todas direcciones.

c).- La proximidad física y la abundancia de accesos e infraestructuras que permitan con cierta facilidad la implantación de nuevos usos alternativos al agrícola y complementarios del dominante residencial.

La componente del uso residencial, al que sirve el territorio circundante, en este caso intermedio entre líneas y centros urbanos, genera sobre este medio fuertes tensiones apoyadas en la interdependencia entre espacios, así como por la permanencia y consolidación de la densidad de viviendas del diseminado característico de la Huerta. La coincidencia del proceso descrito en su triple dirección lleva consigo un fenómeno de ocupación masiva de suelo sobre estos espacios intermedios por usos alternativos, que limita, no sólo las posibles desviaciones del modelo urbano previsto por el P.G., sino que dificulta, por la concentración de usos y la vigencia de los mismos, cualquier intervención que introdujera nuevos usos o nuevos pasillos de circulación o de transporte, distintos de los actualmente previstos. Asimismo, la fragmentación de la propiedad y la escasez de espacios no edificados o subordinados a construcciones, y en consecuencia la escasa dimensión de los vacíos no edificados, limita la implantación de usos distintos del

residencial. Condicionando por tamaño la utilidad de amplios sectores de suelo no urbanizable periférico para otros fines, incluido el agrícola desde el punto de vista de unidad productiva.

### 6. 3. - EVOLUCIÓN DEL MODELO ANTERIOR AL P.G.

#### 6.3.1. -LA RESIDENCIA

Como consecuencia de lo anterior, podemos afirmar que el modelo preexistente al vigente P.G., un núcleo central diferenciado y una serie de pequeños asentamientos ligados al medio rural ha sufrido un cambio cualitativo de gran importancia caracterizado por:

- a).- El consumo masivo de suelo, tanto dentro como fuera de las previsiones del plan.
- b).- El crecimiento de las zonas urbanizadas, particularmente del casco de la ciudad y de las alineaciones Norte y Sur.
- c).- La pérdida de vigencia de la cultura agraria, que pasa de ser dominante a constituir un conglomerado de valores en retroceso.
- d).- La suburbanización consecuente de amplios sectores agrícolas.
- e).- La modificación de las demandas y de sus niveles de calidad. Se producen demandas de naturaleza urbana derivadas de la autoestima, dentro de un medio extenso no reconocido como parte del modelo urbano.
- f).- La necesidad de comunicaciones y desplazamientos continuos dentro del territorio del Valle, como consecuencia del cambio de estructura social y económica producido.

La evolución de las actividades económicas, - el municipio va camino de una concentración de población que trabaja en servicios - se encuentra en el fondo de este proceso y supone, en particular sobre el suelo no urbanizable, un impacto no resuelto o no suficientemente evaluado por el modelo de planeamiento, que desborda la consideración del suelo próximo al núcleo y que ha producido en base a los caminos de Huerta un crecimiento posible de acuerdo al plan, pero probablemente no deseado, al menos en su magnitud. La nueva actividad, asentada sobre bases resultantes del actual modelo urbano desborda sus capacidades; la interdependencia de los asentamientos y los núcleos obliga a una necesidad añadida de desplazamientos constantes para la que el entramado de caminos de Huerta se manifiesta insuficiente, exigiendo un replanteamiento de la distribución de usos que mejore de una parte las comunicaciones dentro del Valle, y que reduzca la necesidad de desplazamientos, aproximando los servicios administrativos y los centros de actividad a la población periférica.

#### 6.3.2. -LOS EQUIPAMIENTOS Y LA INDUSTRIA

El actual P. General dispone de una previsión de planes parciales de equipamiento en torno al primer cinturón de ronda; que aliviaría en cierto modo estas tensiones. Las buenas comunicaciones que se desarrollan hacia el norte han permitido el emplazamiento de actividades de equipamiento terciario en esta

dirección, llegando a sustituir a los usos industriales previstos que no se han llegado a materializar. Mientras que el resto de la demanda se ha asentado de manera dispersa sobre el resto del territorio; bien sobre los núcleos o sobre el tejido de la Huerta; sin consolidar, con la excepción del Polígono Oeste de iniciativa estatal, de unidades semejantes a las previstas por el planeamiento.

Algo semejante sucede con la actividad industrial. Este concepto lleva consigo unidas connotaciones que han hecho siempre aconsejable su alejamiento de las áreas residenciales. La ubicación de los polígonos industriales del municipio responde a este criterio y viene limitada en su puesta en funcionamiento por la no ejecución de los viarios complementarios previstos en el plan; manteniendo sus accesos a través de caminos o pequeñas carreteras que atraviesan núcleos urbanos.

La situación, por tanto, de estos polígonos no dista mucho de la de cualquier área periférica, por lo que su elección como lugar de emplazamiento de nuevas industrias no ofrece diferencias cualitativas suficientes, ni en comunicaciones ni en abastecimientos o vertidos, superior al del territorio de la Huerta; más accesible desde el núcleo central y en el que la multitud de redes de infraestructuras permite con más facilidad el funcionamiento en condiciones precarias y con graves deterioros del medio ambiente, de las industrias. La implantación sobre la Huerta de industrias y actividades de todo tipo se ve, pues, plenamente justificada; al menos en el caso de su primera implantación, tanto desde el punto de vista de la calidad de las infraestructuras, como por el escaso rechazo social que produce sobre la población de estas áreas; que ven en ellas una alternativa a su modo de trabajo que justifica suficientemente las molestias o la contaminación que las industrias producen sobre el paisaje, las acequias o la calidad del medio. El rechazo posterior se produce, pero sólo cuando la concentración de población supera determinados umbrales, constituyéndose en unidad urbana; que de acuerdo a la lógica del modelo superior demanda el alejamiento de la industria de su hábitat residencial. Ambas cuestiones requieren un refuerzo sustancial en la política de construcción de nuevos elementos del sistema general; que potencien los polígonos previstos y que permitan reconducir hacia ellos tanto las futuras demandas como las que como consecuencia del proceso descrito se vienen produciendo, y que exigen el desplazamiento de numerosas actividades actualmente ubicadas en núcleos residenciales o en la propia Huerta, cuya problemática individual ha de agravarse con el tiempo. El modelo del Plan General como vemos previó estas cuestiones, y no serían achacables a él, sino a las carencias en su ejecución estas situaciones.



## 7. -LA EVOLUCIÓN FUTURA DEL ACTUAL MODELO







## 7. -. -LA EVOLUCIÓN FUTURA DEL ACTUAL MODELO

### 7.1. - EL CAMBIO DEL MODELO

El hecho diferencial que se ha producido respecto a la evolución histórica: un núcleo central, separado por grandes vacíos agrícolas, de pequeños asentamientos con interdependencias elementales, consiste en la reducción de diferencias entre núcleos, la colmatación de los vacíos, la reducción objetiva de distancias y la interdependencia continua entre los tres conceptos urbanos: núcleo central, núcleos menores y diseminado denso. El proceso sistemático de desarrollo de planeamiento, la gestión subsiguiente y la consecuente implantación de sus previsiones, hace prever que la evolución futura del modelo no debe apartarse dentro de los conceptos de suelo urbano y urbanizable de las directrices y ejes fundamentales que el actual plan establece. La consolidación del eje Norte de crecimiento viene apoyada en las nuevas infraestructuras ejecutadas y en aquellas otras previstas que reforzarán esta tendencia. El nudo de comunicaciones de las autovías de Andalucía y Levante, y la ubicación del nuevo Campus universitario, unida a la facilidad de accesos y de implantación de nuevas infraestructuras sobre terrenos más libres de nuevos usos que las zonas próximas al núcleo, facilita la implantación de nuevas actuaciones a lo largo de las nuevas vías de comunicación, y al nudo de enlace entre ellas que se sitúa próximo al Campus.

El retraso en la urbanización de algunos sectores, cuyos procesos de aprobación de planeamiento quedaron concluidos en los primeros años de vigencia del plan, y que se plantean como extensos ensanches en bandas sobrepuestas al norte del casco, de acuerdo al modelo de evolución tradicional, se debe achacar al retraso en la ejecución de las infraestructuras o elementos generales que los articulan.

### 7.2. -LOS SISTEMAS DE ACTUACIÓN

A lo anterior contribuye de una manera especial el sistema de actuación contenido en los planes: el de compensación; que delega en los propietarios la gestión y urbanización, que flexibiliza el cumplimiento de las obligaciones de los propietarios. La demanda objetiva de viviendas no se satisface únicamente a través del mercado. La acción urbanizadora exige una aportación de capitales que es preciso formar u obtener y que, la magnitud de las grandes actuaciones programadas exige un esfuerzo inversor muy superior al que exigieron los pequeños ensanches de Casco, los cuales, al apoyarse en infraestructuras próximas, no precisaban de inversiones complementarias a las de su ámbito. En la concentración de esfuerzos inversores sobre áreas concretas y específicas reside una de las claves de la política urbanística, que no puede limitarse a una actuación liberal extensa en la formulación de ofertas a la iniciativa privada, sino que debe intervenir en la ejecución de las propuestas.

La capacidad profesional o económica para acometer la transformación del suelo por parte de los propietarios agrícolas resulta insuficiente, sobre todo cuando como sucede en estos lugares, la dimensión de

la propiedad es muy reducida y la llegada del proceso urbanizador produce el cese de la actividad tradicional de estas familias. Que se limitan a transmitir a terceros su propiedad. Parece contrastado el hecho de que las actuaciones no se llevan a cabo en tanto no se ha producido un proceso previo de concentración de pequeñas propiedades en otras manos que, si se trata de empresarios de la construcción intentarán desarrollarla y, en otro caso, será retenida hasta obtener de futuros compradores-constructores nuevas plusvalías.

### 7.3. -LA INCAPACIDAD DEL MERCADO

El funcionamiento esperado de las leyes del mercado, deja de ser efectivo desde el momento, en el que unos pocos propietarios controlan la gestión individualizada de las unidades de actuación. La adopción de acuerdos se retrasa y la entrada efectiva del suelo urbanizable transformado no se produce hasta que estos grupos de intereses no lo deciden.

La capacidad económica de los agentes inmobiliarios, que fueron capaces de adquirir y gestionar unidades semejantes en actuaciones parecidas, se ve desbordada por las prácticas de oligopolio que de facto se producen. De tal manera que la gestión se encuentra bloqueada a la espera de la formación de una demanda capaz de soportar como costes de las viviendas finales los valores deseados - no los derivados de la oferta del plan -, por los actuales propietarios.

### 7.4. -SISTEMAS GENERALES COMPLEMENTARIOS

La necesidad de construir sistemas generales complementarios, abastecimientos, suministros y nuevos accesos tiene que ver también con esta cuestión. La obligación municipal de ejecutar estos elementos viarios o de infraestructura tropieza con su tradicional limitación presupuestaria. El retraso en el desarrollo de los ensanches, se justifica también por este motivo y, el valor de los terrenos, al ir desapareciendo temporalmente suelos alternativos va en aumento creándose la paradoja de que, frente a la abundante oferta de suelo planeado, los solares que vienen produciéndose se contemplan como un bien escaso. Favoreciéndose de este modo el funcionamiento especulativo del mercado. Alejándose con ello de las previsiones del plan, que plantea un desarrollo ambicioso y abundante, cuya ejecución efectiva reduciría sensiblemente las tensiones. La consolidación de los planes de ensanche; correctamente ubicados y suficientemente dimensionados y asumidos socialmente exige un importante esfuerzo en una doble dirección:

a) Inversión en infraestructuras periféricas, tanto redes de comunicaciones como de abastecimiento de servicios que se anticipe a la gestión interna.

b) La gestión pública de estos sectores, al menos en las primeras etapas, que sustituya al complicado mecanismo de transmisiones de suelo bruto y las técnicas de oligopolio señaladas. Permitiendo el normal funcionamiento del mercado. Y abriéndolo a las viviendas de protección pública, excluidas en las

circunstancias actuales de estos ensanches, las únicas zonas de crecimiento netamente urbanas o propias de la ciudad de Murcia.

#### 7.5. -EL CONSUMO DE TERRENO FÉRTIL

Con independencia de la consideración económica del suelo de Huerta, la ocupación de suelo fértil constituye la desaparición de un recurso físico o ambiental y una consideración importante presente en la evolución y formación de los sucesivos instrumentos de ordenación. Las resistencias al ensanche del núcleo, siempre se argumentaron en este sentido, habiendo pesado esta consideración de no consumir suelo fértil. Y aún persiste vigente como lugar común la idea de que la expansión del casco central es la responsable de la destrucción del medio de la Huerta.

Sin embargo el modelo actual de los ensanches, junto a sus importantes dotaciones y su calidad de resolución urbana constituye paradójicamente el modelo de consumo más racional y económico del suelo agrícola, consume una hectárea de suelo por cada 60 viviendas. Incluyendo las dotaciones públicas, locales comerciales y demás reservas y servicios. Por el contrario la construcción en diseminado consume una media de 0,25 Has/vivienda. Por lo que la construcción en este medio de las mismas 60 viviendas consume 15 Has. de suelo que quedan alteradas. En este sentido parece obvio que el gran consumidor de espacio fértil resulta ser la pequeña vivienda de carácter semirural; que no genera, sino que exige con posterioridad, dotaciones y servicios, consumidores de nuevos suelos y nuevos recursos económicos, no imputables directamente al suelo consumido. Mientras que el efecto de las parcelaciones de vocación urbanística, limitan por la segregación de unidades menores sobre la estructura del minifundio, la capacidad productiva del resto de las primitivas fincas e induce sobre el terreno próximo a las viviendas nuevas expectativas residenciales.



La nueva ordenación del territorio

## 8.- LA VIGENCIA DEL MODELO





## 8.- LA VIGENCIA DEL MODELO

El análisis sobre la vigencia del modelo urbano que se deriva de la aplicación del plan Ribas Píera, de su puesta en práctica tanto en sus aspectos reguladores de las tipologías edificatorias, como en la materialización de sus sectores de desarrollo, debe partir de una parte de la eficacia de las soluciones y formas adoptadas, fruto de la aplicación de sus normativas y condiciones de desarrollo. Asimismo, debemos de considerarla vigencia de sus presupuestos, de los objetivos que se propone y de sus bases de partida. En este sentido debemos considerar que la problemática urbana, los requerimientos de la ciudad en cuanto a su crecimiento o renovación son semejantes y permanentes, dentro de un cuerpo vivo que en los últimos años está sujeto a una dinámica de crecimiento, como nunca la tuvo. Murcia efectivamente se ha consolidado como la capital regional, adquiriendo los rasgos de capitalidad de los que el plan se propuso dotarla. La población aumenta y con ella la demanda de residencia y empleo estable para sus nuevos habitantes. La vigencia del plan, por otra parte viene considerada por la ejecución de sus presupuestos. El Plan, fundamentalmente en lo que atañe a la Ciudad ha alcanzado todos los desarrollos previstos, y han sido ejecutadas, con excepción de la ronda Este y la variante de la Oeste, la totalidad de las grandes infraestructuras previstas. Se ha llevado a cabo el encauzamiento global del río y la mejora de comunicaciones con Levante, Andalucía y Cartagena. La vigencia de lo actuado es obvia, el modelo está por tanto consolidado y sirve en la actualidad de soporte a otra etapa de crecimiento, que precisará de nuevas intervenciones. Otra cuestión es su capacidad para servir a las nuevas zonas de expansión.

La revisión del Plan, aprobada en 2001, siguiendo la legislación estatal liberalizadora ha supuesto el reconocimiento de aptitud para ser urbanizado de todos los extensos sectores de suelo no programado del plan, dotando a los terrenos de unos índices de edificabilidad que se traducen en decenas de miles de viviendas, a construir, entretanto se ejecutan sus nuevas previsiones, sobre los mismos viarios anteriores. Es evidente, y así lo ha entendido el Ayuntamiento, que son necesarias nuevas infraestructuras de ámbito municipal o regional, infraestructuras que ahora deben improvisarse, y ejecutarse bajo la dirección municipal.

### 8.1.-EL PLAN PROGRAMA EL PLAN COMO REGLAMENTO

El concepto de programación resulta fundamental dentro de una forma de entender el urbanismo claramente intervencionista como es la que aplica Ribas. Esta forma de abordar el urbanismo requiere, frente a objetivos de ensanche más ambiciosos que los anteriores, una carga de actuaciones públicas de mayor alcance, sobre las que a su vez se desenvolverán el desarrollo de los suelos urbanizables, actuaciones que desde la óptica del plan no pueden delegarse a la iniciativa privada, El plan como Reglamento va dirigido fundamentalmente a la regulación de la actividad privada, al uso y al régimen de obligaciones y derechos que corresponde a los agentes privados, sobre todas las clases de suelo.

Los cambios legislativos han separado la programación de las actuaciones del planeamiento, relegando la programación al momento en que se produzcan las iniciativas concretas. Esta forma de actuar, justificada por la inactividad de la administración, no hubiera permitido unos resultados como los alcanzados en Murcia. Es la constante intervención municipal la que ha permitido el desarrollo de los distintos sectores y su incardinación dentro de los nuevos elementos viarios. El intervencionismo, como la programación, debe considerarse como aspectos consustanciales al planeamiento, y sólo a través de ellos podemos alcanzar una definición urbana homogénea y extensa como la que ha supuesto la ejecución de este Plan General. El plan se entiende como el soporte sobre el que llevar a cabo una empresa colectiva, la construcción de una nueva ciudad basada en nuevas bases económicas, parte de la base de la importancia de Murcia como centro comarcal y regional, que presupone una fuerte terciarización de las actividades, motivadora del crecimiento, lo que exige seguir una política de fijación de excedentes de población. Esta transformación de las bases sociales y económicas, supone dentro del horizonte que establece el plan para su desarrollo una previsión de incremento de población de 83.000 habitantes hasta 1991, y el aumento del empleo industrial en 28.000 empleos. Previsiones que dentro de su horizonte temporal han sido claramente desbordadas.

#### MURCIA COMO CAPITAL REGIONAL

La ciudad debe alcanzar, y lo consigue a través del desarrollo del Plan dimensión y rasgos de capitalidad. Murcia es hoy una ciudad mayor en dimensión, con una nueva estructura urbana con viarios de gran dimensión, vacíos verdes en forma de grandes parques urbanos y un elevado nivel de equipamientos. Esta consideración de la ciudad como capital regional, o el objetivo de adecuar y transformar la ciudad de la que se parte a este propósito, debe entenderse como el aspecto más decisivo en cuanto a la formulación del plan y el que en mayor medida ha sido alcanzado. El peso de la población urbana, cada vez mayor, y la consolidación de la Ciudad como capital regional viene siendo una realidad que se ha traducido en el caso de Murcia en una transformación en este orden de cosas, dotándola de una estructura viaria y de distribución de nuevas funciones sobre el territorio municipal capaces de acoger a esta nueva población en condiciones dignas de residencia y de trabajo, y satisfacer las crecientes demandas de comunicación y de transporte que supone el nuevo concepto de ciudad al que pretende enfrentarse el plan. Sin duda el objetivo fundamental del plan, el de transformar una ciudad atrasada, con multitud de carencias y en una fase de crecimiento poblacional coincidente con otro de declive de la actividad económica tradicional, en una ciudad central de ámbito regional, debe considerarse como un objetivo cumplido. Murcia es hoy efectivamente la Capital dentro de un territorio económico que supera los límites administrativos provinciales.

#### 8.2 PROBLEMAS QUE SE AFRONTAN

1. - Tender a la homogeneización del territorio, aproximando e igualando los niveles urbanos en cuanto a accesibilidad, equipamientos, etc.



- 2.- Promover la industrialización del municipio;
- 3.- Proteger el medio ambiente y asegurar espacios para el ocio, con la defensa y potenciación de los espacios naturales y urbanos.
- 4.- Atender a la conservación de la Huerta.
- 5.- Reestructurar la Ciudad orientando y afianzando su crecimiento.

#### HOMOGENEIZAR EL TERRITORIO

Este objetivo se ha llevado a cabo sobre todos y cada uno de los núcleos urbanos existentes, tomando como referencia la Ciudad y los objetivos que sobre ella se plantean, tratamiento, que pretende la equiparación de los núcleos menores entre sí y respecto de la Ciudad en cuanto a niveles de definición urbanística y de calidad, por aplicación de estándares de reservas de suelo que se señalan fundamentalmente en cuanto a dos conceptos básicos, *equipamientos colectivos* y *espacios libres* de ámbito local, que se prevé obtener de los desarrollos inmediatos. Y mejoras de su estructura viaria. Huerta o Campo, deben ser objeto de un *tratamiento urbanístico* igualmente homogéneo en toda su extensión, que debe resultar dominante sobre las partes de estos territorios que se destinan a otros usos. Lo que da lugar a la regulación de estos suelos mediante las normativas propias de las zonas 11 y 12, que responden a los dos tipos de suelo más abundantes.

La opción representa el intento de trasladar las características urbanas que hasta entonces son exclusivas de la Ciudad al resto de los territorios urbanos sobre los que existe en alguna medida un crecimiento potencial. Un objetivo que se ha visto materializado sobre la Ciudad y sobre los núcleos de pedanías que han tenido un desarrollo importante, casos de Cabezo de Torres, Beniján, El Palmar o Espinardo. Allí donde el planeamiento se ha desarrollado se han materializado las reservas previstas para zonas verdes y equipamientos públicos, los ensanches predominan sobre los núcleos anteriores y este objetivo se ha visto alcanzado. En cualquier caso, la actividad de las distintas concejalías a lo largo de estos años ha permitido la construcción de numerosos jardines y equipamientos en la totalidad de los núcleos pedáneos, que han visto de este modo mejoradas sus condiciones urbanísticas y de calidad ambiental, actuaciones que con carácter general se han localizado sobre las parcelas previstas por el Plan para estos usos, obtenidas mediante la gestión del suelo o adquiridas anticipadamente por el Ayuntamiento. Prácticamente todos los núcleos disponen de Oficinas Municipales, consultorios, centros de enseñanza, instalaciones deportivas o centros culturales y para la tercera edad.

#### INDUSTRIALIZACIÓN DEL MUNICIPIO

El segundo de los objetivos, se presenta con la pretensión de fijar la población creciente, como alternativa a la actividad agrícola tradicional y a la terciarización como única alternativa de empleo. El plan

plantea a este respecto diversos niveles de actuación: El primero consiste en la inclusión dentro de las zonas de este uso de las industrias existentes. En segundo lugar la previsión sobre suelo clasificado como urbano de pequeños polígonos de ejecución inmediata, zonas U 4 b situados junto a núcleos de Pedanías. Finalmente la inclusión en el suelo urbanizable tanto programado como no programado de amplios sectores

La industrialización del municipio, uno de los grandes objetivos del plan, continúa siendo uno de las metas a alcanzar, ante una agricultura en retroceso, cuyo peso en la economía disminuye progresivamente, como se analizó en el momento de formulación del plan, y una concentración masiva de actividades terciarias, a las que el plan se propuso complementar con el mantenimiento y extensión de los usos industriales. En este sentido debe observarse que los grandes polígonos industriales no han llegado a materializarse, en unos casos como los de Beniaján o Cabezo de Torres, que no pasan del planeamiento, y en otros por su transformación en áreas de actividad comercial y de servicios, caso de el de Espinardo y en un futuro el de Puente Tocinos. Todos ellos próximos o contiguos a desarrollos residenciales.

Este proceso de implantación industrial dentro del municipio, con la practica excepción del polígono Oeste, de promoción estatal y los pequeños polígonos ya existentes en aquel momento, ha sido sustituido por la localización de nuevas industrias sobre terrenos de la Huerta, sobre los caminos tradicionales o de manera dispersa y en condiciones urbanísticas precarias para su funcionamiento y relación con su entorno, con una incidencia claramente negativa sobre el paisaje. La implantación de nuevos usos industriales de forma planificada se ha desplazado hacia los municipios próximos, principalmente a Molina de Segura, Alcantarilla o las Torres de Cotillas, así como los que se sitúan sobre la autovía a Madrid.

El modelo de localización de industrias de modo sistemático, en torno a las poblaciones tradicionalmente industriales como pretendía el plan, con la actividad próxima a la residencia, que limita desplazamientos y concentra la población no ha sido satisfecho durante la ejecución del programa de actuaciones del mismo. Los sectores de este uso han sido en todo caso objeto de planeamiento de desarrollo, pero la tolerancia de usos en unos casos y las dificultades de su gestión a través del sistema de Compensación ha trastocado el cumplimiento de los objetivos propuestos. El municipio, en consecuencia renuncia en cierta medida a la localización ordenada de industrias, que fundamentalmente se han implantado en su entorno, en municipios próximos dentro de la estructura metropolitana de la que Murcia es la capital. El área de influencia de la ciudad se ha extendido, las comunicaciones han mejorado y, en consecuencia las industrias que demandan un suelo a unos precios razonables se ven expulsadas del área del Valle, del entorno más inmediato a la Ciudad. La residencia se ha impuesto claramente a la industria, dentro de un proceso en el que la consideración de aspectos medioambientales es cada vez más exigente, con un rechazo claro hacia el uso industrias dentro del tejido urbano o próximo a la residencia. La industrialización, de forma planificada o sistemática, sigue siendo por tanto uno de los objetivos a cubrir, ahora ya fuera del esquema

anterior, que a mi juicio hubiese exigido una actuación más decidida de la administración municipal, como promotora del suelo, gestionándolo por procedimientos de iniciativa pública.

#### PROTEGER EL MEDIO AMBIENTE

La protección del medio ambiente se entiende como preservación pura y simple, impidiendo nuevos usos o la transformación de los existentes. Alternativamente se plantea la idea de protección a través de la introducción de limitaciones sobre los usos característicos como es el caso de la Huerta, considerada como suelo de especial protección, en la que la edificación se regula pero no se prohíbe. El plan incorpora a este respecto el concepto de Ocio activo. Los espacios libres, el escalón básico de este tipo de espacios de ocio, recreo y esparcimiento dentro del Plan de Ribas, comprenden tanto espacios públicos como privados, clasificando dentro de las zonas 7 y 8

Sobre el medio ambiente se ha actuado en positivo, con la creación de los nuevos parques y jardines urbanos, mejorando las condiciones ambientales de la Ciudad, como aplicación de uno de los principios básicos del urbanismo contemporáneo. Pero también se actúa con la implantación de nuevas tipologías urbanísticas, nuevos tipos de viarios, espacios para el peatón, introducción del arbolado en las aceras y definición de una escena urbana moderna, que supera a la estrechez de la vieja ciudad. De modo limitativo se preservan del proceso de urbanización lo que hoy denominaríamos como espacios protegidos o a proteger, tanto por sus valores paisajísticos, como culturales. El Plan introduce como consecuencia de las nuevas disposiciones legislativas este concepto, el de preservación de terrenos, que se excluyen de este modo del proceso de urbanización. Podemos decir por tanto que en este aspecto el Plan Ribas es también pionero en la aplicación de criterios y zonas en el sentido de incorporar al planeamiento consideraciones de protección del medio ambiente, la naturaleza o el patrimonio cultural. En una sociedad, cada vez más sensibilizada por estas cuestiones, con unas demandas y unas normativas reguladoras en cuanto a la incidencia ambiental de las actuaciones urbanísticas, no podemos sino reconocer que, desde el Plan se inicia un camino y se establecen unas condiciones que actúan de forma positiva en esta dirección, y que serán con el tiempo más exigentes.

#### ATENDER A LA CONSERVACIÓN DE LA HUERTA

El Plan no opta por la exclusión de la edificación con las dos tipologías básicas, vivienda aislada o alineada, sino que establece condiciones que permitan la continuidad de esta forma de actuar, compatibles con su integración dentro del paisaje formado a lo largo del tiempo. La Zona 11. 4, aplicable a los caminos principales de la Huerta, la más controvertida, supone un intento de concentrar la edificación sobre los caminos tradicionales.

La conservación de la Huerta de Murcia como una entidad agrícola carece de sentido en el momento de formulación del Plan. La agricultura era ya una actividad en retroceso, por diferentes motivos, y esa

situación se ha agudizado con el paso de los años. La actividad agrícola es en la actualidad una actividad residual, que se mantiene fundamentalmente sobre pequeñas parcelas que se cultivan de modo intensivo. El avance de la construcción de viviendas y naves industriales ha modificado radicalmente el paisaje, quedando en muchos casos los pequeños huertos situados de modo intersticial entre las construcciones. La desaparición de la Huerta, como se la recuerda es un hecho, máxime cuando las nuevas normativas derivadas de la revisión del Plan, son aún más permisivas que las anteriores, con lo que la capacidad del suelo no urbanizable, de especial protección en el Plan, y urbanizable o urbano especial con el actual plan, es mucho mayor. La propuesta del Plan, viviendas alineadas sobre caminos, ya fue revisada durante su vigencia, eliminando la posibilidad de construir hasta cuatro viviendas por parcela. No obstante la capacidad que establece el Plan para la implantación de nuevas viviendas es muy extensa.

La fórmula del Plan ha permitido, al menos, una unificación de tipologías, fundamentalmente viviendas unifamiliares aisladas de una o dos plantas sobre parcelas ajardinadas que conforman o terminarán conformando un paisaje distinto, en el que el verde de los campos se sustituye por los perfiles de las edificaciones y los jardines privados. No se ha impedido, ni se podía plantear entonces ni posteriormente, la construcción de este tipo de edificaciones, máxime cuando no se disponía como se pretendió de alternativas sobre los suelos urbanos de los núcleos. La intensidad de esta forma de construcción, más que su definición normativa, es la causa de los problemas de movilidad y de disponibilidad de servicios que sufren sus habitantes. La Huerta es en su mayor parte un extensísimo suburbio, articulado a través de una estructura de caminos agrícolas, claramente insuficiente para servir a esta población, y sin embargo sigue acogiendo la demanda residencial. Un modo de desarrollo asistemático, paralelo al que se lleva a cabo a través de procedimientos urbanísticos.

La consolidación de los objetivos propuestos, permitir la continuidad de la agricultura de forma compatible con la residencia, se ha decantado claramente por la residencia como actividad sustitutiva de la agricultura, con unas densidades de edificación inferiores a las propiamente urbanas, y una ocupación en este sentido homogénea del territorio. Este proceso, particularmente en las áreas periféricas a la ciudad y a los núcleos importantes condiciona de manera notable el desarrollo de los futuros ensanches, con los que estas construcciones resultan incompatibles, reforzando de modo indirecto las direcciones de crecimiento del tejido urbano. Consolidando particularmente sobre la Ciudad el crecimiento Norte, también por ser la zona sobre la que existe el menor número de edificaciones incompatibles con los nuevos desarrollos.

#### REESTRUCTURAR LA CIUDAD ORIENTANDO Y AFIANZANDO SU CRECIMIENTO.

La necesidad de reestructurar la ciudad, resulta el objetivo más ambicioso del plan, tanto por la magnitud de los ensanches, como de las numerosas actuaciones en orden a la implantación de nuevas

infraestructuras, que terminan por definir o acotar una ciudad mucho mayor que la de partida, sobre la que confluyen los propósitos en cuanto a mejora de la calidad dotacional y ambiental, y un cambio cualitativo en todos los órdenes. El plan plantea tanto un ensanche norte, esta vez decidido y extenso en relación con la superficie de la ciudad, como una completa renovación tipológica respecto a la última expresión coherente de Murcia en este sentido, que debemos situar en la ciudad del XIX. Finalmente el plan consagra un nuevo esquema viario y de circulación, periférico respecto al casco histórico y modifica regularizándola en todo su perímetro la forma urbana, la planta de la ciudad. Sobre la que se proyectan operaciones de reforma. La definición del modelo urbanístico, de la estructura general y orgánica del mismo, se establece basándose en el río, como eje longitudinal encauzado y las grandes carreteras, como primeros elementos, y a una red o retícula basándose en los caminos vecinales de la Huerta. Sobre este armazón estructural se calificaron los núcleos pedáneos y las zonas forestales, (vacíos activos para el ocio), así como las grandes áreas de suelo urbanizable no programado. La actuación sobre la Ciudad se supedita por tanto a este esquema previo, sobre el que se sitúan también sus desarrollos, si bien, antes de su estructuración interior, se establecen los enlaces y vínculos exteriores.

La ejecución del plan a lo largo de sus veinticinco años de vigencia y de aplicación sistemática y ordenada, bajo la dirección municipal, ha terminado por consolidar y desarrollar una nueva forma urbana, una nueva definición de la ciudad. Que ha sufrido en consecuencia un cambio cualitativo de primera magnitud. La vieja ciudad permanece manteniendo su encanto y sus valores propios como un fragmento de una ciudad mucho mayor, sobre la que el espacio público prevalece sobre el privado, dotada en su conjunto de grandes espacios libres y equipamientos. La ejecución de este plan frente a las experiencias anteriores, limitadas a actuaciones puntuales o sectoriales. El plan supone tanto la consolidación definitiva del ensanche norte, la actuación más ambiciosa, como la consolidación de un nuevo perímetro urbano, limitado y definido hacia los restantes frentes, coincidentes con las rondas que definen el perímetro de la ciudad. Los sectores de ensanche hacia el norte, los Ciudad Residencial 1,2 y 3 conllevan la apertura de los dos grandes ejes viarios que estructuran el gran ensanche de la ciudad, y sobre los que dentro incluso de la vigencia del plan, se han consolidado nuevos desarrollos, los denominados sectores 5 y 6, sobre suelos no programados de categoría NPO.

En paralelo, como hemos dicho se cierran los vacíos hacia las demás direcciones, con el desarrollo del ensanche sur, CR4, y de los diferentes estudios de detalle que terminan por conformar el borde oeste y los ensanches del barrio del Carmen. La vigencia del modelo urbano del actual Plan General no se estima discutible en cuanto a los suelos clasificados como urbanos o urbanizables. Sin embargo la consideración del suelo no urbanizable en el radio de diez kilómetros donde se concentra la población exige una reconsideración profunda, que desde un análisis detallado distinga qué áreas son inevitablemente

incorporables al modelo urbano, y cuáles son susceptibles de mantenerse para usos agrícolas o para satisfacer demandas ambientales o paisajistas. Instrumentalizando políticas a este fin. La concentración de sectores de equipamientos que cierran la ciudad por el Este, también se han materializado.

El concepto primario de desarrollo urbanístico: la construcción y el ensanche como un valor en sí, debe complementarse con otros valores que conforme la Ciudad se consolida se hacen presentes. El conflicto entre el medio urbano y el territorio sobre el que se extiende da lugar a nuevas consideraciones que derivan precisamente de los valores urbanos en auge, y contradictorias con el concepto de crecimiento. Fundamentalmente consideraciones relativas al medio ambiente y a valores culturales y patrimoniales.

### 8.3.-EL VALLE COMO UNIDAD URBANÍSTICA

La vigencia del modelo urbano se justifica además, no sólo por su adecuada concepción que permite satisfacer en gran medida las demandas actuales. El espacio y su proceso de ocupación no permiten plantear, si es que ello fuese deseable, grandes variaciones. Los límites al actual modelo de crecimiento vienen dados por la ocupación del espacio periférico y por la superposición de tensiones sobre los vacíos procedentes del cinturón de pequeños núcleos urbanos, que a su vez desarrollan sus propios espacios suburbanos sobre estos mismos vacíos. Si admitimos lo anterior, concluiremos que no es indiferente dentro del proceso urbanizador el papel del suelo no urbanizable. Que lo que sucede en él desequilibra el modelo, ya que actúa como alternativa al desarrollo sistemático, y todo retraso en la formalización del modelo urbano repercute en la densificación del diseminado contiguo. Trasladando a este espacio aquello que no encuentra ubicación dentro del plan sistemáticamente, induciendo en consecuencia un desarrollo asistemático, disperso, extendido y generador de demandas urbanas, de muy difícil satisfacción. Un contramodelo en auge, que multiplica demandas específicas (escolares, asistenciales, etc.), e incrementa enormemente las necesidades de desplazamientos y las infraestructuras viarias consecuentes.

La clave de la evolución futura del modelo urbano reside en la consideración del Valle como una unidad urbanística frente a una suma de procesos autónomos y superpuestos, cuya evolución individual termine por ocupar el espacio. La propuesta planificadora va en el primer sentido y toda desviación del modelo del plan redundará en la segunda vía, complicando la coordinación del conjunto. Limitando las posibilidades reales de implantación de las consideraciones paisajísticas o patrimoniales del conjunto del territorio. La atomización o satelitización, o multiplicación del modelo de la ciudad, resulta por otra parte imposible. Particularmente dentro del Valle donde las distancias son muy reducidas y los vacíos intermedios carecen de la dimensión que permitiera desarrollos autónomos.

#### 8.4. - EL NUEVO ENCAUZAMIENTO

.La incidencia que sobre el actual modelo urbano produzcan las obras de encauzamiento del río, a lo largo de todo el término municipal, entendemos que puede ser muy relevante. El actual plan general no se apoya, pese a recoger en sus planos de ordenación la reforma del cauce, en éste como eje del desarrollo urbano. Manteniendo los terrenos contiguos como no urbanizables con destino agrícola. El nuevo encauzamiento, en cualquier caso, puede entenderse como una nueva vuelta a un proceso histórico, que tal y como se describió protege la Ciudad aguas arriba. La técnica de los malecones vuelve a plantearse, esta vez de una manera ambiciosa; hasta el borde del cauce, sin interponer espacio inundable entre éste y el elemento de defensa. El encauzamiento aguas abajo que se proyecta a la vez reproduce también otra de las direcciones históricas del crecimiento. Aumentando inevitablemente la velocidad de evacuación de las riadas.

El efecto inducido que esta obra genere sobre el desarrollo del núcleo central, dependerá de la consideración que desde el punto de vista del planificador se estime. Pero no debemos dejar de evaluar las posibilidades que de cara a la evolución urbana se ofrecen tanto por la consolidación de los márgenes del río, la desecación de terrenos. Como por la apertura de vías de acceso contiguas al cauce a ambas orillas. A la inercia evolutiva de crecimiento de la Ciudad a costa del río y sus zonas anegadizas, se le abre otro período útil; esta vez más amplio y más ambicioso, tanto por la longitud del cauce estabilizado como por la magnitud de los terrenos susceptibles de ser ocupados. En esta ocasión el hecho diferencial reside en que, en lugar de aluviones de río, se trata de terrenos de cultivo, pequeños huertos, con una fuerte concentración de viviendas en diseminado, que pugnan contra la actividad agrícola. La mejora de accesos a lo largo del cauce y de la calidad visual y ambiental que llevan consigo el saneamiento del río; así como la regeneración de las riberas y la recuperación del soto como lugar accesible urbanizado, tienen que ver sin duda con la generación de expectativas de nuevos asentamientos sobre estas áreas. Tanto en el sentido de protección paisajística, si se opta por él, como si se asumiese la incorporación de estas áreas al modelo urbano del núcleo central se hace preciso un esfuerzo de planificación que contemple las características intrínsecas de estos terrenos y adopte sobre ellos previsiones urbanísticas, tanto urbanizadoras como de valoración y protección paisajística.

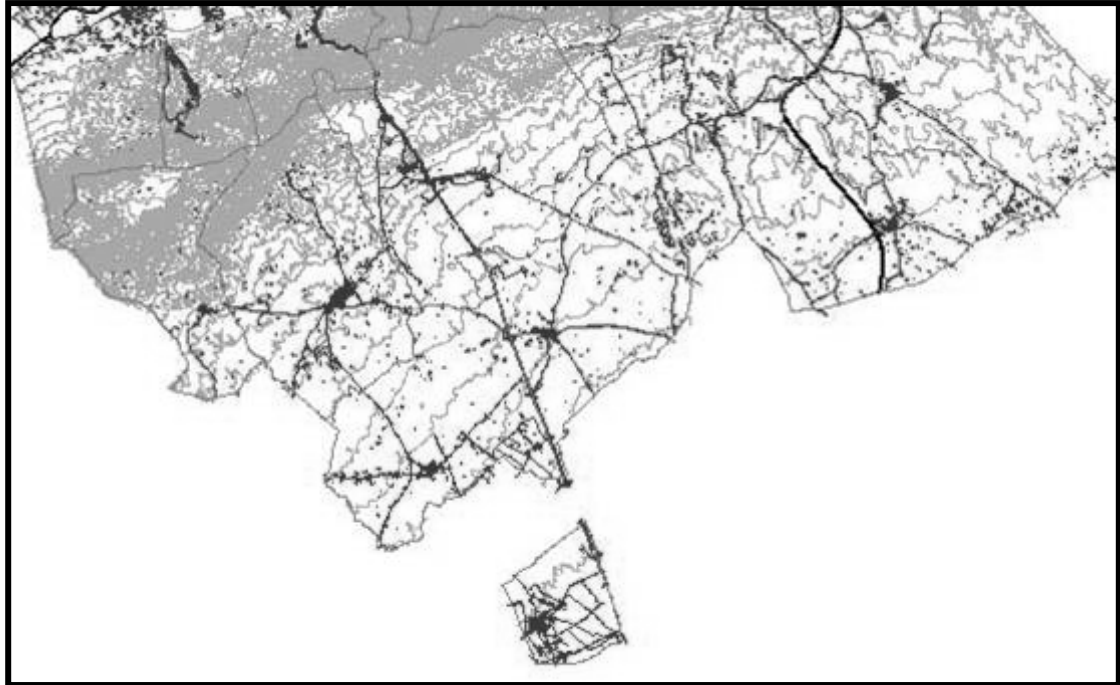
#### 8.5. - EL FERROCARRIL

La necesidad de conectar el ferrocarril con otras vías o medios de transporte tropieza con la posición interior de la estación. Máxime cuando el nudo fundamental de comunicaciones, se traslada al norte, en las proximidades del Campus, y la Ronda Oeste se ve por momentos sobrepasada como vía de circunvalación. La necesaria comunicación entre el cinturón periférico y el transporte ferroviario queda rota y la funcionalidad de la Estación del Carmen para las comunicaciones ínter metropolitanas es cada vez más reducida. La nueva configuración del modelo urbano municipal exige un nuevo trazado ferroviario y una nueva disposición de estaciones de ámbito regional que han de situarse fuera del núcleo central, bien comunicadas y apartadas de la densificación urbana.

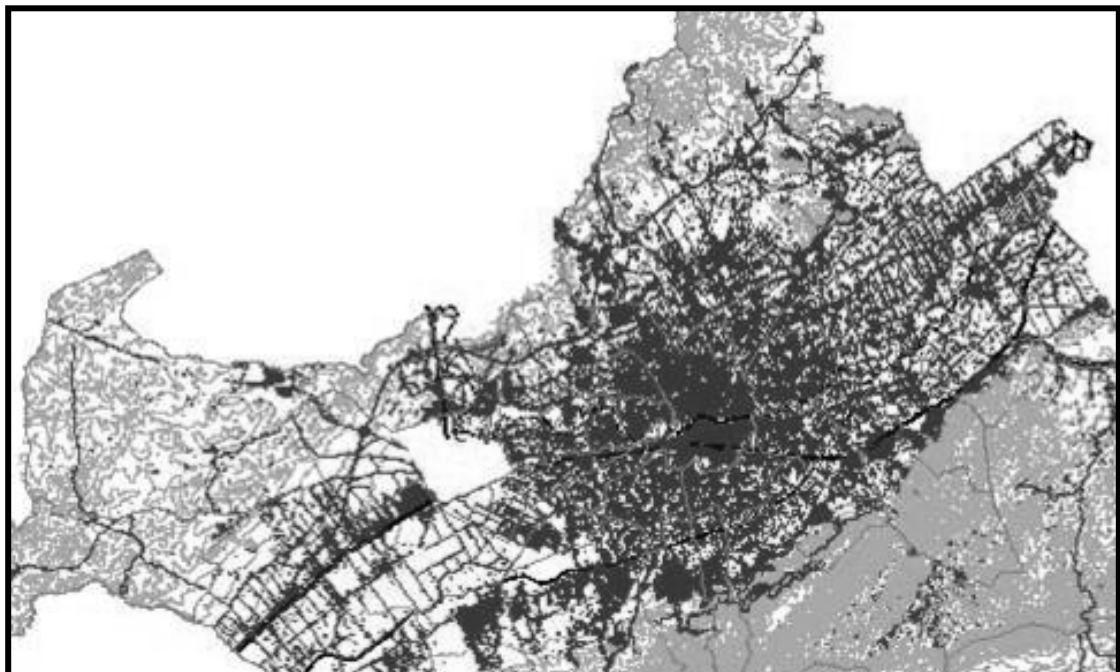




## APENDICE I ACTUACIONES SOBRE LAS PEDANÍAS



El Campo



La Huerta y el Campo Oeste



## APENDICE I ACTUACIONES SOBRE LAS PEDANÍAS

### 9.- LAS PEDANÍAS

#### 9.1.- INTRODUCCIÓN

El término municipal de Murcia y de su particular estructura urbana, está caracterizado por la descomposición del territorio en lo que se denomina pedanías, y por la implantación de una parte importante de la población bien concentrada sobre sus núcleos o de un modo disperso sobre el territorio de las mismas. El extenso término está descompuesto a efectos administrativos en porciones o fragmentos, que en otros lugares se denominan diputaciones o partidas rurales y en la Región de Murcia pedanías, cuya entidad, como consecuencia de sus actuales desarrollos urbanísticos, superan en la mayor parte de los casos el concepto rural que tuvieron en sus orígenes. La excepción a esta regla la representa la ciudad que ocupa el territorio claramente urbanizado extendiéndose sobre el de las pedanías inmediatas a las que viene absorbiendo progresivamente. El municipio de Murcia y particularmente la Huerta puede observarse como *una pequeña región*, en la que la ciudad actúa como elemento central, entorno a la cual se sitúan otras poblaciones menores con las que esta se interrelaciona desde sus orígenes. Un territorio amplio y diverso en el que se entremezcla lo rural, aunque sea de un modo residual en torno a la ciudad y los núcleos menores de la Huerta, con un poblamiento abundante, tanto en lo referente al número de unidades urbanísticas, a las abundantes entidades de población, como en la relación entre la población netamente urbana con la suma de la que se localiza sobre las pedanías.

La dimensión de estas poblaciones es por lo general reducida y ninguna de estas entidades urbanas alcanza una dimensión semejante a la del núcleo central, por lo que no puede hablarse con propiedad de una estructura metropolitana, sino más bien de *un modelo urbanístico peculiar, no previsto o planificado*, que ha resultado de la evolución desde el modelo agrícola tradicional, basándose en la localización de la población sobre este territorio, especialmente durante el siglo XX, en mayor medida que sobre la propia ciudad, población que se asienta tanto sobre los pequeños núcleos de las pedanías, como sobre el propio territorio agrícola de la Huerta, en la que se distinguen a su vez dos formas básicas de asentamiento: la que se conoce como *el diseminado* o la edificación aislada, o *la alineación de edificaciones* sobre el borde de los caminos tradicionales o sobre el cruce de dos de ellos. Esta situación ha dado lugar, con anterioridad a la formulación del plan, a un modelo de implantación de la población *discontinuo y heterogéneo* en el que las condiciones de vida y los niveles

de servicios urbanísticos, desde los más elementales como las infraestructuras viarias, resultan en los años en que se formula el plan radicalmente diferentes entre la ciudad y estos otros asentamientos. Una forma de población, que por la escasa entidad de las poblaciones y la proximidad ellas dan lugar a una densificación de las construcciones sobre el territorio, de manera que los vacíos entre núcleos, cuando no se da la continuidad entre ellos, son en muchos casos inexistentes o insignificantes. Esta forma de asentamiento, como hemos dicho espontáneo o imprevisto que arranca de unos orígenes vinculados al proceso agrícola, en el que se establecen de forma voluntaria pequeños núcleos de población -también denominados de colonización- que se forman como pequeños satélites de la ciudad, relativamente autónomos o independientes entre sí, da lugar a lo largo del Siglo XX, tanto por el crecimiento de los núcleos anteriores como por el desarrollo de otros nuevos a unas relaciones complejas entre sus partes.. La principal problemática a la que se enfrenta el nuevo plan de ordenación, será precisamente la estructuración de este sistema de asentamientos, en relación con la ciudad y entre ellos, así como la generalización de los servicios urbanísticos y de las dotaciones públicas sobre cada uno de sus núcleos. El nuevo modelo urbano, deberá comprender la totalidad de las poblaciones, y resolver de un modo unitario las nuevas infraestructuras del municipio, englobando en la nueva forma de ciudad que se proyecta tanto las poblaciones periféricas como sus territorios agrícolas. Combinando en lo que respecta a la población núcleos con vacíos de suelos no urbanizables.

## 9.2.- EL TERRITORIO DEL PLAN. EL PAISAJE

Referirnos a Las pedanías supone considerar todo aquello que no es Ciudad, el territorio del municipio en toda su extensión, básicamente descompuesto en Huerta y Campo, o tierras de regadío o de secano. Además de los terrenos de las sierras o cabezos, que carecen de consideración agrícola, pero si, en el caso de las sierras de aprovechamiento forestal o de valoración paisajística.

Por otra parte el territorio debe observarse también como el paisaje, la faz del municipio, que presenta fuertes contrastes. Sobre las pedanías se asientan pequeñas poblaciones, pero fundamentalmente representan lo primero: partes de un territorio y un paisaje con características y problemáticas comunes, con peculiaridades coincidentes dentro de sus agrupaciones, relacionadas entre ellas y con la ciudad, *de manera que por unidades o agrupaciones constituyen territorios homogéneos sobre los que las actuaciones urbanísticas sobrepasan sus límites individuales*. Las pedanías, por tanto, resultan ser porciones de un territorio y de un paisaje que dispone a su vez de características propias o singularidades que las distinguen en muy pocos casos.

A pesar de la abundancia de núcleos de población, no podemos hablar en el caso de Murcia de un sistema de ciudades con territorios o ámbitos independientes e interrelaciones mínimas, circunstancias que sólo se dan sobre el Campo, bien al contrario, esta división, a efectos urbanísticos sólo puede considerarse como hemos dicho como temática: Huerta o Campo y en menor medida Monte.

### 9.3.- NÚCLEOS Y TERRITORIOS

#### PROXIMIDAD FÍSICA

Por otra parte, particularmente sobre el Valle, las distancias entre las poblaciones de las pedanías y la extensión superficial de sus territorios es tan reducida, que excepto desde el punto de vista administrativo, difícilmente pueden considerarse como entidades urbanas o urbanísticas diferenciadas o autónomas, de manera que, *con excepción de sus núcleos de población*, diferenciados claramente con anterioridad al plan, no podemos encontrar sobre sus territorios características específicas que permitan o justifiquen individualizar las ordenaciones de sus territorios. Lo que permitirá introducir una sistemática en el tratamiento de estas numerosas porciones del territorio municipal, sobre el que la incidencia individual de estas entidades es muy escasa. El tratamiento de los territorios no propiamente urbanos, y especialmente el de las que componen la Huerta de Murcia, no admite por tanto desde el punto de vista urbanístico, una consideración específica o independiente para una pedanía concreta respecto de las demás pedanías próximas o limítrofes, sus territorios aunque estén delimitados mediante elementos geográficos o físicos, no dejan de ser porciones, a efectos administrativos, de otro territorio mayor con características dominantes comunes y homogéneas de rango superior, en el que destaca como centro la Ciudad, a la que sirven en primer lugar las grandes infraestructuras del municipio. A través de las cuales se estructurará el nuevo modelo urbano, cuyos trazados deberán considerar la existencia de estas poblaciones, pero siempre de un modo secundario respecto al que tiene la Ciudad. Los núcleos y sus desarrollos pasarán a partir de la formulación del nuevo plan a formar parte de un modelo superior, en el que se incardinarán de forma subordinada respecto a los nuevos elementos viarios que sirven en primer lugar a la ciudad, y en segundo lugar a los que derivan de la consideración de las mismas como agrupaciones urbanas.

#### UNIDADES INTERDEPENDIENTES

Las pedanías, tanto sus núcleos como sus territorios, consideradas de forma individual en nada precisan modo particular de una estructura general compuesta por los grandes elementos viarios o de otros sistemas generales propios o independientes semejantes en dimensión a los de la ciudad.

Las necesidades y las propuestas en este sentido se limitan a la previsión de caminos de ronda o circunvalaciones en determinados casos. Particularmente sus núcleos se incardinan dentro del territorio común a través de una estructura superior dentro de la cual, a efectos de su nueva ordenación urbana, sólo pueden diferenciarse las poblaciones a las que deben servir estos elementos de ámbito municipal.

#### 9.4.- AGRUPACIONES TEMÁTICAS

Las pedanías de acuerdo a estas consideraciones admiten a efectos de su análisis y tratamiento urbanístico únicamente una clasificación que podríamos denominar temática: básicamente *de Huerta o de Campo*, y pueden agruparse a su vez dentro de las primeras por su situación, que da lugar a *alineaciones sobre caminos tradicionales* de primer o de segundo orden. Las poblaciones son por lo general muy recientes y de formación espontánea, por lo que obedecen a requerimientos elementales y responden a tipologías de construcción modestas. Tanto los poblados que se asientan en el valle, como los del campo tienen que ver fundamentalmente con los intentos históricos de colonización y con el proceso consiguiente de desarrollo agrícola de ambos territorios, conforme el primero se vuelve seguro y el segundo va extendiéndose. Por campo entenderemos tanto el territorio municipal comprendido en la comarca del Campo de Cartagena, como de los terrenos al Oeste del Término Municipal, a ambas márgenes del cauce del Guadalentín. La Huerta será obviamente el regadío, las tierras del Valle del Segura, sobre las que se concentra la mayor parte de la población municipal.

#### 9.5.- TERRITORIO Y POBLACIÓN

Estas entidades administrativas comprenden o están adscritas fundamentalmente a un territorio, y a ellas pertenece la población que se asienta en él. No alcanzan la categoría de entidades locales menores, ni disponían de órganos administrativos propios, regidas por el alcalde pedáneo, figura tradicional de libre designación, delegada del Alcalde de la Ciudad. La dimensión territorial de las pedanías no es homogénea, siendo las de mayor extensión las del Campo, y las menores las correspondientes a la Huerta, tampoco resultan homogéneas la población, su densidad, ni el modo de implantación de las construcciones, predominando la edificación dispersa principalmente sobre las de Huerta.

##### 9.5.1.- PEDANÍAS DE CAMPO

Las pedanías de Campo del municipio de Murcia, las de mayor extensión superficial y menor densidad de población se sitúan, con excepción de Lobosillo, enclavada dentro del Término Municipal de

Cartagena, agrupadas geográficamente en la parte sur del Término Municipal. Su territorio parte desde las vertientes de las sierras de Carrascoy y Columbares, con fuertes pendientes, y se extienden sobre la que tradicionalmente se conoce como comarca del Campo de Cartagena, de mucha mayor extensión y que comprende parte de los Términos de distintos municipios. La extensión superficial de estas pedanías alcanza los 447,72 km<sup>2</sup>, que unidos a los 156,42 de las del Campo Oeste representan un total de 604,14 Km<sup>2</sup>, lo que supone un 67% de la superficie del Término Municipal. Dentro de esta agrupación se distinguen en primer lugar aquellas que corresponden al Campo de Cartagena, con una localización dispersa, conformando pequeños núcleos, con características netamente rurales y separadas en algunos casos de las rutas de comunicación. En este capítulo se encontrarían las poblaciones de Sucina, en la ruta que atraviesa el puerto del Garrunchal, la de Jerónimo y Avilese, muy próxima a ella y el pueblo de la Tercia, único núcleo de la de Gea y Truyols. Unidas entre sí por un camino de segundo orden. Sin apenas entidad, correspondiendo a terrenos de monte y dentro de esta ruta se encuentra también la pedanía de Cañadas de San Pedro, con una pequeña población denominada El Cabezo de la Plata. En la ruta hacia Cartagena encontramos las de Baños y Mendigo, prácticamente un caserío sobre la carretera del Puerto de la Cadena, Corvera con la Murta en la vertiente sur de la Sierra de Carrascoy, y ya dentro del Campo, sobre la llanura prelitoral las de Valladolides Los Martínez del Puerto y Lobosillo, esta última como hemos dicho situada como un enclave dentro del Término de Cartagena.

Esta parte del término es la que menos transformaciones ha sufrido, no se forman nuevos núcleos o poblaciones. Y su población, tras un fuerte declive a partir de la década de los cincuenta, se mantiene estabilizada. Con anterioridad al plan general, y a la puesta en funcionamiento del acueducto Tajo Segura, la base económica casi exclusiva continúa siendo la agricultura de secano y el pastoreo. Transcurrido su período de vigencia y tras una transformación radical de los cultivos y la implantación de un sistema intensivo, las poblaciones continúan siendo las mismas y su extensión apenas se ha modificado.

#### EL CAMPO OESTE

Al margen de estas, y también consideradas como de Campo, existe otro pequeño grupo, que se localiza hacia el oeste, a ambos márgenes del Guadalentín o Sangonera, que da nombre a dos de ellas, Sangonera la Verde y la Seca, que se sobrepone al municipio de Alcantarilla y otras dos, Barqueros, próxima a Librilla, la más alejada y muy semejante a las citadas en el otro apartado, y Cañada Hermosa, en dirección a Mula que carece de núcleo de población. Todas ellas están ligadas en

sus orígenes al cultivo de secano, y clasificadas así en el Plan en consecuencia. Esta situación en la mayor parte de los casos se ha visto modificada por la construcción del acueducto Tajo Segura, que ha transformado radicalmente este aspecto, desarrollándose sobre sus tierras una explotación agrícola intensiva, lo que ha permitido frenar la pérdida de población que venían sufriendo desde mediados de los 50.

La relación de pedanías que componen esta primera unidad geográfica son las siguientes, por orden de población: 1. Corvera. 2. Lobosillo. 3. Sucina. 4. Jerónimo y Avilese. 5. Los Martínez del Puerto. 6. Gea y Truyols. 7. Valladolides. 8. Baños y Mendigo. 9. Cañadas de San Pedro. 10. Carrascoy - La Murta. A estas y por coherencia con la estructura del plan deben añadirse, por estar consideradas a efectos normativos del mismo modo las dos Sangonera, Barqueros y Cañada Hermosa. La población se concentra mayoritariamente en los núcleos de las pedanías, no alcanzando ninguno de ellos los 2.000 habitantes, y sólo los primeros superan los mil habitantes, de acuerdo al censo de Mayo de 1996, estando por debajo de los 500 las cinco últimas. No existe, pues, un carácter homogéneo entre sus núcleos, que son casi inexistentes en los casos de las tres últimas y de muy pequeña entidad en todos los casos.

Mantienen, a pesar de la mejora de las comunicaciones entre Murcia, el Mar Menor y Cartagena, una situación de aislamiento entre ellos, bien derivada de la escasa interdependencia que entre estos núcleos siempre ha existido, o de las malas comunicaciones que en sentido transversal a las dos principales carreteras existen. Es decir, que en este aspecto la mejora se produce en relación con las ciudades de Murcia y Cartagena y con el área del Mar Menor manteniendo las condiciones de aislamiento entre los núcleos pequeños, y no supone una modificación de las condiciones que puedan estar, mejorándola, las relaciones de interdependencia.

#### EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN.

De acuerdo a los datos extraídos del Avance de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, la población del conjunto de estas pedanías en los años 1950 y 1990 es la siguiente:

Año 1950..... 9.073 hab.

Año 1990..... 5.566 hab.

Año 1995..... 6.580 hab.

Año 1996..... 6.949 hab.

Despreciando el primer dato y refiriéndonos a los tres últimos se aprecia una tendencia positiva para el conjunto de estas pedanías, con un incremento total de 1.383 habitantes, que siendo escaso y



heterogéneo (crecen más los núcleos mayores), hace prever el mantenimiento de estas poblaciones al menos en sus dimensiones actuales.

#### 9.5.2.- PEDANÍAS DE HUERTA. EL TERRITORIO MENOS EXTENSO

La Huerta, considerada como el paisaje más representativo del municipio, es sin embargo superficialmente el menos extenso. Dentro de las pedanías relacionadas, las hay que podemos considerar netamente de Huerta, ya que todo su territorio está enclavado en ella, y otras, las periféricas, que contienen dentro de sus territoriales límites parte de tierras de cultivo, junto a laderas de sierra o cabezos despoblados. Las pedanías que consideramos propiamente de Huerta no alcanzan en su extensión los 90 Km<sup>2</sup>, lo que supone una superficie inferior al 10 % de la municipal. El Valle, incluida la ciudad, y sobre el que se concentra la mayor parte de la población y de la actividad económica, apenas representa un 30 % del Término, y esa población desintegrada del modelo urbano anterior, se asienta de modo casi absoluto sobre él.

La necesidad de intervenir sobre este espacio, se configurará por estas razones como la base de la definición de objetivos del plan, que deben atender tanto las demandas de naturaleza urbana, como las del proceso agrícola y su transformación, de modo que se concilie el desarrollo que se procura con el sostenimiento de un paisaje y una forma de producción tradicional de la que se deriva. Que contiene un sustrato cultural y representa la identidad del municipio.

#### DISTRIBUCIÓN GEOGRÁFICA

Las pedanías que denominaremos de Huerta están distribuidas basándose en caminos tradicionales, tanto los longitudinales que discurren por los bordes del Valle, como a los transversales que lo atraviesan o los que de forma radial confluyen en la ciudad. Las alineaciones principales, serían de forma esquemática la del Norte y La de la Costera Sur, con otra que atraviesa desde la Ñora al Palmar, y las que se apoyan en el antiguo camino a Orihuela, junto a otras sobre esos caminos radiales.

La alineación norte, la componen Javalí Nuevo, Javalí Viejo, La Ñora, Guadalupe, Espinardo, El Puntal, Churra, Cabezo de Torres, Monteagudo, Esparragal y Cobatillas, y se apoya en el antiguo camino o Senda de Granada.

La alineación Sur, excluyendo a Sangonera La Verde, comenzaría en Zeneta, en el límite con Beniel, dividida entre ambos términos, Los Ramos, Torreagüera, Garres y Lajes, Beniaján con su

escindida de Tiñosa, Algezares, Santo Ángel, La Alberca y El Palmar, Sobre la ruta que sigue la falda de Columbares y Carrascoy, que se prolonga hacia el Mar en sus dos extremos, por el Puerto del Garrunchal y hacia Mazarrón.

Las otras dos alineaciones serían la Oeste que atraviesa la Huerta desde la Ñora al Palmar, la componen pequeñas poblaciones, Puebla de Soto, La Raya, Era Alta, Aljucer, Nonduermas y San Ginés, las tres primeras sobre el antiguo camino hacia Andalucía, y Aljucer sobre el de Cartagena. Y la de Levante, en dirección a Orihuela, sobre el camino de En medio se sitúan Puente Tocinos, Llano de Brujas, Santa Cruz, Alquerías y El Raal. Ya en posiciones aisladas estarían al sur, Los Dolores y Patiño o San Benito, al norte Santiago y Zaráiche y al Este Casillas y Zarandona, junto con diversas alineaciones al borde de caminos. Descolgadas de estas rutas están las que se apoyan en rincones del río, el de Seca y el de Beniscornia, también muy reducidas.

#### 9.5.3.-LOS NÚCLEOS PEDÁNEOS COMO ENTIDADES INDEPENDIENTES

Pedanías son en nuestro caso todo lo que no es ciudad, el territorio contiguo al suelo urbanizado de esta, por lo que el objeto de este nuevo plan será fundamentalmente este amplio territorio, sobre el que se localizarán además de los ensanches de los núcleos, los grandes elementos estructurales del municipio, las reservas para nuevos usos como el industrial que requieren amplias magnitudes de suelo, y basándose en su extensión comprenderán de un modo muy abundante de grandes reservas de suelos no urbanizables, a preservar del proceso urbanizador mediante regulaciones específicas y abundantes, dadas las diferentes características de estos suelos y los distintos objetivos que el plan propone, según sus circunstancias concretas. La única consideración individual, a efectos de llevar a cabo su análisis formal y formular propuestas de naturaleza urbanística que encontramos en las pedanías son las entidades urbanas representativas, cuyas características, que son muy semejantes, admiten tratamientos sistematizados, tanto para los núcleos como para el territorio en el que se localizan, que los envuelven. El tratamiento de estas porciones del territorio municipal debe enfocarse, antes que el de sus núcleos con una óptica global de ámbito superior, que prescindiendo de esa fragmentación administrativa establezca unas formas de tratamiento común a los tipos de territorio, que se superpone a la división administrativa y se traduzca en la suma de ordenaciones individuales de sus territorios de un modo racional.

## TIPOS DE NÚCLEOS

### 1.- PREEXISTENTES A LA CIUDAD

Alguno de los núcleos de las pedanías son anteriores en algunos casos a los de la propia ciudad, en particular los que forman las alineaciones norte y sur respecto de la ciudad. Que ocupan en todos los casos posiciones elevadas respecto al Valle, a salvo de las grandes riadas, y separados entre sí por cauces de ramblas que limitan su extensión. Siguen en su implantación a la expansión de la Huerta tradicional, por lo que su antigüedad viene a coincidir a las tres etapas en las que se desarrolla la misma. En consecuencia dentro de los correspondientes a núcleos de colonización, los más antiguos se localizarían a Levante, aguas arriba de la Ciudad, les seguirían los situados aguas abajo y finalmente las poblaciones del norte, desde el Javalí Nuevo a Cobatillas. Con la excepción de aquellos claramente históricos como Monteagudo, Beniján y Algezares. El establecimiento de poblaciones y la traza de las mismas depende también de la etapa a que corresponden, al parcelario irregular de las partes más antiguas u ordenado en las más recientes, y la valoración o titularidad de las fincas originales. De manera que tanto la Ñora como ambos Javalí, el Palmar y Sangonera disponen de estructura regular, que responde a un trazado del parcelario partiendo de fincas de escaso valor agrícola pertenecientes a una sola propiedad, órdenes religiosas o grandes propietarios. En el resto de los casos los únicos elementos que rigen la ordenación son los caminos o carreteras, que presentan según su entidad una imagen urbana en sus frentes sobrepuestos a las fincas traseras o a estructuras caóticas a sus espaldas.

### 2.- NÚCLEOS RECIENTES

#### DE COLONIZACIÓN

El resto de estos núcleos pedáneos, los situados en el Campo y en la Huerta, son todos ellos posteriores a la ciudad, al menos a la ciudad árabe, y tienen el carácter de *núcleos de colonización, cuyo establecimiento sigue al desarrollo de la Huerta*. Así como a la voluntad de poblar el territorio, que se persigue desde la Paz de Granada. Los poblados de la Huerta han sufrido siempre una situación de fragilidad, en particular respecto a las grandes avenidas, que los arrasan de manera total, sobre todo los comprendidos entre Alcantarilla y Murcia. Su pervivencia responde, por tanto, a una clase de empeño difícil de explicar, en unos casos por aparición de nuevos pobladores a los que se ceden tierras, y en otros por un arraigo derivado de la ausencia de alternativas. La voluntad por parte de los poderes públicos de poblar la Huerta y el Campo, representa una constante en el desarrollo del actual municipio, produciendo pequeñas fundaciones, ligadas a los Señoríos o heredamientos, que lo

sobrepasa en el XVIII, durante el obispado de Belluga, con las Pías Fundaciones, San Fulgencio, San Felipe y Dolores, ya sobre la actual provincia de Alicante.

#### INDUSTRIALES

Pedanías con tradición industrial, relacionada con la transformación agrícola o la exportación son, con influencia sobre sus núcleos próximos, la de Espinardo, y Cabezo de Torres, con producción de pimentón y especias, Además de las tradicionales del vidrio y textil, Beniaján y Torreagüera con tratamiento y exportación de frutas y La Ñora, en la que se ubica la fábrica de Salitres, además de la incipiente industria de la conserva, también Algezares desarrolla industrias, los tradicionales hornos de cal y otras como destilerías, circunstancias que impulsan el crecimiento generalmente desordenado de estos núcleos. Un caso especial lo representa el Palmar, en la que se implantan destilerías y otras empresas vinculadas a la familia Bernal, que ejerce sobre esta población una especie de mecenazgo y construye diversos edificios, entre ellos un asilo y un teatro. Las industrias, bien porque se implanten inicialmente contiguas a las viviendas o porque inducen a la ubicación de viviendas en sus inmediaciones, terminan por quedar incrustadas dentro de la población constituyendo en casos como el de Alquerías la base económica principal de esos núcleos industriales, reteniendo los incrementos demográficos. Las industrias conforman en torno a ellas agrupaciones elementales de viviendas y las operaciones de colonización agrícola conforman otros ensanches en lugares como Sucina.

#### NÚCLEOS CON AGRUPACIONES DE SEGUNDA RESIDENCIA

Otra forma de crecimiento se produce en La Alberca y El Santo Ángel, con el desarrollo de zonas residenciales, de viviendas unifamiliares en la falda de la Sierra, con tramas regulares para una población urbana que las usa fundamentalmente como vivienda de vacaciones, que serán consideradas por el plan. Estas agrupaciones son propiamente ensanches, separados del núcleo de población original, desintegrados respecto de este. Estas zonas comprenderán lo que el plan regulará como ciudad jardín, mientras que las industrias existentes se recogerán como suelos destinados a este fin.

#### CARACTERÍSTICAS COMUNES

##### a) ADAPTACIÓN A LA GEOGRAFÍA.

La proximidad de estos lugares a las vertientes y las fuertes pendientes de las sierras conlleva que, en estos casos, el problema fluvial que se elude tiene su contrapartida en los torrentes que de forma esporádica las aíslan y que limitan de un modo claro sus posibilidades de expansión, ya de por

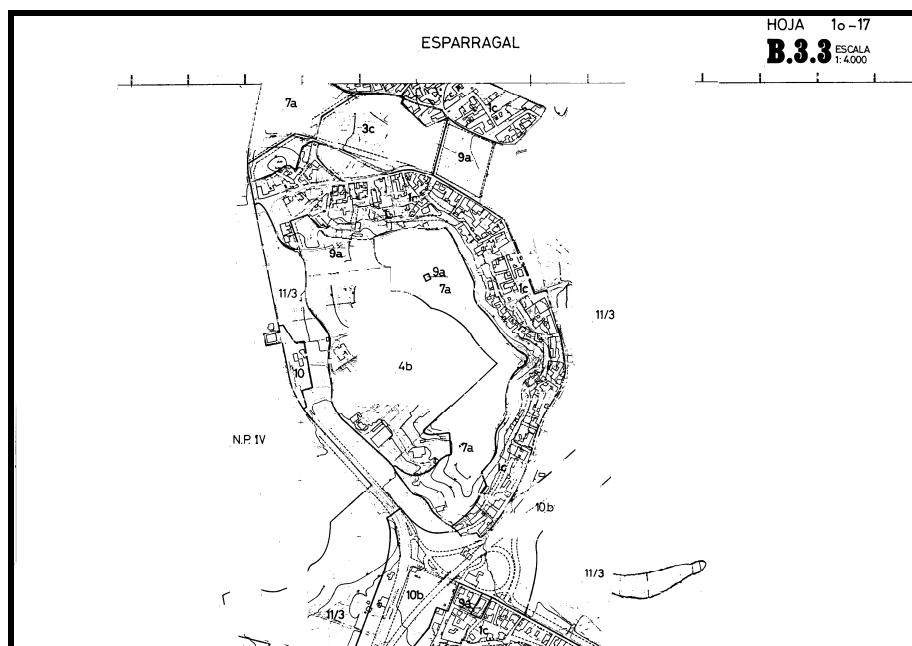
sí escasas por las fuertes pendientes que deben salvar y la inundabilidad de sus tierras de cultivo inmediatas. Las poblaciones por tanto se alinean sobre la base de caminos, pero no llegan a formar unidades urbanísticas continuas de rango superior, manteniendo su carácter de núcleos aislados.<sup>47</sup> En el caso de la alineación norte del municipio, las poblaciones ocupan cabezos o cerros de extensión reducida, de manera que, a lo accidentado del terreno y a las elevadas pendientes, se une la limitación del espacio útil, lo que obliga a una mayor dispersión de pequeños núcleos dentro incluso de la misma pedanía como sucede en El Esparragal, sin posibilidades razonables de crecimiento, al estar limitadas las zonas edificadas por cauces de ramblas o torrentes.

#### AUSENCIA DE PLANIFICACIÓN.

La ausencia de intervención administrativa sobre estos núcleos, con la excepción de la aplicación de planos de alineaciones a lo largo del XX sobre las de mayor extensión, en la regulación de esta forma de asentamiento, hace que sobre el territorio no urbano los criterios urbanísticos no se planteen de un modo explícito hasta la formulación del Plan Ribas. En consecuencia el resultado, que por escaso apenas incide sobre el territorio del campo, es inevitablemente el de una forma de ocupación del territorio espontánea, imprevista y desordenada, que ni responde a criterios urbanísticos, ni puede razonablemente alcanzar niveles de dotaciones, servicios o infraestructuras semejantes a aquellas de las que pueden disfrutar los habitantes del medio urbano.

---

<sup>47</sup> . La fusión por alargamiento entre ellos resulta siempre limitada por los cauces naturales de las ramblas, y por ello la idea elemental de configurar unidades urbanísticas continuas debe ser desechada.



El problema se agrava si consideramos que la población diseminada alcanza, como hemos visto, al 25% de la del municipio, casi 90.000 personas en este momento, concentradas mayoritariamente sobre los terrenos de Huerta contiguos a la Ciudad, con densidades que se aproximan a las 10 Viv./ Ha a las que se unen naves industriales y almacenes.

#### ASENTAMIENTOS RECIENTES

La planificación, o la impulsión de actuaciones de naturaleza urbanística están ausentes hasta la redacción del Plan en la formación de estos núcleos, su ordenación o crecimiento, y solamente a partir de la segunda mitad del XX se produce la intervención municipal en la aprobación de proyectos de iniciativa privada, como la Colonia RASEM en Barriomar o el Barrio de los Rosales o la Ciudad la Paz en el Palmar, promociones de viviendas protegidas. Así como por la implantación de barrios de viviendas sociales en el caso del conocido como del Espíritu Santo en Espinardo. En el resto de los casos las estructuras reticulares responden a parcelaciones de iniciativa pública o privada, o a la aplicación de planos de alineaciones en lugares muy concretos.

Si bien la estructura de distribución del territorio que da lugar a las actuales pedanías coincide con el establecimiento de población estable sobre ellas, los núcleos tal y como los conocemos son en su mayoría asentamientos recientes, que tienen sus antecedentes en agrupaciones semejantes a aldeas o lugares más que a poblaciones, sobre los que desde el XIX se ha venido concentrado una

nueva población marginal, trabajadores que complementan las demandas de mano de obra para las actividades tradicionales o las primeras implantaciones industriales.

#### CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS

Desde el punto de vista de la estructura urbana o su morfología los núcleos, que se analizan pormenorizadamente más adelante, carecen de un especial interés con anterioridad a la formulación del Plan General. Su característica general, responde a su vinculación a un camino o a la encrucijada de estos. Su forma por tanto es inicialmente lineal, recta o sinuosa según sea este elemento de apoyo. En el caso de la Huerta, al apoyarse estos en las acequias, buena parte de las construcciones se adosan a estas ocupando sus quijeros, o incluso cubriéndolas, razón por la que es fácil observar pontezuelos que las salvan para acceder a las edificaciones. A partir de estos caminos parten, sendas o caminos estrechos, conducentes los huertos traseros, que ensanchados se transforman en calles que retoman su carácter de caminos cuando superan las construcciones. La ocupación de los terrenos públicos llega al extremo de ocupar mediante atrios, privatizándolo, el espacio que media entre la fachada y el borde del camino, de manera que en los tramos que atraviesan estos núcleos es frecuente todavía la ausencia de aceras sobre estos viarios, que suelen constituir el único vial pavimentado. El furtivismo en la ocupación de terrenos no sólo se da en la Huerta, los poblados construidos en laderas de cabezos o en la sierra, han venido formándose también, en estos casos de manera orgánica, comiéndole terreno al monte o al cauce de la rambla, de manera que las poblaciones de las alineaciones norte y sur están atravesadas, casos de Espinardo, Santo Ángel y Torreagüera por ramblas o barrancos o estructuradas por la propia rambla convertida en carretera como es el caso de Churra. El desarrollo de estas poblaciones resulta por tanto inicialmente *espontáneo, orgánico y lineal*, con tramas interiores escasas e irregulares, resultado por regla general del embovedado de estructuras de riego, que actuaban como límites entre propiedades. La estrechez de los caminos conlleva la de las calles y sus trazados vienen condicionados a su vez por esa estructura de canales de riego, o por los trazados de ramblizos o salidas de agua de lluvia.

#### EDIFICACIONES

Las edificaciones suelen ser de una o dos plantas, construidas con técnicas antiguas, tapial o paredes de carga, con cubiertas de rollizos de madera. La dimensión de las viviendas muy reducida, como sus fachadas, y tienen adosadas en sus partes traseras patios o almacenes en los que se desenvuelven unas actividades que les permiten complementar sus rentas. En la versión más elemental de este modelo, las viviendas representan el cierre hacia el camino de las fincas, que quedan

a su espalda. Se trata por tanto de construcciones modestas, eminentemente prácticas, que responden más bien a una tipología constructiva que a cuestiones estilísticas, tipos muy abundantes, en este y otros lugares, adosados entre sí, con condiciones de habitabilidad deficientes. Fuera de las viviendas las únicas edificaciones con carácter de equipamientos de ámbito local son las iglesias y cementerios parroquiales, además de las escuelas o colegios públicos de mayor entidad según la población. Los jardines se limitan a los atrios o pequeñas plazas de las iglesias. La ausencia de zonas verdes es absoluta, incluso en los ensanches más recientes y carecen con excepción de esas plazuelas de las iglesias de espacios de relación, plazas o calles amplias. Tampoco disponen de actividad comercial relevante, que como la artesanía se concentra en la Ciudad, siendo los únicos lugares de relación los casinos o cámaras agrarias, de gran tradición en los núcleos mayores, restringidos en su uso a los hombres. Son por tanto pequeñas poblaciones vinculadas netamente a la actividad económica, agricultura o industria, lugares aislados en los que lo práctico y elemental predomina sobre cualquier otro requerimiento, en los que el territorio urbano representa el mínimo indispensable para satisfacer también en condiciones elementales la residencia de sus habitantes, proletariado o arrendatarios de las tierras de cultivo, cuyos propietarios residen en la Ciudad, a los que se une esa clase empresarial emergente.

Las comunicaciones, con la excepción de los nuevos trazados de las carreteras nacionales que confluyen en la Ciudad, en cuanto a los caminos siguen siendo las mismas de los siglos anteriores, caminos estrechos que no comienzan a pavimentarse hasta los años 60, ausencia total de redes de alcantarillado y tendidos aéreos de redes eléctricas o de telefonía. La única infraestructura nueva la representa el ferrocarril que, con estaciones en Beniaján y Alquerías contribuye a su desarrollo industrial. La situación previa al Plan General de estos núcleos apenas responde a características urbanas, las dotaciones públicas son elementales, y los conceptos de espacios libres, deportivos o de ocio inapreciables. Una situación que coincide con el crecimiento demográfico y con la disminución del empleo agrícola. En definitiva las pedanías y sus núcleos se encuentran dentro de un proceso claro de suburbanización de carácter local que por extensión conduce al del conjunto del Valle.

#### ESTRUCTURA URBANA DE LAS PEDANÍAS

Por regla general las pedanías disponen de al menos un núcleo de población de escasa entidad que actúa como cabecera o referencia de la misma, sin ejercer en la práctica de ninguna función de dirección, que se reserva la administración municipal. A estas poblaciones las conocemos como núcleos pedáneos. En la mayor parte de los casos que corresponden a pedanías de la Huerta,



encontraremos que a la población que habita el núcleo se sobrepone, dentro de la misma pedanía otra, esta vez diseminada o establecida de modo disperso e irregular sobre su territorio. *De manera que el crecimiento poblacional de la pedanía concreta no se traduce necesariamente en el de su parte urbana, sino que se desenvuelve en forma de mancha de aceite sobre su entorno.*

En porcentaje sobre la población local, y referida al año 1986<sup>48</sup>, la población que ocupa el diseminado equivale a un 25 % de la total de las pedanías, con un total de 11.276 familias que viven en esta situación. Con población diseminada superior al 50 % existen 11 pedanías, de las que las correspondientes a Huerta, son las más próximas a la ciudad. La población alcanza la totalidad de la población en La Arboleja y Cañada Hermosa, carentes de núcleo. Otras 16 superan el 25 % y próximas a este valor, entre el 25 y el 10 % están las 10 restantes.

La población de las pedanías, y su relación, según el censo del año 2000 es la siguiente, Dentro de esta relación figuran nuevas pedanías respecto a las existentes o consideradas en la redacción del Plan General, concretamente las de San José de la Vega o Tiñosa, y la de San Ginés, segregadas de las de Beniaján y el Palmar. Continúan apareciendo, por criterios estadísticos otras como Espinardo y Santiago y Zaráiche, integradas o absorbidas por el crecimiento de la ciudad:

---

<sup>48</sup> Año en el que se diferencian por primera vez las poblaciones de las pedanías en el Censo Municipal

EL PLAN GENERAL DE MURCIA DE 1978. LA IMPLANTACIÓN PRÁCTICA DEL  
URBANISMO CONTEMPORÁNEO

---

|                               |        |                                |         |
|-------------------------------|--------|--------------------------------|---------|
| El Palmar .....               | 15.901 | Rincón de Beniscornia .....    | 700     |
| Puente Tocinos .....          | 11.444 | Valladolisis y Lo Jurado ..... | 472     |
| Cabezo de Torres .....        | 9.501  | Gea y Truyols .....            | 424     |
| La Alberca .....              | 8.558  | Baños y Mendigo .....          | 280     |
| Beniaján .....                | 8.074  | Cañadas de San Pedro .....     | 253     |
| Espinardo .....               | 7.917  | Carrascoy- La Murta .....      | 125     |
| Sangonera la Verde .....      | 7.566  | Cañada Hermosa .....           | 51      |
| Aljucer .....                 | 6.747  |                                |         |
| Torreagüera .....             | 6.359  | Total pedanías .....           | 199.620 |
| El Raal .....                 | 5.170  | TOTAL MUNICIPIO                | 350.645 |
| Zarandona .....               | 5.103  |                                |         |
| Garres y Lages .....          | 4.839  |                                |         |
| San Benito - Progreso .....   | 4.635  |                                |         |
| Los Dolores .....             | 4.560  |                                |         |
| Alquerías .....               | 4.535  |                                |         |
| Santo Ángel .....             | 4.397  |                                |         |
| Algezares .....               | 4.396  |                                |         |
| Sangonera la Seca .....       | 4.254  |                                |         |
| Llano de Brujas .....         | 4.167  |                                |         |
| Guadalupe .....               | 3.869  |                                |         |
| San Benito - Patiño .....     | 3.676  |                                |         |
| Monteagudo .....              | 3.668  |                                |         |
| El Puntal .....               | 3.529  |                                |         |
| Churra .....                  | 3.518  |                                |         |
| La Ñora .....                 | 3.356  |                                |         |
| Javalí Nuevo .....            | 3.316  |                                |         |
| El Esparragal .....           | 3.149  |                                |         |
| Casillas .....                | 2.867  |                                |         |
| San José de la Vega .....     | 2.700  |                                |         |
| Santiago y Zairaiche .....    | 2.631  |                                |         |
| Era Alta .....                | 2.613  |                                |         |
| Los Ramos .....               | 2.595  |                                |         |
| La Arboleja .....             | 2.267  |                                |         |
| La Albatalía .....            | 2.264  |                                |         |
| Nonduermas .....              | 2.215  |                                |         |
| La Raya .....                 | 2.198  |                                |         |
| Rincón de Seca .....          | 2.189  |                                |         |
| Santa Cruz .....              | 2.181  |                                |         |
| Javalí Viejo .....            | 2.041  |                                |         |
| San Ginés .....               | 1.858  |                                |         |
| Corvera .....                 | 1.827  |                                |         |
| Cobatillas .....              | 1.798  |                                |         |
| Puebla de Soto .....          | 1.596  |                                |         |
| Zeneta .....                  | 1.443  |                                |         |
| Lobosillo .....               | 1.217  |                                |         |
| Sucina .....                  | 1.060  |                                |         |
| Barqueros .....               | 941    |                                |         |
| Los Martínez del Puerto ..... | 849    |                                |         |
| Jerónimo y Avilese .....      | 776    |                                |         |

#### TRAS FORMAS DE ASENTAMIENTO

##### EL POBLAMIENTO EN DISEMINADO

El diseminado, que no es exclusivo de la Huerta, ya que también se encuentra sobre el Campo, apenas tiene incidencia sobre éste, en el que la población de referencia es muy escasa y la extensión de las pedanías mayor. Sus efectos son particularmente significativos sobre la Huerta, y especialmente sobre la corona de la misma que envuelve la ciudad. El diseminado es total en casos como la Arboleja y la Albatalía, y hacia el Oeste, basándose en el eje del río en dirección a Alcantarilla. Como lo es también en el eje Sur, alcanzando los porcentajes menores en las pedanías de la Costera Sur. Estas dos pedanías carecen a pesar de disponer de parroquia, población y otras instalaciones comunitarias de núcleo diferenciado. No son los únicos casos. Tampoco dispone de núcleo alguno Cañada Hermosa, y son insignificantes los de Cañadas de San Pedro y la Murta, estas dos últimas de campo y despoblada.

El diseminado se concentra a su vez, dentro de los territorios pedáneos preferentemente sobre sus terrenos de Huerta, y es insignificante en lugares como Sangonera la Verde, Javalí Nuevo y Viejo y la Ñora, poblaciones con cierta entidad. Sobre las pedanías netamente de Huerta, las de menor dimensión y mayor población diseminada, la densidad de este uso conlleva una ocupación del suelo elevada, que se traduce en casos como el de la Arboleja, carente de núcleo, en densidades de edificación semejantes a las de urbanizaciones de baja densidad. Esta clase de desarrollo parece repetir, de modo local, lo que sucede en el municipio de modo general. O de otro modo, la suma de estos procesos locales conforma el actual panorama municipal, en el que las tierras de cultivo van siendo sustituidas por construcciones. El proceso no es nuevo, durante decenios, desde finales del XIX, las pedanías han venido absorbiendo los incrementos poblaciones que no han tenido cabida en la ciudad, particularmente sobre los caminos y ese tejido diseminado, sin que los núcleos tradicionales recojan estos crecimientos. Muchos de ellos están aún formados por pequeñas edificaciones, envejecidas o incluso ruinosas, que podrían haber permitido una renovación de sus cascos, que no se ha producido. Las razones de esta forma de implantación de la población habrá de buscarlas fundamentalmente en la vinculación de la vivienda a la tierra, a la estructura de propiedad, muy reducida también en cuanto a la dimensión de los solares en los núcleos y en su cuantía, con una ausencia total de oferta de suelo de estas características, contrapuesta a la disponibilidad aparentemente casi infinita de terrenos de cultivo por parte de los pequeños propietarios o sus arrendatarios dentro de sus fincas, próximas a una extensa red de caminos y sendas que de forma precaria pero suficiente disponen de condiciones para su edificación. Y también, además de la escasa

oferta de solares, en la falta de atractivo en todos los órdenes de las calles de estas poblaciones en relación con la edificación abierta en su entorno. El aislamiento, dentro de la Huerta resulta sólo aparente, y el hombre asentado sobre su pequeño huerto, próximo a sus bienes y medios de vida, está a su vez próximo a sus vecinos, que han actuado de la misma manera. La alineación sobre caminos, responde en unos casos al mismo criterio, vivienda sobre pequeña finca, y en otros a la ocupación de terrenos comunales.

#### AGRUPACIÓN Y TRATAMIENTO

En coherencia con la estructura del plan, consideraremos dos grandes grupos, Campo y Huerta, dentro de los que analizar las pedanías, especialmente sus núcleos, y el tratamiento que el plan propone sobre ellos. El plan elabora y aplica una sistemática para el tratamiento de estas poblaciones, que tiene fundamentalmente un objetivo común: consolidarlas y permitir en torno a ellas ensanches que de una parte absorban su crecimiento poblacional, y de otra permitan obtener los terrenos de uso dotacional y zonas verdes que permitan mejorar la calidad urbana de la población.

Esta forma de tratamiento, se plantea de un modo especialmente riguroso, de manera que sólo se recogen dentro de la calificación básica, zona 1c "Casco urbano de pedanías", aquellos terrenos que están claramente consolidados por la edificación en el momento de la formulación del plan. Renunciando a otras posibilidades permitidas por la legislación como la de considerar dentro de estos suelos el criterio de incluir suelos consolidados en un porcentaje, o que pudieran alcanzar las características propias del suelo urbano durante su vigencia o por su desarrollo. Las pedanías se agrupan a su vez en tres categorías a efectos de limitar la altura de los edificios en función del ancho de calle. Siendo por lo demás comunes los demás parámetros y condiciones de edificación. Estos conceptos los reserva el plan para los ensanches que se proyectan, dentro de la categoría de suelo urbano, pero que precisan de intervención administrativa para su desarrollo. Son en estos casos objeto de dos zonificaciones básicas, la 2c, "Transición de Ensanche", y la 3c "Extensiva" La primera de ellas sujeta a la mismas ordenanzas que la del casco y que comprende unidades de actuación, que deben ser gestionadas, y la segunda que exige de planeamiento y desarrollo de estudios de detalle, en sectores sobre los que se localizan la mayor parte de terrenos de cesión sobre los que cubrir los déficit de equipamientos y zonas verdes de la totalidad del núcleo.

Por lo limitado de los cascos y de las actuaciones propuestas, en lo que es propio del núcleo apenas se manejan otras clases de suelo, si acaso la misma zona 3c, aplicada para sectores de suelo

## EL PLAN GENERAL DE MURCIA DE 1978. LA IMPLANTACIÓN PRÁCTICA DEL URBANISMO CONTEMPORÁNEO

---

urbanizable de tipo residencial. Estas son, además de las zonas 6a y 6b, empleadas en casos muy específicos, las únicas propias de pedanías, que en el resto de las situaciones reciben las mismas normas y zonificaciones que el casco. Son las otras zonificaciones utilizadas con carácter general las propias de equipamientos, zona 9a y zonas verdes 7a, ambas muy escasas en lo que se refiere a los núcleos. Este primer criterio, que obliga a la sujeción de los desarrollos a la intervención administrativa, debe considerarse como una decisión primordial, que condiciona el crecimiento de los núcleos a unas formas controladas en las que se garantice la efectiva dotación y urbanización de estos ensanches. Una condición común al desarrollo de la ciudad, que quiere impedir y corregir las consecuencias del fenómeno anterior de crecimiento desordenado o espontáneo. Un criterio coherente con la voluntad de homogeneizar el territorio y extender las condiciones o características de calidad urbana a estas poblaciones. Que exige para su puesta en práctica de una actividad administrativa constante, en la ordenación de los numerosísimos estudios de detalle y en la gestión de los mismos, que no siempre se ha llevado a cabo.





Detalle del núcleo de Espinardo, el más unido a la ciudad, en el centro el barrio de viviendas sociales del Espíritu Santo. Al norte una fábrica 4 b, las zonas 3c se corresponden con Estudios de detalle, en los que están predeterminados los equipamientos 9 a y las zonas verdes 7a

#### 9.5.4.- EL SUELO NO URBANIZABLE

El suelo no urbanizable, la mayor parte del que se corresponde con las pedanías, tal y como lo define la Ley, ( el que no se clasifica como urbano o urbanizable, Los que el Plan determine para otorgarles una especial protección en razón de sus valores agrícola, forestal o ganadero, por las posibilidades de explotación de sus recursos naturales, o por sus valores paisajísticos, históricos o culturales o para la defensa de la fauna, la flora o el equilibrio ecológico) resulta en nuestro caso un territorio complejo, que requiere un análisis y una regulación normativa pormenorizada y precisa, que

distinga sobre los usos básicos tradicionales situaciones diversas, que se traducirán en subzonas, que afrontan, de modo particularmente detallado en el caso de la Huerta, la regulación del tradicional asentamiento, disperso o alineado al borde de los caminos. También dentro de esta clase de suelo, deben aplicarse conceptos que responden a nuevas exigencias o demandas, concretamente la protección o reserva basándose en valores paisajísticos, culturales o de ocio. El tratamiento del suelo no urbanizable, supone a mi juicio, uno de los aspectos más relevantes de este plan de ordenación. Novedoso respecto a los planeamientos anteriores, que ignoran el territorio, y también por la introducción de valoraciones que superan lo estrictamente agrícola o productivo. El paisaje, su preservación, se integra así como uno de los objetivos del planeamiento, y las masas forestales pasan a representar un segundo escalón del sistema de espacios libres, dentro del concepto de parques de rango superior respecto a los netamente urbanos.

## AVILESES

### 1) SITUACIÓN

La pedanía se encuentra situada en el extremo sureste del Término Municipal.

El vigente P.G.O.U. reconoció como casco urbano el suelo consolidado de la pedanía.

En torno a este pequeño núcleo prevé dos ensanches, ambos dentro de esta clasificación, en suelo urbano: los estudios de detalle Avileses A y B.

Ambos Estudios de Detalle han desarrollado su planeamiento, si bien el grado de ejecución de obras de urbanización y construcción de nuevas viviendas es muy lento. La tipología dominante es la de vivienda en planta baja o en dos plantas.

El plan general prevé también una variante o circunvalación en la carretera de Sucina a Balsicas que atraviesa el núcleo de la pedanía, variante que no se ha ejecutado. Los desarrollos se han demostrado excesivos respecto a la demanda real.

No se prevén desarrollos mediante planes parciales, ni se ha previsto suelo industrial. No se observa renovación de las edificaciones existentes, por lo que existe una gran capacidad de renovación del casco, que junto al suelo disponible de los estudios de detalle citados permite cubrir las demandas futuras de suelo residencial.

## SUCINA

### 1) SITUACIÓN

La pedanía se encuentra situada en el extremo sureste del Término Municipal.

### 2) ESTRUCTURA URBANA.

La mayor parte de la población se concentra en el núcleo de la pedanía. Existen también viviendas diseminadas. Apenas hay viviendas recientes en el casco tradicional, por lo que estima que existe una gran capacidad de renovación del mismo.

### 3) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El núcleo urbano de la pedanía de Sucina se estructura a lo largo de la carretera que une Murcia con San Javier que lo atraviesa y da origen al núcleo. Dicha carretera sufre un ensanchamiento al llegar a la plaza de la Iglesia, a la que da fachada, un Templo de buena factura, con planta de cruz y una Torre con reloj a su lado derecho. La parroquia ha sido restaurada recientemente. La población está clasificada como pedanía extensiva, permitiéndose únicamente la construcción en dos plantas. El tipo de edificación común es el de planta baja o dos plantas. El vigente P.G.O.U. prevé diversas actuaciones o desarrollos que no se han llevado a cabo. De una parte se proyecta una variante o circunvalación que envolvería el casco por el norte y el oeste.



#### 4) DESARROLLOS.

En cuanto a desarrollos se prevén dos estudios de detalle de tipo residencial, uno al norte, desarrollado en su totalidad y otro al sur que está parcialmente desarrollado, del orden del 50%.

Se prevén también un estudio de detalle para suelo industrial, al norte, y un de suelo urbanizable no programado al sur, ambos sin desarrollar.

Los objetivos del plan se han cubierto, pues sobre el suelo urbano de tipo residencial. Quedando pendientes el suelo industrial y el no programado.

### VALLADOLISES

#### 1) SITUACIÓN

La pedanía se encuentra situada en el extremo suroeste del término municipal.

Limita con las pedanías de Los Martínez del Puerto al Este, Baños y Mendigo y Corvera al norte, lindando al sur y al oeste con el término municipal de Cartagena. La actividad de la pedanía es fundamentalmente agrícola, existiendo algunas naves ligadas a la agricultura.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

#### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La mayor parte de la población se concentra en el núcleo de la pedanía, existiendo diseminadas diversas casas de campo.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El vigente plan general reconoce como casco urbano estrictamente el caserío existente: un grupo de viviendas de una o dos plantas de altura, que desarrollan un esquema de cuadrícula en base al eje que constituye la carretera que atraviesa la población, desde la carretera de Murcia a Cartagena, hasta un cruce que se dirige a Balsa Pintada y Corvera. El cementerio se sitúa alejado de la población y se accede a él desde un cruce de la carretera que va a la autovía.

Como desarrollos del núcleo se prevén tres zonas 2C "Transición de Ensanche. En base al ensanche norte se prevé una circunvalación o variante que evitaría el paro de vehículos por el centro de la población. Se prevé una gran zona verde, junto a las escuelas y otro de equipamientos. Se prevé un polígono de ejecución para suelo industrial aislado "4c" y una zona de protección 8c en la que existe un torreón o resto de molino.

#### 5) DESARROLLOS.

De las tres zonas 2c, solo se han desarrollado parcialmente las situadas al norte y al sur (esta última en una sola parcela).

Las demás previsiones, circunvalación y zona industrial no se han desarrollado, así como la obtención de la zona verde citada. El crecimiento de la pedanía es, en consecuencia muy escaso, careciendo en la práctica de suelo industrial.

### **BAÑOS Y MENDIGO**

#### 1) SITUACIÓN.

Tal y como se aprecia en el plano que se acompaña, la pedanía es de gran extensión.

Limita con otras pedanías:

Al Norte: con la de El Palmar, La Alberca, Santo Ángel y Algezares.

Al Sur: limita con Valladolides, Los Martínez del Puerto y Gea y Truyols.

Al Oeste: limita con Corvera

Este: de nuevo con Gea y Truyols.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

#### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se concentra en un pequeño núcleo contiguo a las tradicionales Ventas. De hecho el P.G.O.U., recoge como núcleo, sin previsión de ensanches uno de los grupos de viviendas en el que integran la Iglesia. Con posterioridad y mediante modificaciones del plan, se ha desarrollado hacia el norte un estudio de Detalle de tipo residencial que ha permitido la ejecución de una zona verde y la construcción de un centro cívico que ha sido ampliado recientemente.

Se ha construido asimismo un hotel, junto a una de las Ventas y una estación de servicio en la parcela calificada como 9a. Detrás de las Ventas se encuentran las escuelas a las que se accede por una calle asfaltada en la que existen otras dos viviendas y una pequeña nave. En la parte contraria de la carretera, existen también viviendas nuevas, algunas de ellas con acceso por una calle asfaltada, con aceras y alcorques para arbolado.

En dirección a Corvera y aproximadamente a un Km. del núcleo, se encuentra el cementerio que no se recoge en la cartografía de que se dispone.

## **CORVERA**

### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANÍA.

De acuerdo al plano que se acompaña la pedanía limita por el norte con las pedanías de Carrascoy, Sangonera la Verde y El palmar. Por el este limita con Baños y Mendigo y por el sur con Valladolides.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La mayor parte de la población se concentra en el núcleo de la pedanía, si bien se observan algunas viviendas diseminadas.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El núcleo de la pedanía se estructura en base al eje que constituye la carretera de Murcia a Fuente Álamo que atraviesa de parte a parte la población. En base a este eje se desarrolla de un modo ordenado al norte una cuadrícula basada en una manzana de pequeña dimensión. Dicha trama cuadrícula o de damero termina contra unos bordes accidentados con un fuerte desnivel. Al oeste la pedanía está separada por una rambla canalizada de una pequeña porción de casco en la que se localiza la Iglesia. Al sur de la carretera la trama es más irregular adaptándose a accidentes naturales. Sobre esta realidad el plan calificó los terrenos formados como zonas 1c, 2c y 2a y establece una reserva importante para un gran equipamiento y una zona verde.

### 5) DESARROLLOS.

Se prevé de una parte un estudio de detalle, al sur de la carretera, de gran extensión, y en cuya parcela de cesión para equipamientos se ha construido un polideportivo que contiene campo de fútbol, pista polideportiva, piscina descubierta y vestuarios. Al mismo tiempo se han desarrollado algunas manzanas.

Se prevé igualmente un sector de suelo no programado de carácter residencial, que no ha sido desarrollado. Por lo que puede afirmarse que la oferta de suelo actual es suficiente para las necesidades a medio plazo.

El plan no prevé circunvalación o desvío. El aspecto general de las infraestructuras: calzadas, aceras y alumbrado es aceptable.

## **CARRASCOY - LA MURTA**

### 1) SITUACIÓN.

La pedanía se encuentra situada al oeste del Término Municipal, constituyendo una de las pedanías extremas del mismo.

Sus límites con otras pedanías son los siguientes:

Al Norte: Sangonera la Seca y Sangonera la Verde.

Al Este: Corvera

A Poniente y Sur: con otros términos municipales.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se concentra fundamentalmente en el núcleo de la Murta, al que se accede por carretera desde Corvera. Existe próximo otro pequeño núcleo.

El vigente P.G.O.U. sólo reconoce como suelo urbano el de La Murta, clasificando como zona 1c las viviendas o solares existentes, programado distintas zonas verdes y reconociendo como equipamientos la ermita y el Teleclub. Se proyecta un polígono afectado a la zona 2c, que prevé la cesión de terrenos para zona verde y equipamientos. Esta unidad no ha sido gestionada. Tampoco existe previsión de suelo industrial.

Al no haberse llevado a cabo la gestión del polígono citado no existe más oferta de suelo que la de renovación de viviendas existentes. Tampoco se han adquirido las zonas verdes señalados sobre la zona de casco. Existe, sin embargo, un jardín construido sobre suelo urbanizable no programado, contiguo a la carretera de acceso.

## CAÑADAS DE SAN PEDRO

1) SITUACIÓN. La pedanía, de las más extensas del Término Municipal, se encuentra, de acuerdo al plano que se acompaña, situada al norte del municipio.

Sus límites con otras pedanías son los siguientes:

Al Norte: con Beniaján, Torreagüera, Los Ramos y Zeneta.

Al Oeste: con Algezares

Al Sur: con Sucina

A Levante: con otros términos municipales.

Su topografía es accidentada y predominan los cultivos de secano.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se localiza en dos pequeños núcleos: El Cabezo de la Plata y la Venta del Pino. Siendo el primero de mayor tamaño y el más próximo a Murcia. A ambas poblaciones se accede a través de la carretera que une Murcia con San Javier, desviándose en el primer caso y contigua a la carretera la Venta del Pino.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

En el caso del Cabezo de la Plata el plan se limita a recoger como zona 1c el caserío existente. Clasificando como NU de 8c "Rural Privada" con interés paisajístico el entorno de la Ermita. Califica también como zona 9a "Equipamientos colectivos" la propia ermita y las antiguas escuelas. No se prevé ningún desarrollo en suelo urbano. El núcleo queda rodeado por Terrenos clasificados como suelo urbanizable no programado (sector X).

Para la Venta del Pino el tratamiento es semejante. Reconociendo como casco las viviendas existentes y clasificando como NU.7b "Espacios Forestales Públicos" los vacíos.

Se proyecta a su alrededor otro sector de suelo no programado en parte, y el resto como zona 12 "Rural".

5) DESARROLLOS: No se han producido, en consecuencia ensanches ni crecimiento respecto a lo señalado como casco existente por el vigente plan general. Sin embargo en la Venta del Pino se viene desarrollando a la margen derecha de la carretera y apoyándose también en la carretera en Torremendo una parcelación con construcciones de gran extensión.

## GEA Y TRUYOLS

### 1) SITUACIÓN.

La pedanía, una de las más extensas del Término Municipal, se sitúa al sur del mismo. La actividad económica fundamental es la agricultura, no se observan naves o almacenes para otros usos y la población depende para la prestación de servicios de la población vecina de Sucina. De hecho la pedanía carece de cementerio, de escuelas, excepto una guardería para educación infantil, y la Iglesia se limita a un pequeño cuerpo del antiguo Tele Club, hoy adaptado a Centro cívico.

Sus límites con otras pedanías son los siguientes:

Al Norte: Algezares y Cañadas de San Pedro.

Al Este: con Avilese y Sucina,

Al Oeste con Baños y Mendigo y Los Martínez del Puerto.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA URBANA.:

La mayor parte de la población se localiza en el núcleo de La Tercia, si bien existen diversos caseríos dispersos: casas del Civil, casas de Truyols y otros. Las antiguas escuelas, hoy transformadas en viviendas se encuentran asimismo separadas del núcleo, a más 500 m. del mismo.

Al núcleo se accede a través de una carretera comarcal que une Sucina con la carretera de Murcia a San Javier. Desde esta nave un enlace que con dirección a la Tercia y Balsicas atraviesa la población y le sirve de eje.

4) PREVISIONES DEL P.G.O.U. Y DESARROLLOS

El plan prevé completar la estructura mediante la adición de zonas 2c a ambos lados de la carretera, que se han edificado en parte y una zona de ensanche mediante el desarrollo de un Estudio de Detalle. Las viviendas son, por lo general, de una planta. Precisamente sobre la parcela prevista para equipamientos colectivos de este Estudio de Detalle se ha construido un consultorio médico y una pista polideportiva. Quedando otra parcela sin edificar dentro de esta manzana. El plan prevé también unas calles perimetrales, con sentido de circunvalación, que no se han ejecutado. No se prevén zonas para implantación de industrias. Comparando la cartografía del P.G.O.U., con su actualización de 1993 se aprecia que el crecimiento o la construcción de nuevas viviendas han sido muy escasos.

**LOBOSILLO**

1) SITUACIÓN.

Es la pedanía situada más al sur del Término Municipal. En realidad está incluida dentro del territorio del Término Municipal de Cartagena, por el que queda rodeado.

2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA URBANA.

La pedanía tiene un núcleo principal, Lobosillo y tres núcleos menores: Los Vidales y Los Romera, de muy poca entidad y los Conesas algo mayor. Existen asimismo viviendas diseminadas. En la pedanía predominan las edificaciones en planta baja o dos plantas. Disponiendo, por la edad de las edificaciones de capacidad para renovación del casco. Sus comunicaciones con Murcia son buenas a través de su conexión con la autovía Murcia-Cartagena. Dispone también de comunicaciones con Cartagena y con las pedanías próximas a través de carreteras de segundo orden.

4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

En cuanto al núcleo de Lobosillo el plan reconoce como zonas 1c "casco urbano de pedanías" el caserío existente. Y prevé como ensanches en suelo urbano dos zonas, una 2a "Transición de ensanche

en conservación" y 2c "Transición de ensanche en colmatación. Ambos terminan asimilándose a la zona 1c y sobre ellas se han construido nuevos edificios.

5) DESARROLLOS.

El plan prevé un total de cuatro ensanches mediante sectores de suelo urbanizable no programado, de los cuales se han ordenado un sector residencial y otro industrial. Precisamente sobre las parcelas de cesión del primero se ha construido el nuevo colegio público, un jardín y un centro cultural. También se ha desarrollado el estudio de detalle Lobosillo sur, que se encuentra edificado al menos en un 40 % de sus parcelas.

No se ha llevado a cabo la construcción de la circunvalación de la pedanía.

Respecto a los otros tres núcleos, el plan se limita a reconocer como casco las edificaciones de los Vidales y Los Romero y prevé un polígono de ensanche en Los Conesas que no se ha desarrollado.

## LOS MARTÍNEZ DEL PUERTO

1) SITUACIÓN.

La pedanía se sitúa al sur del Término Municipal.

Linda por el norte con Baños y Mendigo, por el este con Valladolides, por el oeste con Gea y Truyols, y por el sur con otro Término Municipal.

2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA URBANA.

La mayor parte de la población se concentra en el núcleo de la pedanía, si bien existen en poca cantidad viviendas diseminadas.

4) PREVISIONES DEL P.G.O.U. Y DESARROLLOS

El vigente plan general reconoce como casco urbano existente en el momento de su redacción. Dicho núcleo se estructura en base a la carretera que sirve de acceso desde Murcia, que se desdobra en dos direcciones, al Jimenado y a Roldán, ambas pedanías de Torre Pacheco. Existe una tercera carretera que haría el norte de acceso al cementerio.

El casco lo clasifica como zona 2d "Transición de ensanche en renovación" equivalente a la zona 1c "casco urbano de pedanías". Se mantiene como zona 2a "Transición de ensanche en conservación una hilera de viviendas existentes frente a la carretera y otras construidas en segunda y tercera fila.

Como desarrollos se prevén dos zonas 2c, sobre las que se acordó la innecesidad de reparcelación y una zona 3c, residencial, a desarrollar mediante estudio de detalle. De estas zonas se han desarrollado la zona 2d al norte de la población, así como, en menos medida la situada al sur.

No se ha desarrollado el estudio de detalle y se ha producido una pequeña renovación del casco.

## **PEDANÍAS DEL CAMPO OESTE**

### **SANGONERA LA SECA**

#### **1) SITUACIÓN DE LA PEDANÍA.**

La pedanía de Sangonera la Seca se encuentra en el extremo este del Término municipal, ocupando terrenos a ambos lados del cauce del Guadalentín o Sangonera y disponiendo de una gran extensión. No puede considerarse como pedanía de huerta, pese a su proximidad al Valle del Segura, ni a las del denominado Campo de Murcia. Sus características son las propias del secano, con parte de monte en su límite Sur. Su singularidad reside en estar ocupando, de manera significativa, terrenos a ambos márgenes de un cauce. En cuanto a sus características de suelo y geológicas forma conjunto con las pedanías de Barqueros y Cañada Hermosa.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Alcantarilla y Cañada Hermosa.

Al Sur: Carrascoy y La Murta.

Al Este: Barqueros, Librilla y Alhama de Murcia.

Al Oeste: San Ginés, El Palmar y Sangonera la Verde.

#### **2) POBLACIÓN.**

La que figura en el cuadro anterior

La evolución de la población está muy por debajo de las previsiones del vigente plan general y no ha exigido el desarrollo de ninguna de las actuaciones previstas en el mismo.

#### **3) ESTRUCTURA URBANA.**

La población se desarrolla en base a la carretera nacional de Murcia a Andalucía, a la que da fuente. Desde ella y de modo perpendicular se han ido trazando viales de manera dispersa y sin apenas calles transversales. El más consolidado conduce a la antigua Iglesia y lo forman edificios de una o dos plantas. El resto lo constituyen calles semejantes, de menor longitud, existiendo grandes vacíos entre estas pequeñas zonas consolidadas. Vacíos que el plan pretende llenar mediante nuevos desarrollos que, de una parte cohesionan el núcleo y, de otra permitan la dotación de zonas verdes y equipamientos de la que existía una carencia notable. La población se concentra fundamentalmente en el núcleo, si bien a lo largo de la carretera se repiten los grupos de viviendas.



#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

4.1.- SUELO URBANO: El plan reconoce como urbano el consolidado en el momento de su formación. Dentro de la zonificación 1c se reconocen, en su categoría extensiva, con un máximo de 2 plantas de altura.

Califica como zona 1c el casco consolidado, la calle citada que conduce a la Iglesia, y utiliza la zonificación 2c "transición de ensanche en colmatación" delimitando polígonos de actuación las zonas donde la edificación es más dispersa, estableciendo reservas de equipamientos públicos y zonas verdes dentro de estos polígonos.

Se reconocen como equipamientos públicos, la Iglesia, el Colegio y el Cementerio, y se califican como zona 2a "transición de ensanche en conservación" un grupo formado por tres manzanas de viviendas sociales al este del casco, y como zona 6b "Ciudad jardín" un grupo de viviendas aisladas al norte. Y dos parcelas 8a "Jardines Privados" al oeste. Finalmente, ordenando el vacío entre la zona 1c, la 2a y la 6b, se proyecta su desarrollo mediante estudio de detalle, de carácter residencial, dentro de la zona 3c extensiva baja. También en suelo urbano se reservan, dando frente a la carretera dos parcelas de uso industrial dentro de las categorías aislada y compacta.

#### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

No se prevén sectores de suelo programado, industrial o Residencial. Si se señala dentro de los límites de la pedanía los sectores N.P.I. y VI; En este último se ha desarrollado al plan parcial Torre-Guil, urbanizado en su primera fase y poco edificado en la actualidad.

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se reservan terrenos para dos autovías, una al oeste que enlazaría con la de Andalucía, y otra al Este, entre el casco de Sangonera y el barrio de San José Artesano que enlazaría la autovía anterior con la de Murcia a Cartagena.

#### 5) DESARROLLOS

Se ha edificado de forma abundante dentro de las zonas 2c, al norte y al oeste. Se ha colmatado la escasa zona 1c. Las nuevas dotaciones proceden de terrenos incluidos en los polígonos 2c. Sólo se encuentran aprobados el planeamiento y la gestión, pero no se ha llevado a cabo la urbanización del Estudio de Detalle previsto. Se han construido las parcelas destinadas a suelo industrial.

No se han desarrollado las infraestructuras previstas variantes de enlace con autovías.

Como se ha indicado se ha desarrollado la urbanización Torre-Guil, en la parte sur de la pedanía, en las faldas de la Sierra de Carrascoy, con carácter autónomo e independiente de este núcleo.

## **SANGONERA LA VERDE**

### **1) SITUACIÓN.**

La pedanía de Sangonera la Verde se encuentra dentro de la serie de pedanías que constituyen la denominada costera sur. Siendo, por el oeste la última de estas. Se diferencia, fundamentalmente, de las demás por carecer de terrenos de huerta, estando ligada, como Sangonera la Seca, al cauce del Guadalentín. La mayor parte de su territorio lo constituyen zonas de escasa pendiente, hasta las faldas de la Sierra de Carrascoy, de fuertes pendientes y carácter boscoso.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Sangonera la Seca.

Al Sur: Carrascoy-La Murta y Corvera.

Al Este: El Palmar.

Al Oeste: Sangonera La Seca

El canal del Reguerón actúa como límite Norte de la pedanía, y las crestas de las sierras por el sur.

### **2) POBLACIÓN.**

La que figura en el cuadro anterior

El crecimiento, no obstante ser positivo, está por debajo de las previsiones del plan general, y no ha supuesto el desarrollo de ninguna de las actuaciones previstas por el mismo.

### **3) ESTRUCTURA URBANA.**

La población se desarrolla, como la mayor parte de los núcleos de la Costera, en base a la carretera de Mazarrón. El núcleo se forma al sur de la misma, con una línea de edificios al norte, cuyas traseras lindan con terrenos agrícolas. En base a la carretera se han venido formando calles perpendiculares a la misma, que configuran una estructura de manzanas en damero de formas y dimensiones diferentes. Esta estructura en retícula está atravesada por un vial sensiblemente diagonal que conduce desde la plaza hasta el barrio del Palmeral. La densidad del tejido no es homogénea. Observando una mayor colmatación en el primer tramo de carretera y el de la calle diagonal, un vacío, con menor número de edificios, entre esta zona y el denominado barrio del Palmeral. Este último constituye como un apéndice de la trama anterior, que se prolonga hacia el sur con dos filas de manzanas, hasta el límite de la rambla que discurre por la parte trasera de la población. Allí se encuentra una Ermita con una amplia explanada. El núcleo actual parece ser la fusión del primitivo tradicional con el del Palmeral, por colmatación de los vacíos intermedios.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

4.1.- SUELO URBANO: Dentro de la zonificación 1c, en su categoría media, con un máximo de tres plantas, se incluyen tanto las manzanas edificadas, total o parcialmente, como los vacíos entre ellas, definiéndolas alineaciones.

Se reconoce como equipamientos en la zonificación 9a "Equipamientos colectivos" los existentes: la Iglesia, dos colegios públicos y uno privado. Como 9b "Servicios Urbanos" el cementerio parroquial y un depósito de agua.

Se reservan distintas parcelas dentro de este suelo urbano para zonas verdes y nuevos equipamientos.

Al no existir industrias o almacenes no se recogen, ni se hace previsión parcelas o terrenos para este uso.

Dentro de esta categoría se proyecta, al este de la población y con frente a la carretera un amplio Estudio de Detalle, para uso residencial, dentro de la zona 3c "Extensiva baja".

#### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

Se prevén dos sectores, ambos de uso residencial, uno completando la trama urbana por el sur, limitado por las zonas de casco y un vial posterior, paralelo a la carretera.

Este sector de suelo programado tiene uso residencial, dentro de la zonificación 3c "Extensiva baja".

El otro sector corresponde a suelo urbanizable no Programado. Sector VII, situado al oeste de la población. En él se permiten todos los usos excepto los residenciales y turístico residenciales. Parte del territorio, al oeste está incluido en otro sector más amplio, el Sector VI. Para desarrollos residenciales de baja densidad.

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

El plan se limita a cerrar la red por el sur delimitando el núcleo, y no prevé variantes o circunvalaciones. Se prevén nuevos equipamientos y zonas verdes en base a los desarrollos previstos.

#### 5) DESARROLLOS

Se ha aprobado el planeamiento del sector de suelo urbanizable programado residencial que envuelve el cementerio. Están gestionadas y parcialmente edificadas 3 de sus unidades.

Está aprobado el planeamiento del estudio de Detalle situado al este del casco. No se ha gestionado ni urbanizado las viviendas que existen dentro de su perímetro, sobre todo en la zona próxima a la carretera, en una pequeña parte son anteriores al plan general, mientras que el resto se han edificado, sin ajustarse a ordenación en los últimos veinte años. El resto del crecimiento responde a renovación de

casco o a la edificación de solares en el mismo, completando manzanas. Son escasos los edificios de 3 plantas, predominando las viviendas en planta baja o en dos alturas.

El estado general de las edificaciones debe considerarse como bueno, y existen todavía dentro de la zona 1c abundantes solares, por lo que dentro de esta categoría de suelo urbano existe aún capacidad de absorber las demandas de suelo de los próximos años, sin recurrir a nuevos desarrollos. La totalidad de las zonas verdes existentes, así como los equipamientos asistenciales, administrativos y deportivos se han llevado a cabo desde la vigencia del plan.

### **CAÑADA HERMOSA**

#### **1) SITUACIÓN**

La pedanía de Cañada Hermosa se encuentra situada al Oeste del Término Municipal, en un extremo del mismo.

Su territorio, árido y accidentado se extiende con una pendiente decreciente desde los límites con los Términos municipales de Mula y Campos del Río hasta el de Alcantarilla. Su posición, además de extrema cuenta con la interposición entre la pedanía y el resto del municipio del Término de Alcantarilla, lo que dificulta su cohesión con el resto del Municipio. Su relación con la estructura viaria se limita a la carretera C-115, de Murcia a Mula, que atraviesa la pedanía. Tampoco existen vías transversales que la relacionen con las pedanías limítrofes.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Las Torres de Cotillas y Campos del Río.

Al Sur: Las pedanías de Barqueros y Sangonera la Seca.

Al Este: Javalí Nuevo y T. M. de Alcantarilla.

Al Oeste: Mula y Campos del Río.

#### **2) POBLACIÓN.**

La que figura en el cuadro anterior

#### **3) ESTRUCTURA URBANA.**

La pedanía carece de núcleos con características urbanas.

#### **4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.**

El plan general de ordenación urbana no prevé desarrollos ni reestructuración del mismo. En consecuencia el territorio de la pedanía se clasifica exclusivamente dentro de la categoría de suelo no urbanizable, con las zonificaciones NU 12 "Rural", para las zonas de cultivo, NU 8b "Espacios Forestales Privados", para las zonas boscosas y 8c, "Rural privado con interés paisajístico" para caseríos aislados.

## **BARQUEROS**

### 1) SITUACIÓN

La pedanía se encuentra situada en el extremo noroeste del Término Municipal.

Linda por el norte con la pedanía de Cañada Hermosa, y por el sur con la de Sangonera la Seca. El resto de sus límites se produce con otros Términos Municipales.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La mayor parte de la población se encuentra concentrada en el núcleo de la pedanía. Existen algunas viviendas diseminadas.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El plan recoge como zona 1c "casco urbano de pedanías" el caserío existente en la fecha de su redacción. No prevé desarrollos de tipo industrial, sino solo residencial de dos maneras:

a) La delimitación de unidades de ejecución dentro de la zona 2c "Transición de ensanche en colmatación"

b) Dos estudios de detalle dentro de la zona 3c "Extensiva baja", uno al norte y otro en el centro.

La materialización del primero de ellos lleva consigo la construcción de una circunvalación o variante por el norte que reduciría el tráfico de vehículos por la población.

### 5) DESARROLLOS.

De todas estas figuras, a pesar de haberse aprobado el E. D. norte solo se ha construido en las zonas 2c junto a un proceso de renovación urbana, por lo que las reservas de núcleo están cubiertas a medio plazo.

## **RELACIÓN DE PEDANIAS DE LA COSTERA SUR.**

La relación de pedanías que componen esta unidad geográfica son las siguientes, por orden de localización: 1. Zeneta. 2. Los Ramos. 3. Torreagüera. 4. Beniaján. 5. San José de la Vega. 6. Los Garres. 7. Algezares. 8. Santo Ángel. 9. La Alberca. 10. El Palmar. 11. Sangonera la Verde.

La población está concentrada fundamentalmente en los núcleos de las pedanías. sus características morfológicas son semejantes, sin embargo, la distribución de la población no es homogénea. Oscilando de acuerdo al censo de 1996 desde los 1.414 habitantes de Zeneta a los 15.842 habitantes de El Palmar. La mayoría de los núcleos están por debajo de los 5.000 habitantes, y sólo superan esta cifra Beniaján, Torreagüera, La Alberca, El Palmar y Sangonera la Seca.

## ZENETA

1) SITUACIÓN. : La pedanía de Zeneta está incluida dentro de la huerta de Murcia. Su posición en fronteriza con el Término de Beniel, hasta el extremo de que el casco de la población está dividido por el límite con el municipio vecino. Dicho límite constituye una línea recta, apoyada en una carretera de segundo orden cuya prolongación atraviesa el casco sin ajustarse a trazados de calles ni a accidentes naturales.

Con las pedanías contiguas linda de las siguientes maneras:

Al norte con Alquerías que la envuelve parcialmente por el oeste. Por este mismo viento linda también con Los Ramos, y al sur con Cañada Hermosa.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA URBANA.: El desarrollo de la población es lineal, a lo largo de la carretera que la atraviesa. A ambos lados de la misma se encuentran las zonas más llanas, estando al casco tradicional organizado sobre las laderas de un cabezo, por lo que el trazado de sus calles es orgánico y con fuertes desniveles, lo que complica la ejecución de infraestructuras, que son de mejor calidad en la parte llana.

4)PREVISIONES DEL P.G.O.U.: El plan vigente reconoce como zona 1c "Casco urbano de pedanías" al caserío existente en el momento de su aprobación califica como 2a "Transición de ensanche en conservación" un grupo de viviendas sociales y el resto de los ensanches los prevé como polígonos de ejecución dentro de la zona 2c "Transición de ensanche en colmatación.

No se prevén desarrollos residenciales mediante estudios de detalle. Ni suelo urbano industrial. Se prevé en dirección hacia Murcia un gran sector de suelo urbanizable no programado de uso industrial.

La delimitación del polígono 2c, tiene por objeto obtener diversas parcelas de cesión para equipamientos y parques y jardines.

5) DESARROLLOS.: Se ha edificado sobre la zona 1c, y sobre la 2c se ha construido del orden de un 40 % del suelo disponible. Se han obtenido dos parcelas 9a y 7a. En la primera se ha construido un colegio y en la segunda está previsto en breve, construir un jardín. No se ha desarrollado el sector del suelo industrial previsto.

## LOS RAMOS

1) SITUACIÓN: La pedanía de Los Ramos se encuentra enclavada en la Huerta de Murcia, al Este y apoyada sobre la costera sur.

Sus límites con otras pedanías son los siguientes:

Al Norte: Llano de Brujas y Santa Cruz

Al Sur: Cañadas de San Pedro

Al Este: Zeneta

Al Oeste: Torreagüera.

2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se concentra en el núcleo de la pedanía, existiendo también viviendas diseminadas por la Huerta. Frente al núcleo discurre el ferrocarril en forma de línea recta. Más hacia la población discurre la carretera MU-300 que, de modo sinuoso sirve de eje a la estructura del núcleo, concentrado mayoritariamente entre la carretera y la sierra, con excepción de dos núcleos, uno pequeño calificado como 2a, y otro mayor, al otro lado de la estación calificado como 1c. Que están al otro lado de la vía.

Al estar muy próximas la carretera y la falda de la sierra, sólo tiene el carácter de llana la primera franja contigua a la carretera el resto de la población se asienta sobre la falda de la sierra, lo que obliga a efectuar explanaciones y calles inclinadas.

4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.: El vigente plan general reconoce como casco el existente con las calificaciones que les son propias y prevé diversos ensanches: los estudios de detalle Los Ramos B, C y E, y un polígono de ejecución en zona 2c.

Los citados estudios de detalle han sido redactados y aprobados, sin que se haya iniciado su ejecución, excepto dos manzanas señaladas como 2a.

En la zona 2c se ha construido en parte de los solares.

5) DESARROLLOS: No se han llevado a cabo la ejecución de ninguna de las unidades previstas. Sí se observa un proceso de renovación del casco, sobre todo junto a la carretera, sustituyendo las casas de planta baja por edificios de 3 plantas. Los estudios de detalle están redactados y aprobados el planeamiento. Lo que no se ha llevado a cabo es la gestión y la urbanización.

## **TORREAGÜERA**

1) SITUACIÓN

La pedanía se encuentra enclavada en la Huerta de Murcia, al este de la misma. El núcleo de población divide lo que son las dos zonas de su territorio: huerta al norte y sierra al sur, teniendo como límite físico entre ambas zonas la rambla del Garruchal que discurre encauzada hasta el paraje de los Saladares en el que su cuenca se vuelve llana.

Los límites con otras pedanías son los siguientes:

Al Norte: Beniaján y Llano de Brujas,

Al Sur: Beniaján y Cañadas de San Pedro

Al Este: Los Ramos

Oeste: Beniján, con el que limita por la Rambla del Garruchal.

El núcleo resulta contiguo con el de Beniján a través de la carretera Mu-300, lo mismo sucede con el casco de Los Ramos, del que lo separa un vacío de apenas 350 m., estando integradas las tres poblaciones en lo que se denomina costera sur.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se adapta en su frente al trazado de la carretera MU-300, que coincide, a su vez, con el del cauce de la rambla del Garruchal, de manera que su trazado es sinuoso, volviéndose lineal a partir de la desembocadura de la rambla.

Además de esta barrera natural, el crecimiento hacia el norte viene limitado por el trazado del ferrocarril Murcia-Cartagena al que se acerca en un punto, existiendo un apeadero.

La población se ha desarrollado, en consecuencia entre la carretera y la falda de la sierra, de manera que sus calles son en pendiente y su trazado accidentado y orgánico en la parte central, la más antigua, del casco y en cuadrícula en los ensanches, siempre en pendiente y con fuertes desniveles.

Existe, unido pero diferenciado, un barrio denominado el Secano, al oeste, que dispone de una topografía más llana y estructura de cuadrícula. Dispone incluso de su propia Iglesia.

La tipología de vivienda tradicional se corresponde con la de vivienda independiente en planta baja o en dos plantas, que es la más abundante en el casco. En el frente a la carretera se vienen sustituyendo los antiguos por nuevos de cuatro plantas de altura.

En el citado frente conviven las edificaciones de viviendas con antiguas fábricas o almacenes, alguno de ellos con actividad.

El barrio de El Secano y el casco tradicional de Torreagüera se encuentran unidos por el desarrollo del plan parcial el Torrejón, de gran dimensión, que se encuentra completamente urbanizado y en proceso de edificación de sus parcelas.

4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.: El plan vigente clasifica a Torreagüera dentro del grupo de pedanías intensivas, en las que se permiten las mayores alturas.

En cuanto a zonificación se califica como zona 1c, "casco urbano de pedanías" el casco consolidado. La calificación 2c "Transición de ensanche en colmatación", se aplica a áreas periféricas al casco con bajo grado de edificación.

Como nuevas zonas se prevé un pequeño estudio de detalle y un sector de suelo urbanizable no programado de categoría O, de gran extensión.



De manera perpendicular el casco y atravesando la rambla se prevé un polígono industrial en suelo urbano, apoyado en un camino de huerta que actúa como eje de las dos bandas de suelo industrial proyectado.

5) DESARROLLOS: Se ha edificado en los vacíos de la zona 1c, se ha desarrollado el Plan Parcial el Torrejón, con una gran capacidad, en el que se construyen viviendas duplex y edificios de cuatro plantas y se han ampliado industrias o almacenes en la zona industrial.

Existe también un proceso de renovación del casco, fundamentalmente en la parte próxima a la carretera.

## **BENIAJAN**

### **1) SITUACIÓN**

La pedanía se encuentra ubicada dentro de la Huerta de Murcia y forma parte de la sucesión de núcleos urbanos que constituyen la denominada costera sur. Originalmente contenía a la actual pedanía de San José de la Vega (antes Tiñosa) que fue segregada del Territorio de Beniaján.

De esta manera los límites con otras pedanías son los siguientes:

Al Norte: Puente Tocinos.

Al Sur: Cañadas de San Pedro.

Al Este: Llano de Brujas, Torreagüera y Cañadas de San Pedro.

Al Oeste: Los Dolores, San José de la Vega y Algezares

### **2) POBLACIÓN.**

La que figura en el cuadro anterior

### **3) ESTRUCTURA URBANA.**

Además del núcleo principal existen, además de viviendas diseminadas por la Huerta, otras dos poblaciones: El Bojar, contiguo a Beniaján y con carácter compacto, y el Rincón de Villanueva, donde se mezclan las viviendas unifamiliares con naves de industrias y almacenes a lo largo de la carretera. Como sucede con el Bojar que forma un conjunto alineado sobre la carretera del Puerto la estructura del núcleo de Beniaján está condicionada por dos ejes que se cruzan en el centro: El ferrocarril que atraviesa la población, con una carretera paralela, y la carretera que, desde Murcia atraviesa los núcleos de Beniaján y del Bojar.

Finalmente existe un tercer condicionante, la rambla del Garruchal que discurre al sur del casco y lo separa del Secano de Torreagüera y del Bojar.

El núcleo tradicional se sitúa al norte del ferrocarril, a ambos lados de la carretera. Dispone de una estructura en retículo de manzanas rectangulares perpendiculares a la carretera a la derecha y de

formas triangulares o trapezoidales a la izquierda, en torno a la estación de ferrocarril. En él se encuentran la Iglesia Parroquial y el casino.

Al sur de la vía continúa la misma pauta aunque de modo menos extenso.

Dentro del casco conviven las viviendas con usos industriales, principalmente almacenes de manipulado de frutas, localizados junto a la estación y en la parte sur.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El plan general vigente reconoce como casco urbano el existente en el momento de su redacción. Como desarrollos prevé un polígono de ejecución dentro de la zona 2c "Transición de ensanche en colmatación, dos estudios de detalle residenciales de la zona 3c "Extensiva baja", y dos planes parciales, uno residencial del tipo 3c, y un gran polígono industrial, zona 4b "Industrial aislada".

Prevé también un estudio de detalle de carácter residencial como ensanche del núcleo del Bojar.

El plan incluye a la pedanía dentro del grupo de intensivo de la Norma 1c, por lo que pueden construirse las mayores alturas.

#### 5) DESARROLLOS.

A pesar de haberse desarrollado todo el planeamiento previsto sólo se ha ejecutado el Plan Parcial Monteazahar, construido prácticamente en su totalidad.

Se encuentran en fase de ejecución las obras de urbanización del polígono 2c y se ha producido una importante renovación de casco.

Se han consolidado los terrenos sin edificar de la zona 1c, y parcialmente en zonas 2c, tanto en la descrita, como en otro polígono menor situado al sur de la vía.

Estos desarrollos pueden observarse comparando la cartografía del plan general, con su actualización de 1.994.

### **SAN JOSÉ DE LA VEGA**

#### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía es de reciente creación y su territorio viene segregado del anterior término de la pedanía de Beniaján.

No se dispone de límites precisos, excepto del núcleo, por lo que a falta de mayor precisión la pedanía limita con las de Beniaján al este, al norte y al sur con Los Garres a poniente, la pedanía está enclavada en la Huerta de Murcia.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA URBANA.: La población se concentra mayoritariamente en un núcleo, si bien existen también viviendas diseminadas. Dicho núcleo es contiguo, tanto al de Beniján como al de Los Garres, formando desde Torreagüera un frente continuo de edificación.

El actual núcleo procede de la concesión de dos núcleos anteriores los denominados Tiñosa Alta y Tiñosa Baja, unidos por la construcción casi continua al margen derecho de la carretera de Murcia a San Javier. Dicha carretera y el camino de Los Pinos, que se cruzan en el encuentro de ambos trazados con la vía del ferrocarril constituyen los dos ejes con los que se estructura la población.

El camino de los pinos, en su prolongación es la base en la que se apoya el casco tradicional, contiguo a Beniján, mediante manzanas de forma rectangular y perpendiculares a éste. El otro núcleo tradicional se apoya en la calle o carretera de Las Tejeras que lo separa de Los Garres.

Entre ambos existe, con excepción del frente a la carretera un espacio vacío en el que están previstos desarrollos industriales.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El plan vigente no hace una planificación propia para esta pedanía, al ser anterior a su segregación, sino que la incluye dentro de los desarrollos previstos para Beniján a la que pertenecía en aquél momento.

En consecuencia, y al prever una gran actuación industrial, el plan Beniján-Tiñosa, proyecta un área menor de suelo urbano industrial, uniendo los dos núcleos anteriores, atravesado por un vial de acceso al futuro plan y numerosos ensanches de tipo residencial que acojan el crecimiento que produciría el desarrollo industrial que en parte queda ahora dentro de esta pedanía.

De este modo los ensanches previstos superan en varias veces el suelo urbano existente y consisten básicamente en los Estudios de Detalle Beniján C y el S. José 1, que recoge una ordenación con construcciones existentes.

Como zona 1c, casco urbano de pedanías se recoge el núcleo existente, una banda junto a la carretera de Los Tejeros y otra separando la zona industrial urbano del polígono previsto.

Las construcciones, excepto los nuevos bloques de hasta cuatro plantas, son, en el casco de viviendas en una o dos plantas, y en los ensanches tipo duplex.

#### 5) DESARROLLOS.

Se han tramitado la totalidad de los planes y estudios de detalle de la pedanía. Si bien ejecutados y edificados están, en parte al E.D. San José 1 y casi en su totalidad el E.D. San José 2, también se han edificado las zonas 1c de la parte oeste.

Estos datos se obtienen de comparar la cartografía del plan general vigente con su actualización de 1994, así como de la inspección efectuada.

## LOS GARRES Y LAGES

### 1) SITUACIÓN

La pedanía se encuentra enclavada dentro de la huerta de Murcia, y a su vez forma parte del frente continuo de edificación que denominamos la costera sur.

Los límites de la pedanía son:

Al Norte: Con S. Benito y Los Dolores

Al sur y al este: Con Algezares

Al Oeste: Con la nueva pedanías, procedente de Beniaján de San José de la Vega.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se distribuye principalmente en dos núcleos: El propio de Los Garres y el Barrio de San José, muy próximo, junto a San José de la Vega.

La población diseminada es importante, existiendo en la denominada Senda de Los Garres, un núcleo importante de viviendas adosadas próximo a una instalación deportiva privada (El club Cordillera), que tienen una unidad escolar.

El núcleo de Los Garres se desarrolla fundamentalmente entre la carretera y la falda de la Sierra. Existiendo una porción menor de edificios al otro lado de la carretera, que tienen como límite una acequia.

El crecimiento tradicional contaba con otro obstáculo: la rambla que en la actualidad atraviesa el casco y que separaba el mismo del cementerio.

La estructura del núcleo es la de cuadrícula, con manzanas rectangulares adoptada a los perfiles de la rambla.

El barrio de San José se desarrolla de manera lineal a lo largo de la carretera del puerto del Garruchal y su bifurcación.

Los denominados Lajes, son una serie desperdigada de edificaciones entre Los Garres y Algezares.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

Respecto al núcleo de Los Garres el plan reconoce como casco urbano al existente y prevé un total de tres actuaciones residenciales: el P.P. Los Garres, el P.P. Residencial Los Garres, contiguo a este, y un pequeño estudio de detalle a la parte opuesta.

Se prevé igualmente el P.P. el Pinar que incluye la rambla y un sector de suelo urbanizable no programado para uso industrial a lo largo de la senda de Los Garres.

En San José no se prevé planeamiento de desarrollo, sino sólo parcelas de suelo urbano que consoliden el núcleo. No obstante, con posterioridad se ha tramitado un plan parcial residencial, San José Obrero-Los Garres, con una gran extensión.

#### 5) DESARROLLOS.

Han sido urbanizados y edificados el P.P. los Garres en un 100 %, el P. Residencial Los Garres, del orden de un 50 %, y se han consolidado las superficies de zona 1c en el barrio de San José.

Se ha producido, asimismo, una renovación de casco, fundamentalmente en la parte opuesta de la carretera y en las zonas bajas del casco. La tipología característica es la de viviendas en planta baja o en dos plantas, el estado general de las edificaciones es regular o bueno, y no se observan edificaciones ruinosas. En los ensanches se combina la construcción tipo duplex con la de bloques de tres y cuatro plantas.

El estado general de las infraestructuras es bueno, especialmente en la zona de ensanche. Queda sin desarrollar un estudio de detalle y un sector de núcleo urbanizable no programado de uso industrial. Tampoco se ha desarrollado el P.P. residencial el Pinar.

Existe una gran capacidad de renovación del casco, que se ha renovado fundamentalmente en la parte próxima a la carretera, sustituyendo los edificios por otros de tres plantas.

### ALJEZARES

#### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Aljezares corresponde a la Huerta de Murcia, en este lugar se encuentran restos de asentamientos ibéricos, destacando los de la basílica paleocristiana, junto al actual plan parcial de la basílica. Es, en consecuencia uno de los asentamientos más antiguos del Municipio.

Sus límites con otras pedanías son los siguientes:

Al Norte: San Benito

Al Sur: Baños y Mendigo y Gea y Truyols

Al Este: Santo Ángel

Al Oeste: Los Garres, Beniaján y Cañada Hermosa. Junto con El Palmar es una de las pedanías de una gran extensión de las de la Huerta.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

#### 3) ESTRUCTURA URBANA.

Su configuración es semejante a la del resto de los núcleos de la denominada costera sur. La población se sitúa entre la carretera y las laderas de la misma en el núcleo tradicional, que adopta una

estructura de manzanas, con calles empinadas y estrechas, adaptadas a la topografía. El crecimiento al otro lado de la carretera es escaso y está, a su vez, limitado por el cauce de la acequia de Algezares. Al este y al oeste del núcleo tradicional se han producido desarrollos o ensanches. El del oeste, más antiguo, ocupa terrenos de menor pendiente y parte de la construcción de un grupo de viviendas protegidas y un edificio público en el enlace entre la carretera de la costera y la subida al Santuario de la Fuensanta.

Al este y muy recientemente se viene desarrollando el P.P. la Basílica, residencial, con una estructura de aterrazamientos y bloques lineales sobre un terreno de pendientes fuertes. Hacia el Norte el crecimiento se ha limitado a la implantación de un colegio público, mientras que se han abandonado las naves de una industria de licores. Muy próximo al casco, y sobresaliendo sobre la sierra se encuentra el Santuario de la Virgen de la Fuensanta, lugar de tradición religiosa y mítica, donde se celebran tradicionalmente romerías.

En torno a este Templo se ha ido desarrollando un complejo religioso con un total de cuatro conventos de religiosas: Las Concepcionistas Franciscanas del de San Antonio, Las Carmelitas Descalzas y las de Verónicas en la subida al Santuario y las Benedictinas que ocupan un antiguo hotel contiguo al mismo.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El vigente plan general reconoce como casco urbano, dentro de la zona 1c el existente en el momento de su formulación.

Asimismo señala como zona 2a las viviendas protegidas. Dos polígonos 2c "Transición de ensanche en renovación y otro, entorno a la Ermita de San Roque, a resolver mediante un plan de reforma, que se extiende sobre la parte alta del núcleo.

Como ensanches de fácil gestión se prevén uno de los polígonos 2c citados y un pequeño estudio de detalle, ambos al oeste.

Los ensanches importantes se prevén dentro de la categoría de suelo urbanizable no programado, con dos amplios sectores de uso residencial al norte y al este y otro, de uso industrial a lo largo de la carretera que conduce hacia Murcia.

A efectos de las alturas máximas en el casco urbano, la pedanía se incluye en la categoría de "medios", con un máximo de 3 plantas.

En cuanto a infraestructuras se proyecta una circunvalación incluida en el sector de suelo residencial del norte, que dejaría la actual carretera como calle central de la población.

La dotación de equipamientos y zonas verdes se confía al desarrollo de estos sectores y otras dos proyectadas periféricamente respecto al casco.

5) DESARROLLOS. Se observa que han sido ejecutados el E.D. al oeste, estando edificado al 100 %, el polígono 2c contiguo y el plan parcial la Basílica, construido en un 50 %.

Se ha redactado el P.E.R.I. de la zona 2d, que al afectar a edificaciones existentes no supone incremento de oferta de suelo. El resto del crecimiento responde a renovación del casco en las zonas próximas a la Iglesia y a la carretera. Se ha efectuado una operación urbanística mediante la cual ha pasado a titularidad municipal una casa señorial, rehabilitada y adoptada para sede de la alcaldía y usos sociales. Su entorno ha sido acondicionado para jardines. El estado general de las edificaciones es bueno en la parte baja del casco y en los ensanches, siendo malo, con situaciones de ruina, en la parte trasera de la Iglesia incluida en el P.E.R.I.

## **SANTO ÁNGEL**

### **1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.**

La pedanía de Santo Ángel pertenece geográficamente a la Huerta de Murcia, y está, a su vez, enclavada dentro de la serie de pedanías que constituyen la denominada costera sur, que forman con sus núcleos una franja continua de edificación separada por pequeños vacíos.

Sus límites con otras pedanías son los siguientes:

Al Norte: San Benito-Patiño.

Al Sur: Baños y Mendigo.

Al Este: Beniján.

Al Oeste: La Alberca.

### **2) POBLACIÓN.**

La que figura en el cuadro anterior

### **3) ESTRUCTURA URBANA.**

La población se concentra fundamentalmente en el núcleo de la pedanía, si bien existen numerosas viviendas en diseminado.

El núcleo se desarrolla en base a la carretera de la costera, a ambos lados de la misma. Al norte limitado por el cauce de una acequia y hacia el sur por la pendiente del terreno y la existencia de ramblas que atraviesan la población.

En consecuencia la estructura urbana es en cuadrícula ortogonal al norte de la carretera, y de calles rectas y de trazado irregular hacia el sur.

En la parte alta del núcleo y apoyado en la prolongación de sus trazados se configuran manzanas de mayor dimensión con una tipología de edificación de vivienda unifamiliar aislada usados tradicionalmente como casas de veraneo.

Además de las viviendas señaladas, en esta parte del núcleo se ubican el colegio de villa-Pilar, sobre una parcela de gran extensión y el convento de Santa Catalina del Monte.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El vigente plan General reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Lo hace dentro de la zonificación de 1c "casco urbano de pedanías", dentro de la categoría intensiva.

En cuanto a la parte alta del núcleo se califican como ciudad jardín, dentro de las subzonas hay 6b los terrenos con edificación incipiente. Calificando en la zona 8, subzonas a, b y c, el resto de los terrenos, zonificaciones que permiten la edificación conservando los valores paisajísticos o ambientales. Como desarrollos residenciales se prevé un pequeño estudio de detalle (zona 3c), un polígono 2c, contiguo al anterior a la parte norte de la carretera y una serie de solares urbanos de las zonas 1c y 6b completando la trama urbana hacia la carretera de Sta. Catalina. Y otro estudio de Detalle junto a la rambla.

En cuanto a núcleo industrial se zonifica como 4b "Industrial Aislada" una parcela ocupada por unas naves y se prevé una banda, contigua a la carretera de Sta. Catalina, de suelo urbanizable no programado de uso industrial.

#### 5) DESARROLLOS.

Se han desarrollado los dos estudios de detalle de uso residencial previstos. Asimismo sobre terrenos señalados como 4b Industrial se ha desarrollado otra actuación del mismo tipo.

Se han edificado igualmente las parcelas de zonas 1c y 6a de ensanche y se han colmatado las parcelas de 6a existentes.

También se han construido viviendas unifamiliares sobre terrenos clasificados como suelo no urbanizable 11/3 "Agrícola de interés". Sobre diversas parcelas señaladas como zona 8a "Parques y Jardines, y a través del mecanismo previsto por el plan general se han construido grupos de viviendas adosadas. El crecimiento residencial se ha basado en este tipo de edificación adosada, tipo duplex, en conjuntos de viviendas de uso permanente.

Se ha desarrollado, únicamente a nivel de planeamiento, un plan parcial de uso industrial a lo largo de la carretera de Sta. Catalina.

El estado general de la edificación es el siguiente: En el núcleo tradicional predominan las edificaciones de planta baja o planta baja y piso de construcción modesta, los solares que se han renovado, principalmente junto a la carretera, han sustituido los tipos anteriores por edificios de cuatro alturas, de construcción reciente. No se observan solares sin edificar ni viviendas ruinosas, por lo que la capacidad de renovación resulta limitada. En cuanto a las zonas de ensanche la tipología dominante es la de viviendas duplex adosadas combinadas con viviendas unifamiliares nuevas o antiguas.



## LA ALBERCA

### 1) SITUACIÓN

La pedanía de La Alberca, o Alberca de las Torres, pertenece geográficamente a la Huerta de Murcia. A su vez supone el final de la serie de núcleos urbanos que, desde Los Ramos, forman una franja continua de edificación contiguos o separados por pequeños vacíos.

De toda la serie de pedanías es la de mayor entidad de población.

Su situación respecto a las demás pedanías es la siguiente:

Al Norte: Aljucer.

Al Sur: Baños y Mendigo.

Al Este: Santo Ángel.

Al Oeste: El Palmar

El núcleo divide la parte de terrenos de huerta de la zona montañosa de la pedanía.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se concentra fundamentalmente en el núcleo de la pedanía, si bien existen viviendas en el diseminado.

El núcleo se desarrolla teniendo como eje la carretera de la costera, sobre las zonas más llanas, limitado al este por una rambla y al oeste por la estación sericícola.

La zona del casco tradicional es de trazado orgánico y desordenado, con manzanas irregulares, con calles sinuosas o discontinuas en el sentido Este-Oeste y otras rectas perpendiculares a este sentido.

Precisamente sobre estas últimas se apoya la trama de la parte sur del núcleo, la que ocupa las mayores cotas. Esta se desarrolla en grandes manzanas en cuadrícula sensiblemente adaptados a la topografía.

Al oeste de la rambla se ha producido también un desarrollo de manzanas en cuadrícula regular, ocupada fundamentalmente por viviendas unifamiliares.

La existencia de la rambla del valle produce una desconexión entre ambas zonas, ya que solo existe un pequeño puente en la parte baja de la misma.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación.

Utiliza para ello las siguientes zonificaciones para la zona de casco tradicional la zonificación 1c, "casco urbano de pedanías, dentro de la categoría intensiva.

Para las zonas de ensanche señaladas utiliza fundamentalmente la zonificación de ciudad jardín, en las categorías 6a y 6b, combinadas en algún caso con la de 8a "parques y jardines privados".

Se reconocen dentro de la zona 9a, los equipamientos públicos existentes.

Hacia la parte sur, la de monte no se prevén desarrollos, sino que se utilizan las zonificaciones 7c, 8b y 8c, todas ellas de protección.

Se prevén como nuevos desarrollos un Estudio de Detalle al sur, apoyado en la previsión de una variante y un polígono de ejecución 2c al oeste, completando la zona en cuadrícula existente.

El desarrollo residencial más importante consiste en un sector de suelo urbanizable no programado en la parte llana del oeste de la población.

No se recogen terrenos de suelo urbano de uso industrial, ni existen previsiones de desarrollo de este tipo.

#### 5) DESARROLLOS.

Se ha desarrollado en su totalidad el Estudio de Detalle "La alberca 1", al norte del casco.

Se ha desarrollado, igualmente el polígono de ejecución 2c PE, al oeste del casco.

Están en fase de ejecución las obras de urbanización del plan parcial residencial que comprende el sector NPO 3c previsto.

Se han edificado parcelas de las zonas 6b y 6a, de las que existía una abundante oferta.

Por último, se aprecia un proceso de renovación de casco, fundamentalmente al borde de la carretera. Abundando en el interior edificaciones antiguas o en mal estado.

No se ha llevado a cabo la construcción del desvío o variante proyectado, la actuación de más envergadura de las prevista.

Como actuación no prevista se ha construido, junto a la carretera y ocupando una franja de terrenos de la finca de la Sericícola un parque que conecta el núcleo de La Alberca con el de Santo Ángel.

Igualmente y fuera de las previsiones del plan general se han construido sobre suelo clasificado como no urbanizable un campo de fútbol y un instituto de segunda enseñanza.

### EL PALMAR

#### 1) SITUACIÓN

La pedanía de El Palmar se encuentra en el extremo oeste de la serie de pedanías que configuran la denominada costera sur, dentro, a su vez de las pertenecientes a la Huerta de Murcia; si bien la mayor parte de su territorio corresponde a faldas de sierra, con zonas de baja pendiente y la porción destinada a cultivos de regadío, propios de la Huerta es muy escasa. En los últimos años su territorio ha

disminuido, al producirse una segregación del mismo para dotar de dimensión territorial a la nueva pedanía de San Ginés. Disminuyendo, en consecuencia, su población.

Los límites actuales son los siguientes:

Al Norte: San Ginés y Aljucer.

Al Sur: Corvera y Baños y Mendigo.

Al Este: La Alberca y Aljucer.

Al Oeste: Sangonera la Verde.

El Canal del Reguerón divide la pedanía, quedando hacia el norte las tierras de cultivo y el núcleo urbano y las faldas de sierra hacia el sur.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

Realmente los anteriores crecimientos significativos han sido el resultado de la implantación de centros de servicios de carácter municipal regional, principalmente la Ciudad Sanitaria Virgen de la Arrixaca, y de la promoción de barrios, como el de Los Rosales, de viviendas de menor costo que el de ofertas semejantes del municipio. Dichos crecimientos exceden con mucho del derivado del crecimiento vegetativo. La recuperación del crecimiento poblacional depende en buena medida de que este fenómeno: recepción de habitantes externos a la pedanía, pueda repetirse con las nuevas ofertas de suelo citadas. Así como de la consolidación de las áreas industriales próximas: polígonos del Mayayo y Oeste cuya generación de empleo llevaría consigo el aumento en la demanda de vivienda en sus proximidades.

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se concentra mayoritariamente en el núcleo urbano, si bien existen también viviendas en diseminado características del municipio en la parte de Huerta de la pedanía.

Además del núcleo principal existe otro pequeño núcleo, denominado San José de la Montaña, resultado de un proyecto de realojo de llevado a cabo en los años sesenta. La actual pedanía de San Ginés, con su pequeño núcleo pertenecía también a la de El Palmar, de la que fue segregada en la pasada década. El único núcleo urbano de interés resulta ser, en consecuencia, el de El Palmar, ya que uno, por estar segregado será objeto de análisis individualizado, y el segundo lo componen un reducido grupo de manzanas de viviendas formando hilera y unas naves industriales.

### 3.1 NÚCLEO TRADICIONAL

El Palmar se forma en base a las comunicaciones, en el cruce entre dos carreteras: la de Murcia a Cartagena, con la comarcal que recorre la costera sur y continúa en dirección a Mazarrón, siguiendo el cauce del Guadalentín o Sangonera. Hay un tercer elemento condicionante para el desarrollo de la población. Por el norte discurre el cauce del Reguerón, que representa tanto una barrera física para el

desarrollo en esta dirección de la estructura urbana, como un factor de riesgo en base a los desbordamientos del mismo. Finalmente debe observarse como elemento determinante en la formación del casco la existencia de un puente sobre el Reguerón que convierte a la población en paso obligado de las comunicaciones entre Murcia, Cartagena y Mazarrón hasta la construcción de la primera variante de esta carretera. Los estadios de crecimiento vienen físicamente ligados a estas dos carreteras y a sus zonas de influencia. Así el núcleo tradicional se apoya en los frentes de las mismas con una calle central, que confluye con la actual calle Mayor, que actúa de eje y a cuyos lados se articula una pequeña y compleja trama de manzanas irregulares que se adaptan a los límites de unas antiguas fábricas. Al otro lado de las carreteras la edificación se limita a una sola fila discontinua de viviendas. Este núcleo tradicional es el peor dotado, y en él se ubican la Iglesia Parroquial, la actual Biblioteca Municipal, un antiguo asilo, en la actualidad Colegio privado, y un antiguo Teatro adaptado a cine y en la actualidad cerrado. Próximos al cruce, y construidos en el primer tercio de este siglo existen diversos edificios de interés, todos ellos de estilo ecléctico, de los que destacan el actual Centro Cultural y Alcaldía, el citado colegio de San Vicente Ferrer y el Casino o Círculo Cultural. En estado ruinoso permanecen también, frente a la Iglesia dos fachadas de edificios del mismo estilo, merecedoras de ser conservadas.

### 3.2 PRIMER ENSANCHE.

El primer ensanche significativo se produce a raíz de la construcción de la primera variante de la carretera de Murcia a Cartagena. Que delimita una extensa zona de topografía llana o de escasa pendiente cuyo desarrollo está planificado, mediante una estructura de manzanas en cuadrícula limitada por la Calle Mayor, el propio desvío y la carretera de la costera. En este primer ensanche, semejante al del Barrio de Vistalegre de la Ciudad y a otras actuaciones de los años sesenta, apenas se destinan parcelas a equipamientos, limitándose estos al Colegio Público José Antonio y un pequeño jardín junto al mismo.

### 3.3 SEGUNDO ENSANCHE

Con anterioridad al plan General de Ordenación urbana y en torno al año 70, se produce un segundo ensanche, que se apoya en parte en la variante y en la propia carretera, que responde también a una planificación previa con tipologías de bloque lineales, tanto de viviendas unifamiliares como colectiva con locales comerciales. En este caso se combina la construcción de viviendas con la reserva de zonas verdes y la dotación de equipamientos.

De la misma época y situado junto a la carretera de Mazarrón se produce otra promoción de menor entidad: La Ciudad Jardín la Paz, también separada del núcleo y que lo forman bloques de viviendas colectiva en torno a una plaza ajardinada central de forma cuadrada. Forma parte de un plan más ambicioso, en la actualidad en fase de urbanización y dispone de un colegio público, el Colegio La Paz, además de la zona verde central, a los que, en fechas recientes se ha unido un nuevo consultorio médico.

### 3.4 DESARROLLOS RECIENTES

Con posterioridad a los descritos se han desarrollado un estudio de detalle contiguo a los Rosales, al oeste. Otro junto al polideportivo y parcialmente una zona al otro lado del desvío, que no tienen en ningún caso la entidad de los descritos anteriormente, y cuyas reservas, principalmente de zonas verdes responden a las señaladas por el plan general.

### 3.5 INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTOS

Dentro de la pedanía se incluye un polígono industrial, cuyo planeamiento permanece sin desarrollar donde se ubican numerosas industrias y almacenes. Apoyado sobre la carretera de Mazarrón.

Sobre esta misma se apoya el polígono de equipamientos el Mayayo, y en la franja comprendida entre la carretera de Mazarrón y el Reguerón se ubican una serie de instalaciones de carácter regional.

Dentro de la actual estructura permanece una propiedad, cuyo desarrollo viene recogido por el plan General, correspondiente a antiguas fábricas que se interpone entre los diferentes tejidos resultado de los ensanches.

### 3.6 OTROS DESARROLLOS

En torno al Club de Tiro Pichón se ha desarrollado una urbanización de viviendas unifamiliares, y en sus inmediaciones un colegio privado.

### 3.7 CONCLUSIÓN

3.7.1 Con excepción del primer ensanche, puede afirmarse que los crecimientos de esta pedanía se caracterizan por ser periféricos y alejados del núcleo existente, sin que existan, sobre todo al oeste, unas condiciones de permeabilidad que permitan la integración de sus tejidos urbanos. Sobre todo en dirección Este-oeste.

Todos los crecimientos hacia el oeste bordean las instalaciones industriales que limitaron en su día el crecimiento del núcleo tradicional y que han ocupado una posición central respecto a las zonas urbanizadas. Su urbanización mejorará notablemente la relación entre estas zonas y la cohesión del núcleo.

3.7.2 El territorio urbanizado está asignado a usos y funciones especializadas: un núcleo residencial, una banda de equipamientos junto al Reguerón, una zona industrial y otra de equipamientos, todas ellas de gran extensión y que albergan usos incompatibles entre sí.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación.

Emplea la zonificación 1c, dentro de la categoría de Intensiva para el casco tradicional y la parte más consolidada del primer ensanche. La zonificación 2c"Transición de Ensanche en colmatación, para la

que se prevé su desarrollo mediante polígonos de ejecución, se aplica a una amplia banda junto a la variante y a una serie de manzanas frente al Camino de los Leñadores (actual Avda. de Burgos) en la que se prevé una parcela para zona verde. Y una tercera zona junto al Polígono industrial. Se plantean dos operaciones de reforma, dentro de la zona 2d "Transición de Ensanche en Renovación", y se zonifican como 2a "Transición de Ensanche en Conservación". el Barrio de Los Rosales.

En un segundo escalón de desarrollo, y con la zonificación 3c Intensiva baja se prevén tres actuaciones: una de escasa entidad junto al polideportivo municipal, otra de más envergadura sobre las fábricas que ocupan el centro del tejido urbano y una tercera, también extensa al oeste de Los Rosales y limitando con la zona 2c citada.

Asimismo dentro de la categoría de suelo urbano se reconocen dentro de la zona 9a los Equipamientos existentes, así como los jardines (zona 7a). Dentro de la zona 5 "Planes parciales", se mantiene el plan de la Ciudad Jardín la Paz.

Todas estas zonificaciones se prevén como de fácil gestión y desarrollo inmediato.

Dentro de este mismo tipo de suelo se prevé el desarrollo de un plan especial, zona 6b, que abarca una cuña con vértice en el cruce de la Paloma, limitado por la denominada cuesta de la Paloma y el Camino del Soldado. Así como otro sector junto al Tiro de Pichón.

De manera aislada se emplean las zonificaciones 8a y c, con carácter de protección pero que permiten la edificación sobre las mismas.

En un tercer escalón se proyectan dos sectores de suelo urbanizable no programado de uso residencial, el primero al este de La Variante y el segundo al oeste, completando hasta el camino del Soldado todo el vacío comprendido entre éste, el casco y las actuaciones descritas en suelo urbano.

De uso industrial y en la misma categoría de suelo no programado se prevé un amplio sector para este uso. Contiguo al mismo y hasta el límite con Sangonera se proyecta, finalmente, un sector para equipamientos que completa una primera fase de suelo urbano de la misma zonificación 9a "Equipamientos Colectivos".

Como infraestructuras importantes se proyecta la autovía del Reguerón, que actúa como ronda por el Norte, y un nuevo trazado, ya ejecutado para la nacional de Murcia a Cartagena. Actuaciones ambas que repiten, a mayor escala, el esquema inicial de cruce de carreteras en el que se asienta la formación del núcleo tradicional.

##### 5) DESARROLLOS.

De la comparación entre la cartografía correspondiente al vigente plan general y su actualización de 1994, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

#### SUELO URBANO

En el suelo urbano se ha llevado a cabo un proceso de renovación de casco que afecta principalmente a la Calle Mayor y al frente a la carretera de Mazarrón.

En estos casos se sustituyen edificaciones de una o dos plantas por edificios de hasta cinco altura sin alterar la estructura del parcelario. Se ha producido igualmente renovación o se ha construido sobre solares vacíos en los polígonos de la zona 2c, tanto junto a la variante como entre la carretera de Mazarrón y el Camino de los Leñadores, con las mismas tipologías.

Está edificado casi en su totalidad el PERI EL PALMAR B, dentro de la zona 2d, con tipologías de viviendas unifamiliares en dos plantas.

Se ha edificado, igualmente, el Estudio de Detalle previsto junto al polideportivo (Zona 3c) y está en fase de edificación y urbanización simultánea el otro Estudio de Detalle situado junto al Instituto.

La urbanización desarrollada junto al Club de tiro de Pichón, recogida como suelo urbano en zona 2d, está urbanizada y sigue un ritmo normal de ocupación de sus parcelas.

Se encuentra con el Planeamiento aprobado y sin ejecutar el PERI de la Paloma

#### SUELO URBANIZABLE

Se ha programado y se encuentra edificado en un 50 % el sector residencial previsto al otro lado de la circunvalación.

Se encuentran en fase de urbanización la parte no edificada del Plan Parcial "La Paz" y el del sector No programado denominado "La Granja".

Se encuentran pendientes de ejecución los polígonos correspondientes a suelo industrial del Sector denominado "El Mayayo". Estas actuaciones Planes Especiales, Estudios de Detalle o planes Parciales han permitido, además de generar suelo edificable la obtención de terrenos para zonas verdes principalmente y para equipamientos.

Para este fin se han adquirido inmuebles o locales dentro del casco.

#### INFRAESTRUCTURAS

Está ejecutado el desdoblamiento de la carretera de Murcia a Cartagena. No se ha desarrollado la autovía del Reguerón, por lo que en esta dirección no se ha dado solución a la estrechez de la carretera del Palmar, que continúa siendo paso obligado de vehículos. Está prevista una conexión desde la autovía Murcia Cartagena a la futura autovía del Reguerón, por el Sur de la población cuya ejecución cerraría el cinturón de ronda del núcleo resolviendo su conexión con la red de autovías del municipio.

## ALINEACIÓN OESTE

### PUEBLA DE SOTO

#### 1) SITUACIÓN

La pedanía de Puebla de Soto se encuentra incluida dentro de las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen derecha del Segura, lindando con él, y entre este y el cauce del Reguerón.

Sus dimensiones son reducidas y su territorio comprende terrenos de cultivo, sobre los que se ha desarrollado en los últimos años un proceso de edificación de viviendas en diseminado, semejante al de las pedanías contiguas. El carácter llano de su topografía y la existencia de caminos ha facilitado este proceso.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al norte: La Ñora, río por medio.

Al sur: Nonduermas.

Al este: La Raya.

Al Oeste: Término Municipal de Alcantarilla.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

#### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La pedanía dispone de un núcleo de población, el tradicional, y una serie de viviendas o construcciones alineadas a lo largo de la carretera de Alcantarilla.

El núcleo es el resultado del encuentro de dos caminos: la carretera que une La Raya con Alcantarilla y un camino perpendicular a la misma que entronca con la carretera de Alcantarilla.

El núcleo es reducido y en torno a los caminos se organiza una estructura de manzanas de tamaños diferentes y formas adaptadas a otros accidentes: caminos, que parten del núcleo o acequias que lo atraviesan.

Además de la que se aloja en el núcleo existe una parte de la población que se encuentra en viviendas diseminadas por el territorio de la Huerta.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación.

Dentro de la zona 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media (con un máximo de tres plantas) se recoge las manzanas total o parcialmente edificadas. Así como las parcelas que dan frente a la carretera.



Se recogen como zona 9a "Equipamientos colectivos los existentes: Iglesia y Colegio, y se establece una reserva de suelo industrial, una gran parcela al sur del casco.

Como zona 2c "Transición de ensanche en colmatación" se recogen dos zonas parcialmente edificadas y se prevén 2 polígonos de ejecución.

Finalmente se prevén dos estudios de detalle con la zonificación 3c "Extensiva baja" de reducidas dimensiones. También de uso residencial.

#### 4.2. SUELO URBANIZABLE

No se establecen reservas para esta clase de suelo.

#### 4.3. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

No se prevén variantes, circunvalaciones u otro tipo de actuación.

#### 5) DESARROLLOS.

De la comparación de la cartografía del Plan General y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

Disponen de aprobación tanto el planeamiento de los dos estudios de detalle previstos, y la gestión de los dos polígonos de ejecución de la zona 2c.

Se ha tramitado también un tercer estudio de detalle junto a la carretera.

Sólo se han desarrollado, parcialmente el E.D. Puebla de Soto.

Se han colmatado las manzanas de las zonas 1c y 2c. No se ha desarrollado ninguna actuación industrial.

Se ha ejecutado por el límite oeste una calle que actúa de alternativa al eje central, muy estrecho y que mejora las condiciones de la circulación.

### LA RAYA

#### 1) SITUACIÓN

La pedanía de La Raya se encuentra incluida dentro de las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen derecha del río, lindando con él, y entre este y el cauce del Reguerón.

Sus dimensiones son reducidas y su territorio comprende terrenos de cultivo, sobre los que se ha desarrollado en los últimos años un proceso de edificación en diseminado semejante al de las pedanías contiguas. El carácter llano de su topografía y la existencia de caminos ha facilitado este proceso.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Rincón de Beniscornia, río por medio.

Al Sur: Nonduermas.

Al Este: Rincón de Seca.

Al Oeste: Puebla de Soto y La Ñora.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

La pedanía dispone de un núcleo diferenciado, el tradicional, y una pequeña porción de viviendas alineadas a lo largo de la carretera de Alcantarilla.

El núcleo, de dimensiones reducidas se estructura en base al camino de Nonduermas a Puebla de Soto, formándose a la derecha una hilera de edificaciones que originalmente no forman manzanas completas y una serie de dos y tres manzanas de formas regulares adoptadas en sus bordes a caminos y lindes de propiedad, a la izquierda.

Los ensanches previstos tratan, a la derecha de completar las manzanas en la primera fila, continuando con otra serie de manzanas que equilibre la población respecto al tejido de la parte opuesta.

Además de la que se aloja en el núcleo, existe una parte de la población que se encuentra en viviendas diseminadas por el territorio de la huerta.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Empleando para ello distintas zonificaciones.

Se califica como zona 1c, "casco urbano de pedanías", dentro de la categoría media (con un máximo de 3 plantas) el suelo edificado a la izquierda de la carretera central. Así como las parcelas que dan frente a la carretera de Alcantarilla y un pequeño grupo de viviendas dentro del sector de suelo NPO.

Como zona 9a sólo se reconoce el colegio público. La zona 2c "transición de ensanche en colmatación" se aplica a las parcelas edificadas y a las manzanas proyectadas a la derecha de la carretera.

Se aplica la zonificación 2a "transición de ensanche en conservación" a dos porciones de manzanas situadas a la derecha del camino, dando frente al mismo, a la altura de la Iglesia.

Se establece, también como suelo urbano, una reserva de suelo industrial, dentro de la zona 4b "industrial aislada", al sur del casco y separada de él por una parcela, con numerosas edificaciones clasificado como zona 8a "Parques y Jardines Privados".

No se prevén desarrollos mediante estudios de detalle.

### 4.2. SUELO URBANIZABLE

Se prevé un sector de suelo urbanizable no programado, sector NPO, de uso residencial, dentro de la zona 3c "extensiva baja".

El sector se sitúa a la izquierda del casco consolidado y en él se incluye el colegio existente y las reservas para su ampliación y la dotación de zona verde.

El resto del territorio se reserva para usos agrícolas, dentro de la zona 11 "agrícola de interés".

#### 4.3. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

No se prevén, a nivel local, variantes o circunvalaciones u otro tipo de actuación. A otra escala se prevé la corta de un meandro y el trazado de una autovía por el este de la pedanía.

#### 5) DESARROLLOS.

De la comparación de la cartografía del vigente plan general y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

El crecimiento del casco se ha producido sobre la zona calificada como 2c, que no ha llegado a consolidarse, pero que tiene un importante grado de desarrollo. Así como por renovación de casco.

No se ha desarrollado ninguna actuación industrial sobre la parcela prevista para este fin.

No se ha desarrollado, tampoco, el sector de suelo urbanizable previsto. No obstante se ha llevado a cabo una ampliación de la parcela que ocupa el colegio público.

Con el nuevo encauzamiento del río se han recuperado los terrenos correspondientes al meandro suprimido, sobre ellos se ha plantado arbolado, con caminos de tierra a ambos lados, formando lo que en el futuro será una gran zona verde.

No se ha ejecutado el tramo de autovía proyectado, Sí se ha efectuado el corte del meandro, acondicionándolo para parque.

### ERA ALTA

#### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Era Alta se encuentra enclavada dentro de la Huerta de Murcia, entre los cauces del Segura y el Reguerón. Su forma es alargada, su territorio llano y dedicado tradicionalmente a los cultivos de Huerta.

En la actualidad ha sido objeto de un proceso de edificación sobre estos terrenos, tanto en viviendas diseminadas, como a lo largo de los caminos edificables.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Al Norte: Nonduermas.

Al Sur: San Ginés y Aljucer.

Al Este: Nonduermas.

Al Oeste: Murcia (Barriomar).

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

El casco urbano es de reducidas dimensiones, y está estructurado en base al cruce de dos caminos: la carretera que lo une con San Ginés y Nonduermas con el camino o carril de Pellicer.

Junto a este y paralelas al mismo, hay cuatro manzanas alargadas, con frente a la carretera separadas por calles estrechas. Al otro lado de este núcleo está la iglesia Parroquial.

El resto del núcleo lo configuran manzanas, en una o dos filas a ambos lados de la carretera. Las edificaciones son de una o dos plantas y el estado de las mismas es regular.

No existen plazas, jardines o elementos significativos y el estado de las edificaciones es regular.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación.

Dentro de la zonificación 1c, "casco urbano de pedanías", en su categoría media con un máximo de tres plantas, se recogen las manzanas edificadas frente y junto a la Iglesia.

Así como un pequeño núcleo en el extremo sur de la pedanía.

Dentro de la zona 2c "transición de ensanche en colmatación se recogen dos polígonos, uno al norte del casco y otro al sur, a la derecha de la carretera.

Se reconocen, asimismo como suelo urbano los equipamientos existentes: colegio público e Iglesia, así como las naves y almacenes dentro de las zonas 4a y 4b de suelo industrial.

Como desarrollos, dentro de esta categoría de suelo, se prevén además de los polígonos 2c, un amplio estudio de detalle, de uso residencial dentro de la zona 3c "extensiva baja", que pretende estructurar el núcleo y dotarlo de equipamientos y espacios libres.

### 4.2. SUELO URBANIZABLE

No se prevén desarrollos para esta categoría de suelo.

### 4.3. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Al este del núcleo se prevé una variante o tramo de autovía que uniría la de Andalucía con el polígono industrial de San Ginés.

## 5) DESARROLLOS.

De la comparación de las cartografías del Plan General y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

se ha consolidado la zona 2c, al sur junto a la carretera. Se ha iniciado el desarrollo

## ALJUCER

### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Aljucer se encuentra incluida dentro de las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen derecha del Segura y a la izquierda del cauce del Reguerón.

Sus dimensiones son reducidas y su territorio corresponde a terrenos de cultivo, sobre los que se ha desarrollado, en los últimos años un proceso intenso de edificación de viviendas diseminadas, semejante al de las pedanías contiguas. El carácter llano de su topografía y la existencia de caminos ha facilitado este proceso.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Era Alta, Casco de Murcia

Al Sur: San Ginés, El Palmar, La Alberca

Al Este: San Benito, La Alberca

Al Oeste: Era Alta, San Ginés

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN URBANA.

El actual casco de la pedanía de Aljucer, tiene su origen en una formación alineada de viviendas a ambos lados de un camino de Huerta tradicional, con continuidad hacia El Palmar, al norte de la carretera nacional que une la ciudad de Murcia con esta pedanía.

Sobre esta carretera, y a ambos lados de la misma se ha venido desarrollando, también un tipo de construcción alineada, principalmente de viviendas al norte y de viviendas y naves al sur que constituyen en el denominado barrio de los Gatos.

Ambas alineaciones disponían de un eje de conexión, perpendicular a la carretera con una tipología de edificación semejante.

En base a estas preexistencias el vigente plan general se plantea unir ambas situaciones, mediante la previsión de un ensanche importante, el Estudio de Detalle Aljucer A, que permita no sólo definir la estructura urbana, prácticamente inexistente, sino a su vez obtener las dotaciones públicas precisas para un núcleo mayor. Además de otras previsiones que se detallan en su apartado correspondiente.

La puesta en marcha de este Estudio de detalle y la construcción en torno al mismo ha conseguido formar un núcleo en base a él, desplazando el centro hacia esta zona próxima a la carretera, con una estructura de manzanas en cuadrícula sobre la que integran el núcleo preexistente.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formación.

Dentro de la zonificación 1c, en su categoría media, con un máximo de tres plantas se incluyen las parcelas edificadas total o parcialmente.

La zonificación 2c "Transición de ensanche en colmatación se aplica en las zonas contiguas, completando manzanas incluidas en parte en la zona 1c a la parte norte de la carretera y en torno al Estudio de Detalle Aljucer A.

También se utiliza en la previsión de un polígono de ejecución en el denominado barrio de los Gatos.

Se prevén como desarrollos, además del polígono de ejecución citado dos Estudios de Detalle de carácter residencial: Aljucer A y B, dentro de la zona 3c "Extensiva baja".

Se reconocen como equipamientos públicos los existentes: colegio, Iglesia parroquial, así como zona 4b "Industrial Aislada", las naves existentes.

Con posterioridad se ha modificado el plan clasificando como zona 1c, un nuevo estudio de detalle, al este de la población y con frente a la carretera.

El resto del territorio se clasifica con zonificaciones de protección, zonas 11 y 8c.

##### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

No se establecen reservas de esta clase de suelo.

##### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

No se prevén variantes, circunvalaciones u otro tipo de actuación.

#### 5) DESARROLLOS

De la comparación de las cartografías del P.G. y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

Se ha aprobado el planeamiento de los tres estudios de Detalle residenciales señalados. No obstante sólo se ha desarrollado el E.D. Aljucer A, del que se han obtenido los terrenos para la mayor parte de los nuevos equipamientos. Se han colmatado, asimismo, los solares disponibles en las zonas 2c que no precisan expedientes de gestión. Quedando sin desarrollar los polígonos de ejecución.

## **NONDUERMAS**

### **1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.**

La pedanía de Nonduermas, se encuentra enclavada dentro de la Huerta de Murcia y situada entre los cauces del Segura y el Reguerón.

Su núcleo se desarrolla a lo largo de la antigua carretera nacional 340, de manera lineal y a ambos lados de la misma.

La totalidad de su territorio es de topografía llana y destinado tradicionalmente a la agricultura propia del regadío.

Durante estos últimos años se ha desarrollado un proceso importante de ocupación del territorio por edificaciones diseminadas, principalmente viviendas, y al borde de caminos.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Al Norte: Puebla de Soto, La Raya y Rincón de Seca.

Al Sur: Era Alta y San Ginés.

Al Este: Murcia (Barriomar)

Al Oeste: Alcantarilla.

### **2) POBLACIÓN.**

La que figura en el cuadro anterior

### **3) ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN URBANA.**

El núcleo de la pedanía lo constituye, fundamentalmente, las series de edificios de viviendas de una y dos plantas que se alinean a lo largo de la antigua carretera nacional 340, desde Barriomar hasta el límite con la pedanía de La Raya, a ambos lados de la misma.

Esta formación está interrumpida en diagonal por un camino que la une con los núcleos de La Raya y la Era Alta, y a cuyos frentes se sitúan, a un lado la Iglesia y al otro un grupo de viviendas.

La organización es fundamentalmente lineal y sólo excepcionalmente, junto al cruce de la Media Legua se definen manzanas en una segunda línea.

El resto lo constituyen viviendas con fachada a la carretera o camino y traseras a huertos.

Al sur de la carretera y muy próxima a las viviendas discurre el trazado del ferrocarril que separa el núcleo tradicional del ensanche previsto.

No existen otros núcleos significativos, sólo formaciones pequeñas alineadas en base a carriles o caminos de huerta, como la denominada Ermita de Burgos, en la que existe en torno a los edificios de la antigua escuela un centro dotacional.

Abunda en la pedanía la población diseminada característica de la Huerta.

Las viviendas que dan frente a la carretera presentan, por lo general, un grado importante de deterioro o abandono.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación, utilizando las zonificaciones 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media (con un máximo de 3 plantas),

y 2c "Transición de Ensanche en colmatación" sobre áreas contiguas libres o semiedificadas. Reconoce como zona 9a "Equipamientos colectivos" el único existente: la Iglesia, y hace una reserva de zona 9a sobre la parcela ocupada por una antigua casa señorial, actualmente en ruinas.

Califica como 4b "Industrial aislada" unas naves existentes, empleando para elementos singulares las zonificaciones de protección 8a y 8c.

Se proyecta un estudio de detalle, dentro de la zona 3c "Extensiva baja", de uso residencial al sur del ferrocarril, de pequeña extensión con posterioridad se proyecta, próximo a Barriomar otro pequeño Estudio de Detalle.

##### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

No existen previsiones o reservas en esta categoría de suelo.

##### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se prevé una variante al este de la Media legua, que enlazaría desde la autovía de Andalucía al polígono oeste las nuevas dotaciones se prevé obtenerlas de las cesiones del Estudio de Detalle o mediante expropiación.

Se prevé un paso a distinto nivel bajo el ferrocarril.

#### 5) DESARROLLOS

De la comparación entre las cartografías del vigente plan general y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

Apenas se ha producido renovación del casco y apenas se ha edificado en las zonas 2c. Se ha desarrollado parcialmente el Estudio de Detalle de Nonduermas, con construcciones de viviendas tipo duplex, y en el que se encuentran la mayor parte de las nuevas dotaciones: colegios, pista deportiva y zona verde.

No se ha ejecutado la variante prevista, pero si el paso a desnivel con el ferrocarril, que mejora la comunicación entre ambas partes del núcleo de la pedanía, y entre esta y los núcleos próximos.



## **SAN GINES**

### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de San Ginés, segregada recientemente de la de El Palmar, se encuentra incluida dentro de las de la Huerta de Murcia, al margen derecho del río Segura, y entre su cauce y el del Reguerón.

Su extensión es reducida, su topografía llana y, con excepción de la parte del polígono industrial oeste que corresponde a esta pedanía, el resto de los terrenos corresponden a tierras de cultivo tradicional.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Sangonera la Seca, Alcantarilla, Nonduermas y la Era Alta.

Al Sur: El Palmar

Al Este: Era Alta y Aljucer.

Al Oeste: Sangonera la Seca.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN URBANA.

La población se desarrolla a lo largo de la carretera nacional Mu-611, con construcciones a ambos lados de la misma.

En paralelo a la carretera se desarrolla en su parte sur un pequeño núcleo con estructura mallada. Una sola hilera al margen derecho, y otro pequeño núcleo, separado por un vacío en torno a la actual iglesia.

Separado de este núcleo principal, y unido a través de un camino en diagonal, camino del Badel se encuentra otro núcleo menor en torno a la Ermita de San Ginés.

El núcleo es reducido y su crecimiento escaso. Existen numerosas viviendas en diseminado y a lo largo de los caminos de huerta.

La construcción habitual es la de viviendas en planta baja o en dos plantas.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

#### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación.

Dentro de la zonificación 1c, en su categoría extensiva, con un máximo de 2 plantas, se incluyen las manzanas edificadas totalmente, como las parcialmente edificadas. Contiguos a las parcelas se prevén

dentro de la zonificación 2c "transición de Ensanche en Colmatación medias manzanas al sur y un polígono de ejecución, con esta zonificación al este.

Se reconocen como zona 9a los equipamientos existentes: Iglesia y Colegio Público, y como 4a "Industrial compacta" las naves existentes al sur de la población.

Se prevén, en esta categoría de suelo en amplio estudio de detalle de uso residencial, en la zona 3c, un polígono en zona 2c, también residencial y otro polígono de uso industrial.

#### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

No se prevé ningún sector de suelo programado, pero si un sector de suelo urbanizable no programado al este del núcleo, entre este y la variante proyectada, para uso residencial dentro de la zonificación 3c, "Extensiva baja".

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se prevé el trazado de una variante que dé acceso al polígono industrial.

Las dotaciones, zonas verdes y equipamientos se prevé obtenerlas de las cesiones propias de los desarrollos previstos, plan parcial, Estudio de Detalle y polígonos de Ejecución.

#### 5) DESARROLLOS

De la comparación de las cartografías del Plan General y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

Se encuentra aprobado y parcialmente desarrollado el Estudio de Detalle, en cuyas parcelas de cesión se han ejecutado la mayor parte de las nuevas dotaciones. Apenas se han consolidado las manzanas de las zonas 1c y 2c existentes. No se han efectuado el resto de las previsiones (suelo No programado y polígonos 2c y 4a). Tampoco se ha efectuado la variante prevista.

#### ALINEACIÓN CENTRAL DE LA HUERTA

Este grupo de pedanías se alinea al este de la ciudad, sobre el antiguo camino de En medio, que conduce a Orihuela. Sus núcleos son muy recientes y sus características semejantes, responden todas ellas originalmente al esquema de viviendas alineadas sobre este camino. La más importante es la de Puente Tocinos, que por su cercanía a la Ciudad, localiza parte de su ensanche, y está planificada de manera que quede absorbida por el crecimiento del núcleo central. La magnitud de ellas decrece conforme se alejan de la ciudad y en las más extremas predomina la agricultura de cultivos de temporada. Todas ellas han sufrido incremento de su población durante la vigencia del plan. El crecimiento, no obstante ser positivo está por debajo de las previsiones del plan y no ha supuesto el desarrollo de la totalidad de las actuaciones previstas.

## PUENTE TOCINOS

### 1) SITUACIÓN

La pedanía de Puente Tocinos se sitúa a la margen izquierda del río Segura. Su territorio es llano, con suave pendiente hacia el río. Su territorio es quizás el más densamente poblado de las pedanías del municipio. Primero por la extensión de su núcleo, y en segundo lugar por la gran cantidad de viviendas diseminadas que ocupan terrenos de huerta.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Al Norte: Casillas.

Al Sur: Los Dolores.

Al Este: El casco urbano de la ciudad.

Al Oeste: Llano de Brujas.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se concentra principalmente en el núcleo tradicional, que se desarrolla de manera lineal en torno a la carretera que va de Murcia a El Raal. A ambos lados de la misma se desarrollan, bien de modo elemental con medias manzanas, o por agrupación en una trama ortogonal de pequeñas manzanas frente a Iglesia, pequeños núcleos y formaciones lineales, con discontinuidades o vacíos entre ellas. La carretera actúa como corredor de los grupos de edificaciones y en base a este eje se planifican los desarrollos. La proximidad a la ciudad y la posición previstos por el planeamiento, ha permitido la existencia de naves e industrias contiguas a las viviendas o integradas dentro de la trama. La estructura de la población es, por tanto, originariamente elemental, disgregada y lineal. A la que se ha unido el proceso intenso de construcción sobre la huerta.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

4.1.- SUELO URBANO: El plan, reconoce dentro de esta categoría de suelo las manzanas consolidadas dentro de la zona 1c "casco urbano de pedanías", en la categoría intensiva (con un máximo de cuatro plantas).

Utiliza la zonificación 2c "Transición de ensanche en colmatación", para zonas inmediatas, con un bajo índice de edificación, sobre las que bien se delimita un polígono de ejecución o simplemente se completa la trama existente. Así como un grupo compacto de viviendas, que se incluyen en la zona 2d "Transición de Ensanche en contención".

Los nuevos desarrollos residenciales se prevén mediante un estudio de detalle al sur de la carretera y un sector de suelo urbanizable programado al norte. Ambos dentro de la zona 3c "Extensiva baja", que

envuelven las zonas de casco, cohesionando la estructura original, sobre la que se programa un amplio desarrollo. Se reconocen dentro de la zona 4a "Industrial compacta", las dos instalaciones existentes; una empresa de confección y otra alimenticia. Como dotaciones se recoge la Iglesia como equipamiento, dentro de la zona 9a "Equipamientos Colectivos".

4.2.- SUELO URBANIZABLE: Dentro de esta categoría se proyectan dos grandes actuaciones; la reseñada de tipo residencial, y otra de uso industrial, dentro de la zona 4b "Industrial Aislada". Esta última tiene una dimensión que supera el carácter local, y su situación, contigua al sector de equipamientos de la ciudad, hace que su desarrollo, previsiblemente lleve a una integración del casco de la pedanía dentro de la ciudad. Se proyecta también un sector del tipo N.P.O. también residencial 3c.

De hecho un tercer sector de equipamientos públicos al servicio de la ciudad se delimita casi íntegramente sobre terrenos de la pedanía.

El resto de los terrenos se clasifica como suelo no urbanizable, dentro de la zona 11/1 "Agrícola de interés".

4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES: No se prevén contiguos al casco variantes a la actual carretera que actúa como calle central o eje del núcleo. Sin embargo, sí se estructura próximo a la pedanía un sistema de circunvalación basado en la autovía del Reguerón, la Ronda Este, la carretera de Alicante y un vial de nuevo trazado en el límite de los planes parciales de Equipamientos e Industrial. Dentro de la pedanía se prevé la rectificación de dos meandros del río. No se proyectan dotaciones de carácter municipal, y los de tipo local se prevén dentro de las figuras de desarrollo, estudios de detalle, polígonos de ejecución y planes parciales.

5.- DESARROLLOS E INFRAESTRUCTURAS.: Se ha producido una importante renovación del casco, sobre todo en torno a la carretera. Los planeamientos, tanto del estudio de detalle, como de los planes parciales residencial e industrial se encuentran aprobados. Está urbanizado y construido en su mayor parte el plan residencial. Y se ha construido sobre las parcelas de equipamiento del Estudio de detalle.

De los elementos de la estructura de circunvalación solo se ha ejecutado un tramo, entre la carretera de acceso al casco y el sector de equipamientos C.E.2.

Se han rectificado los dos meandros previstos. En cualquier caso la absorción e integración del casco de la pedanía en el de la ciudad, no se ha producido al no haberse ejecutado el plan industrial, cuyo desarrollo unirá los tejidos urbanos del casco y de la ciudad. Otro de los motivos en la persistencia de un único acceso, insuficiente en la actualidad para la doble función que desarrolla, vial colector y camino de paso hacia otras pedanías. Por otra parte el crecimiento poblacional no responde al vegetativo, sino a la oferta de vivienda, próxima a la ciudad y de menor coste que se produce, sobre todo con la ejecución del

plan parcial residencial y la sustitución de edificaciones de una y dos plantas por nuevos edificios de hasta cuatro.

### **LLANO DE BRUJAS**

#### **1) SITUACIÓN**

La pedanía de Llano de Brujas se sitúa a la margen izquierda del río Segura. Su territorio es llano y ha estado tradicionalmente al cultivo de cítricos y hortalizas. Discurriendo en suave pendiente hacia el cauce del río. Sobre los terrenos de huerta se ha desarrollado, tanto junto a caminos edificables como de forma aislada la construcción, principalmente en diseminado de viviendas, característica de la parte oeste de la huerta.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Al Norte: El Esparragal.

Al Sur: Torreagüera a eje del río.

Al Este: Santa Cruz y Los Ramos (a eje del río).

Al Oeste: Puente Tocinos

#### **2) POBLACIÓN.**

La que figura en el cuadro anterior

#### **3) ESTRUCTURA URBANA.**

La pedanía dispone de un sólo núcleo, el tradicional, además de las viviendas en diseminado características de la Huerta. El núcleo se asienta en base a la carretera de Murcia a El Raal, básicamente al norte de la misma, con excepción de una pequeña fila de viviendas al lado de la misma. El núcleo es de reducidas dimensiones, se desarrolla en forma de cuadrícula, con manzanas irregulares y calles estrechas.

Al norte del Término existe otro pequeño núcleo, más bien una serie de viviendas alineadas, en el cauce de dos caminos. Este pequeño núcleo se denomina Cabecicos y dispone, para esta población de Escuelas e Iglesia.

#### **4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.**

##### **4.1.- SUELO URBANO**

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Las manzanas consolidadas se incluyen en la zona 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media (con un máximo de tres plantas).

Se reconocen dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos" los existentes: Iglesia y colegio. No se prevén ni se reconocen parcelas para uso industrial.

Como ensanches, se prevén tres estudios de Detalle, Llano de Brujas A, B y C para uso residencial dentro de la zona 3c "Extensiva Baja". El primero de estos estudios de detalle ha sido objeto de

modificación, incorporando al casco parte de sus terrenos y combinando la zonificación y ordenación en el resto.

#### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

No se prevén dentro de la pedanía sectores de esta categoría. El territorio no incluido en suelo urbano se clasifica como suelo no urbanizable, en la categoría 11/2 Agrícola de interés, 9b para el cementerio y una reserva de 9a al sur de la pedanía.

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

La pedanía está afectada por el Trazado de la ronda Este, que discurre por su límite, así como por la corta de dos meandros del río. La obtención de nuevas dotaciones se confía al desarrollo de los estudios de detalle previstos.

#### 5.- DESARROLLOS.

De la comparación de la cartografía del vigente plan general con su actualización cartográfica se observa lo siguiente:

Está aprobado el planeamiento de los 3 estudios de Detalle y ejecutado El Llano de Brujas C, edificado casi en su totalidad. Se han filtrado las cortas de meandros previstas. No se ha ejecutado la Ronda Este. Se ha eliminado la reserva de equipamientos al sur de la población.

### **SANTA CRUZ**

#### 1) SITUACIÓN

La pedanía de Santa Cruz se encuentra dentro de las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río Segura. Su territorio es llano, con un suave declive hacia el cauce, y se destina principalmente a los cultivos típicos de huerta: cítricos y plantaciones de temporada.

La construcción de viviendas sobre los terrenos agrícolas es menos intensa que en las pedanías de huerta cercanas a la ciudad. Por lo que puede decirse que es una de las pedanías en las que la actividad agrícola ha permanecido como actividad fundamental.

Los límites actuales de la pedanía son:

Norte: Casillas y El Esparragal.

Sur: Los Ramos.

Este: El Raal y Alquerías.

Oeste: Llano de Brujas

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población de la pedanía se concentra básicamente sobre el núcleo tradicional de la pedanía. Este se organiza en base al camino que lo atraviesa procedente de Murcia en dirección a El Raal. El núcleo es de reducidas dimensiones y su estructura es elemental, con viviendas a ambos lados del camino, dando frente a él y agrupadas de forma discontinua, que no llegan a conformar manzanas. En el primer tramo del camino existen construcciones formando una pequeña retícula, junto al colegio, conformando manzanas estrechas y alargadas.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

#### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general de ordenación urbana reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Utiliza para ello las zonificaciones 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría extensiva (con un máximo de dos plantas), para las manzanas e hileras consolidadas por la edificación. La zonificación 2c "Transición de Ensanche en colmatación" de limitación de un polígono de ejecución. Se prevé un ensanche de grandes dimensiones respecto al núcleo al norte de la población, que llena los vacíos entre grupos de edificaciones y del que deben obtenerse las dotaciones públicas y centros de relación del nuevo casco. Para esta actuación de carácter residencial no utiliza la zonificación 3c "Extensiva baja". Se reconocen como equipamientos los existentes: Iglesia y colegio público y no se prevén ni se reconocen terrenos destinados a uso industrial o de almacenes.

#### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

No se prevén actuaciones dentro de esta categoría de suelo, ni de carácter residencial o industrial. El resto de los terrenos se clasifican como suelo no urbanizable, dentro de la zona 11 "Agrícola de interés".

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

No se prevén variantes o circunvalaciones, ni infraestructuras viarias de carácter municipal. Se prevén dos cortas de meandros en la parte sur de la pedanía. En cuanto a dotaciones solo se prevén las contenidas en el Estudio de Detalle y en el Polígono de Ejecución señalados.

### 5.- DESARROLLOS

Las actuaciones previstas disponen del planeamiento aprobado y gestionado en parte. Se han desarrollado dos de las unidades de ejecución del plan parcial. De su desarrollo se han obtenido los terrenos necesarios para la ampliación del colegio y la implantación de nuevas dotaciones. Se han ejecutado las dos rectificaciones de meandros previstas.

## ALQUERÍAS

### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Alquerías corresponde a las de la Huerta de Murcia, a la margen derecha del río Segura. Su territorio es llano, y se destina fundamentalmente a cultivos de cítricos y de temporada.

Además del núcleo de la población, existen viviendas en diseminado o en el borde de los caminos preferentes que la atraviesan, si bien con menor densidad que en las pedanías de la Huerta situadas al oeste de la ciudad.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Santa Cruz y El Raal.

Al Sur: Los Ramos y Zeneta.

Al Este: Término Municipal de Beniel.

Al Oeste: Santa Cruz y Los Ramos.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La pedanía dispone de un sólo núcleo de población, el tradicional, si bien existen viviendas o almacenes en diseminado.

La estructura del núcleo es muy simple, resulta de la confluencia de dos carreteras: la que va de Yecla a enlazar por la costera sur hacia San Javier, con un camino que la atraviesa ortogonalmente y que va desde El Raal a Torreagüera.

En base a estos ejes se forman hileras de edificaciones, y una trama de manzanas de formas irregulares, que terminan adaptándose en el borde oeste al cauce del río.

En la parte sur existe otro núcleo de manzanas más reducida, frente al instituto, al este de la carretera de Yecla a San Javier.

Parte de los terrenos incluidos en el estudio de detalle Alquerías han sido edificados e incorporados al casco continuando la trama de manzanas comprendida entre las dos carreteras.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

#### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general, recoge como casco urbano el existente en el momento de su formulación, utilizando para el uso residencial las zonificaciones 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media, (con un máximo de 3 plantas), para la zona comprendida entre las dos carreteras, y la zonificación 2c "Transición de ensanche en colmatación para las manzanas situadas frente al instituto, constituyendo un polígono de ejecución.



Se reconocen dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos" los existentes, Iglesia y centros docentes y como zona industrial un grupo de naves, al norte.

Se prevén como desarrollos dos estudios de detalle de carácter residencial, con la zonificación 3c "Extensiva baja", uno que completa la parte del núcleo más extensa, y el otro que llena el vacío entre el casco y el grupo de manzanas situado frente al instituto.

Se prevén dos zonas de suelo industrial, una al norte y otra al sur de la pedanía, formando franjas a ambos lados de la carretera.

#### 4.2. SUELO URBANIZABLE

Inicialmente no se prevén desarrollos en esta clase de suelo, sin embargo, con posterioridad se ha proyectado, al norte, un sector de suelo urbanizable no programado categoría NPO, al norte de la población, como consecuencia de una modificación del plan general, que elimina la zona industrial al norte, modifica la zona industrial del sur concentrándola a un solo lado de la variante de la carretera, modificando, asimismo los límites del estudio de detalle Alquerías A, al estar edificado parte del mismo. También, con posterioridad se delimita un área sobre la que desarrollar un plan especial de reforma sobre terrenos incluidos en el E.D. Alquerías B.

El resto del suelo se clasifica como no urbanizable, en las zonas 11, "Agrícola de Interés", y 8c, la primera como zona de huerta y la segunda de protección.

#### 4.3. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se prevé una variante de la carretera de Yecla a San Javier, así como una ronda de circunvalación al sur y este que actuaría como borde del Estudio de Detalle Alquerías A, que enlaza con el camino que atraviesa transversalmente el casco de la pedanía. Las dotaciones son las previstas en los Estudios de Detalle y alguna reserva aislada dentro del casco y del polígono 2c.

Se prevé, asimismo, la rectificación de tres meandros del río.

#### 5) DESARROLLOS.

Está aprobado el planeamiento de los estudios de detalle previstos y del polígono de ejecución, sin que se haya desarrollado ninguno de ellos.

Tampoco se ha desarrollado el sector de suelo urbanizable al norte de la población, ni el polígono industrial.

Se ha efectuado la modificación del cauce del río y la ejecución de la variante proyectada.

## EL RAAL

### 1) Situación

La pedanía de El Raal se encuentra entre las pertenecientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río. Su territorio es llano, con suave pendiente hacia el río, y está destinado fundamentalmente a cultivos típicos de huerta: hortalizas y cítricos. La construcción de viviendas sobre suelo agrícola tiene menor densidad que en las pedanías próximas a la ciudad.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Norte: Término municipal de Santomera.

Sur: Alquerías y TM. de Beniel.

Este: Santa Cruz.

Oeste: Término municipal de Beniel.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

Existen dentro de la pedanía un núcleo diferenciado, El Secano, que constituye el asentamiento más antiguo y una serie (en torno a la carretera que une Puente Tocinos con Beniel) de agrupaciones de viviendas, discontinuas que constituyen el desarrollo actual de la pedanía, agrupados en el núcleo de El Raal y el Barrio de San José Obrero. De ellas hay dos grupos mayores, muy próximos y hasta cuatro más de reducidas dimensiones. La estructura del Secano es orgánica con calles estrechas y pequeñas manzanas de formas irregulares. En los demás casos es elemental, de tipo lineal con construcciones a uno o a ambos lados de la carretera, conformando medias manzanas, con influencia en algunos casos de una calle posterior y trama en damero irregular. Entre cada agrupación existen, dentro del terreno de huerta viviendas en disposición semejante a la de los núcleos.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

#### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Utiliza para ello la zonificación 1c "casco urbano de pedanías", dentro de la categoría de extensivos (con un máximo de dos plantas. Esta zonificación se aplica no sólo a manzanas consolidadas, sino a zonas contiguas, con menor índice de ocupación o incluso vacías, completando la trama.

Utiliza la zonificación 2c "Transición de ensanche en colmatación" para delimitar un polígono de ejecución en el secano.

Como desarrollos en esta categoría de suelo se prevén dos áreas a ordenar mediante Estudios de Detalle, al Norte y al Sur de la carretera, dentro de la zonificación 3c "Extensiva baja". Que intentan

concentrar sobre el núcleo de El Raal el crecimiento urbano. Se reconocen como equipamientos los existentes, escuelas y colegios, utilizando para ello la zonificación 9a "Equipamientos colectivos".

#### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

No se prevén desarrollos dentro de esta categoría de suelo ni de tipo residencial ni industrial. El resto del territorio se clasifica como suelo no urbanizable, dentro de la zona 11/3, "Agrícola de interés".

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

No se prevén variantes o circunvalaciones. Está prevista la desaparición de tres meandros al sur de la pedanía. La obtención de nuevas dotaciones se confía a la gestión de los desarrollos previstos.

#### 5.- DESARROLLOS.

De la comparación de la cartografía del vigente plan general, así como de la visita efectuada, se observa lo siguiente:

Se ha llevado a cabo el planeamiento del polígono de ejecución y de uno de los estudios de detalle previstos, así como la de un plan especial, sobre terrenos previstos inicialmente para estudio de detalle. Se ha ejecutado la rectificación prevista de los meandros del río.

**PEDANÍAS DE LA ALINEACIÓN NORTE.** : Javalí Nuevo, Javalí Viejo, La Ñora, Guadalupe, Espinado, El Puntal, Churra, Cabezo de Torres, Monteagudo, El Esparragal y Cobatillas.

Las poblaciones que comprenden esta agrupación, están integradas dentro del territorio de la Huerta de Murcia, al norte de la ciudad y enlazadas por uno de los caminos tradicionales, la Senda de Granada. La relación se desarrolla de Oeste a Este, y comprende desde la de Javalí Nuevo, contigua a Alcantarilla a la de Cobatillas. A esta serie pertenecerían también Santomera y Matanzas, actualmente segregadas y agrupadas en un nuevo Ayuntamiento, con posterioridad a la formulación del Plan General.

### **JAVALÍ NUEVO**

#### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Javalí Nuevo se encuentra en cuanto a su clasificación en una posición intermedia entre las de la Huerta y las del Campo oeste (Barqueros, Cañada Hermosa y Sangonera la Seca). De hecho los terrenos de cultivo característicos de la huerta son escasos y la mayor parte de la pedanía está sujeta a zonificaciones propias de las zonas rurales o boscosas.

El terreno tiene pendientes suaves pero accidentadas.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: término municipal de las Torres de Cotillas.

Al Sur: Cañada Hermosa y el T.M. de Alcantarilla.

Al Este: Cañada Hermosa y Las Torres de Cotillas.

Al Oeste: Javalí Viejo, con el río Segura entre ambas pedanías.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

La pedanía dispone de un sólo núcleo en el que se concentra la población de la misma. El núcleo se ha formado en base a la carretera de Alcantarilla a Archena, a ambos lados de la misma. El núcleo está a su vez atravesado por el ferrocarril, casi en paralelo a la carretera y muy próximo a la misma. Queda dividido pues, en dos zonas. La que tiene por eje la carretera, con hileras de manzanas a ambos lados, una sola a la derecha y dos o tres al lado contrario y otra zona más compacta y formada por manzanas de formas orgánicas o irregulares entre la vía del ferrocarril y el cauce del río.

Parte del actual casco pertenece al término municipal de Alcantarilla, cuya línea de deslinde lo atraviesa por el sur.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación.

Dentro de la zonificación 1c, en su categoría media, con un máximo de tres plantas, se incluyen las manzanas edificadas, total o parcialmente.

Se reconocen como equipamientos con la zonificación 9a "Equipamientos colectivos" las existentes: colegio público y antigua ermita.

Se prevé un polígono de ejecución con la zonificación 2c "transición de ensanche en colmatación" y dos estudios de detalle, también residenciales con la zonificación 3c "Extensiva baja".

No se prevén en suelo urbano actuaciones industriales.

### 4.2. SUELO URBANIZABLE

Se prevé un sector de suelo urbanizable no programado, en la categoría NPO, al sur del casco. El uso previsto es el residencial dentro de la zonificación 3c "Extensiva baja". El resto del territorio, con excepción del acuartelamiento de la Escuela de Paracaidistas que se clasifica como NU 9a, tiene calificaciones agrícolas o de protección todas 12, 8b y 8c.

### 4.3. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

No se prevén actuaciones de carácter local, rondas o intervenciones sobre el ferrocarril. De carácter regional se prevé el trazado de la autovía a Andalucía, que discurre por la parte norte de la pedanía.

#### 5) DESARROLLOS.

De la comparación de la cartografía del P.G. y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

el crecimiento del casco ha sido escaso, se limita a la edificación sobre parcelas calificadas como zona 2c, que no precisan gestión, contiguas al casco en la parte izquierda del mismo. Si se ha producido una importante renovación de casco.

No se han desarrollado, pese a estar su planeamiento aprobado los dos estudios de detalle previstos, Javalí Nuevo A y B.

Sobre éste último se ha mejorado la parcela del colegio que existía con anterioridad, y se ha habilitado otra parcela de equipamientos.

Tampoco se ha desarrollado el sector de suelo urbanizable al sur del casco. No obstante, se ha construido el nuevo colegio público dentro de este sector. Así como el campo de fútbol de la pedanía.

#### JAVALÍ VIEJO

1) SITUACIÓN: La pedanía de Javalí Viejo se encuentra dentro de las pertenecientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río Segura, Su posición dentro del Término es extrema, lindando por el Norte con el término municipal de Molina de Segura. Su topografía casi llana, con una suave pendiente en dirección Norte-sur, hacia el río. La parte de territorio correspondiente entre el río y la pedanía se destina a cultivos de cítricos, mientras que la parte norte, con accidentes y una rambla tiene una topografía más ondulada y tiene las características de las zonas de secano.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: término municipal de Molina de Segura.

Al Sur: término municipal de Alcantarilla, al eje del río.

Al Este: T. M. de Molina de Segura y pedanía de La Ñora.

Al Oeste: pedanía de Javalí Nuevo y Alcantarilla, por el eje del río.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

#### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La pedanía dispone de un solo núcleo, separado del correspondiente a la pedanía de La Ñora, por una rambla de forma sinuosa. Ambas poblaciones forman una unidad aparente, aunque figuren y se consideren de modo separado. La población se organiza sobre la base de dos ejes o caminos, uno en dirección Este-Oeste que lo une con La Ñora y Guadalupe y otro transversal de mayor longitud. En torno a

este se organizan a la derecha manzanas en cuadrícula de forma irregular y al contrario hileras de viviendas, y un pequeño núcleo separado de la población. Al sur del otro eje se forma, a su vez una fila de manzanas, tras lo cual se sitúa una hilera o manzana incompleta de viviendas. Las manzanas de la parte derecha se ajustan en su borde con la rambla a la forma de esta. Al sur y contigua a la población existe una gran instalación: la Fábrica Nacional de la Pólvora.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

4.1. SUELO URBANO: El vigente plan recoge como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Dentro de la zona 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media (con un máximo de tres plantas) se recogen las manzanas o hileras totalmente edificados. Se califican dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos" los existentes: Iglesia y escuelas, así como el recinto de la Fábrica de la Pólvora.

Como desarrollos se prevén dos zonas a ordenar mediante estudio de detalle, de carácter residencial, en la zona 3c "Extensiva baja", que pretenden en un caso completar la estructura urbana respecto al eje transversal, y en el otro completarla sobre la base del eje longitudinal. Se prevé, también para uso residencial un polígono de ejecución, dentro de la zona 2c "Transición de ensanche en colmatación, al norte de la pedanía.

4.2 SUELO URBANIZABLE: No se prevén sectores de tipo residencial o industrial en esta categoría de suelo. El resto del suelo de la pedanía se clasifica como no urbanizable, dentro de las zonas 11 "Agrícola de interés", 12 "Rural y 8b o 8c, ambas con carácter de protección.

4.3 INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES: El territorio queda afectado por el trazado de dos autovías, una al norte de la población y otra por el sur, contigua a la misma.

5) DESARROLLOS: Las tres actuaciones previstas tienen aprobado su planeamiento, si bien sólo esta desarrollada una parte del estudio de Detalle Javalí Viejo A, el resto se encuentra sin gestionar.

Está ejecutada la autovía prevista al Norte de la población.

### LA ÑORA

1) SITUACIÓN.: La pedanía de La Ñora se sitúa a la margen izquierda del río Segura. Su topografía es llana en la parte sur del casco, entre este y el río, destinándose a terrenos de cultivo de cítricos. Con una extensión de Su parte norte es más accidentada, con pequeños cabezos. En definitiva tiene pendiente en dirección norte sur, descendiendo hacia el cauce del Segura

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Javalí Viejo y Guadalupe.

Al Sur: Puebla de soto.

Al Este: Guadalupe y Rincón de Beniscornia.

Al Oeste: Javalí Viejo.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA URBANA.: La pedanía dispone de un solo núcleo, el tradicional, diferenciado. Existe, asimismo, una pequeña urbanización al este del mismo. El núcleo tradicional resulta de la confluencia de dos caminos o carreteras: la procedente de Guadalupe y Espinardo y la procedente de Murcia, que parte junto al paseo del Malecón. El trazado de ambas es sinuoso, volviéndose recto la segunda hasta desembocar en la plaza de la Iglesia, manteniendo la otra su trazado irregular. En torno a ambos se organizan manzanas mediante calles ortogonales y paralelas a las mismas que se ajustan en sus bordes al trazado del río. De manera discontinua el eje central continúa después de la Iglesia, repitiéndose el esquema anterior. La estructura resulta, en consecuencia elemental y orgánica, las calles estrechas y dispone como espacios de relación de dos plazas, las de la Ermita y la Iglesia.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

### 4.1. SUELO URBANO

El plan reconoce como urbano el consolidado en el momento de su formulación, utilizando para el suelo residencial tres zonificaciones:

1c "casco urbano de pedanías" en su categoría media (con un máximo de tres plantas para las manzanas consolidadas por la edificación.

2c "Transición de ensanche en colmatación, para aquellas con menor ocupación del suelo.

2d "transición de ensanche en renovación", para un pequeño grupo de viviendas contiguas al río.

Se reconocen como zona 9a "Equipamientos colectivos" los existentes: escuelas e iglesias.

No se recoge ninguna parcela de uso industrial.

Dentro del suelo urbano se prevé desarrollar dos estudios de Detalle en la categoría 3c "extensiva baja", así como un polígono de ejecución en la zona 2c. Sobre uno de ellos "La Ñora A", se ha redactado con posterioridad un plan de reforma interior, con la misma zonificación. Con un tercer E. D. que recoge terrenos del P. P. y los de un plan anterior (zona 5).

4.2 SUELO URBANIZABLE: Se prevé un sector de suelo urbanizable programado, en la categoría 3c, en torno a la carretera que viene de Guadalupe. La parte norte de la pedanía se incluye dentro del sector NP11, también para usos residenciales. El resto del territorio se clasifica como suelo No urbanizable, en las zonificaciones 11 "Agrícola de interés", y 8c con normativa de protección.

5) DESARROLLOS: Están desarrollados los Estudios de Detalle y el Plan Parcial, estando parcialmente ejecutados el ED, la Ñora A y el Plan Parcial, la edificación en ambos casos es parcial.

#### 6) INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

El territorio de la pedanía está afectado por el trazado de dos autovías, una al norte de la población y otra al sur, que actuarían como variante. Se ha ejecutado la primera.

### ESPINARDO

1) SITUACIÓN.: La pedanía de Espinardo se corresponde con las pertenecientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río Segura. Su territorio es reducido, y combina terrenos destinados a cultivos, al sur del casco, con otros de carácter árido, en pendiente hacia el norte. Su posición contigua al casco de la ciudad, su vertebración en torno a la antigua carretera de Madrid, y la dirección del crecimiento de la ciudad, hacen que el casco de la pedanía esté siendo absorbido de modo paulatino por el crecimiento urbano, con la desaparición de su carácter de núcleo autónomo o aislado.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Norte: El Puntal.

Sur: Casco urbano de Murcia.

Este: El Puntal.

Oeste: Guadalupe.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

#### 3) ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN URBANA.

La pedanía dispone de un sólo núcleo, en el que se concentra la mayor parte de la población. Está organizado en base a dos ejes: la antigua carretera de Madrid, que lo atraviesa de norte a sur, y el camino que conduce a Guadalupe y La Ñora. En base a la primera, y a ambos lados de la misma se desarrolla la estructura más antigua, con frentes regulares a la carretera y pequeñas manzanas adaptadas a trazados orgánicos. Esta primera zona viene delimitada por el oeste por el cauce de la rambla de Espinardo, que atraviesa la población y está integrada en ella, constituyendo un importante factor de riesgo.

El tejido más reciente se desarrolla al oeste, limitado por la citada rambla y la carretera de Guadalupe. Está estructurado en base al barrio del Espíritu Santo. De trazado y construcción más reciente, para viviendas de tipo social. Esta zona dispone de una estructura en damero, con manzanas regulares y una plaza central que actúa como lugar de relación.

Finalmente al sur de la carretera de Guadalupe, y limitando con la rambla existe otra bolsa de tejido semejante al de la parte antigua.



#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1.- SUELO URBANO

El plan, reconoce dentro de esta categoría el comprendido en manzanas consolidadas en el momento de su formulación. Utiliza básicamente dos zonificaciones: 1c "casco urbano de pedanías para aquellos terrenos sobre los que no se prevén intervenciones y 2d "Transición de Ensanche en renovación" para el Barrio del Espíritu Santo y la parte opuesta del camino de La Ñora.

Se proyectan desarrollos dentro de la zona 3c "Extensiva baja" al sur, este y oeste del casco. Estos dos últimos completando la trama urbana y proyectando dotaciones y reservas de espacios libres, y el primero en torno a la rambla.

##### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

Se reconoce como vigente el P.P. la Torre, en la carretera de Guadalupe, y se proyecta hacia el sur, un gran plan parcial de uso industrial, más ligado a las necesidades de la ciudad que a las de la propia pedanía. No se prevén desarrollos de tipo residencial en esta categoría de suelo.

El resto de los terrenos se clasifican como suelo no urbanizable: 7a al oeste del casco y 11 "Agrícola de interés" al sur.

##### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se prevén dos importantes trazados: la actual avenida de J. Carlos I, y la autovía a Alicante y Andalucía, que discurren por los límites de la pedanía. Las dotaciones se prevé obtenerlas del desarrollo de las figuras de planeamiento señalados.

##### 5.- DESARROLLOS E INFRAESTRUCTURAS.

Se encuentran planeados la totalidad de los estudios de detalle previstos. Están ejecutados y edificados parcialmente los E.D. Espinardo D, B y E, todos ellos con la tipología de viviendas duplex. Se ha desarrollado y ejecutado el plan parcial la torre.

Se encuentra en fase de renovación el Barrio del Espíritu Santo. Existe, sobre todo en la calle Mayor una dinámica de renovación de casco. Se han ejecutado los dos viarios señalados.

#### EL PUNTAL

##### 1) SITUACIÓN

La pedanía de El Puntal se corresponde con las pertenecientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río Segura. Su territorio es extenso y de características diversas; respecto a la carretera A-4, que enlaza Espinardo con el Cabezo de Torres.

Al sur de la misma los terrenos son de huerta, mientras que al norte se trata de cabezos (antiguas canteras) y terrenos yermos hasta el límite con el municipio de Molina de Segura.

En base a su posición y condiciones de accesibilidad, así como a la disponibilidad de suelo no productivo, la pedanía está destinada a ser absorbida por el crecimiento de la ciudad. Tanto por el desarrollo del Ensanche norte, como por la localización de grandes equipamientos: Cementerio Municipal, Campus Universitario y Complejo Asistencial de Espinardo. Así como el cementerio de esta pedanía.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Al Norte: Término Municipal de Molina de Segura.

Al Sur: Santiago y Zairaiche.

Al Este: Churra.

Al Oeste: Espinardo y T.M. de Molina de Segura

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población de la pedanía se concentra originariamente en un sólo núcleo desarrollado en base a la carretera A-4, entre esta y una zona de cabezos accidentados. Las calles son estrechas y forman en pendiente una retícula irregular de pequeñas manzanas en hileras paralelas a la carretera. En la parte opuesta de la carretera se desarrolla una pequeña zona en forma de cuña de características semejantes, en la que se encuentra la Iglesia parroquial. A este núcleo se han unido en los últimos años el plan parcial El Tiro, contiguo al campus, que alberga un gran número de viviendas, que constituyen en un núcleo de población independiente del tradicional.

Asimismo, y como desarrollo del núcleo original se ha desarrollado, entre éste y la actual avenida de Juan Carlos I un ensanche de mayor extensión que el primero.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

El caso de esta pedanía es singular, ya que gran parte de su territorio está incluido dentro de previsiones o actuaciones de carácter municipal, bien por estar incluido en sectores de ensanche de la ciudad. (NPIII y NPO), como por la existencia de planes anteriores: El "Tiro", que combina usos residenciales e industriales, zonas consolidadas de naves a ambos lados de la N-301; El plan parcial del Recinto Universitario o los cementerios de Murcia y Espinardo, una subestación y los depósitos de abastecimiento de agua al municipio. Situaciones todas que sobrepasan el ámbito local. En lo que se refiere a actuaciones propias de la pedanía las previsiones son las siguientes:

### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan reconoce como urbano el consolidado en el momento de su formulación, calificándolo dentro de las zonas 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media (con un máximo de

tres plantas). Se reconocen dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos" los existentes: Iglesia y escuelas y se hace una pequeña previsión de zona verde.

Como ensanches, se proyectan dos Estudios de Detalle, al Este y al Oeste del casco, para uso residencial, dentro de la zona 3c "Extensiva baja". El primero continuación del P.P. "Huerto del Mingues", en la zona 5. Se recogen como suelo urbano, de uso industrial. (zona 4a) La zona de naves situada junto al Cabezo Cortado, y otra junto al cementerio.

#### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

Se prevén, dentro de la pedanía las actuaciones descritas en el apartado 4, todas ellas, como se ha dicho de rango municipal o regional. El resto del territorio se clasifica como suelo no urbanizable, con características de protección para la zona de huerta que se preserva del proceso de urbanización (zona 8c), así como una zona entre los dos cementerios. El resto del territorio se clasifica como zona 12 "Rural".

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se ha desarrollado y construido en su totalidad el E.D. El Puntal A, así como el P.P: Huerta del Marqués, con el que forma una unidad.

Tiene aprobado el planeamiento, y está sin desarrollar el E.D. El Puntal C y han seguido un desarrollo intenso el P.P. el Tiro. Razones que justifican el crecimiento poblacional que ha tenido la pedanía, superior a su crecimiento vegetativo, que se convierte mediante estas actuaciones en receptora de población de otras zonas del municipio.

Se han llevado a cabo tanto el desdoblamiento de la N-301, como la ejecución de la autovía de Murcia a Alicante y el enlace con la avenida de D. Juan Carlos I. No se ha ejecutado la variante prevista por la parte trasera del plan parcial Huerto del Marqués y el Estudio de Detalle contiguo.

### CHURRA

#### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Churra se encuentra dentro de las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río Segura. Su territorio es extenso, comprendiendo tanto terrenos de huerta, destinados a cultivos, como terrenos accidentados hacia el norte, formando cabezos. Su proximidad a la ciudad, y la proyección de ensanche de la misma hacia el norte, hace que la parte sur de la pedanía este incluida en las previsiones de desarrollo de la ciudad, dentro de sectores de suelo no programado, cuyo desarrollo producirá, en su día, la absorción de la población.. Parte de los terrenos al norte, se incluyen también en el sector NPIV, para uso residencial.

Los límites actuales de la pedanía son:

Al Norte: Término Municipal de Molina de Segura

Al Sur: Santiago y Zairaiche

Al Este: Cabezo de Torres

Al Oeste: El Puntal

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN URBANA.

La pedanía dispone de un solo núcleo diferenciado, en el que se asienta la mayor parte de la población. El núcleo se ha desarrollado en base a la carretera que une El Puntal con Monteagudo (A-4) y la existencia de la Rambla de Churra, a cuyos lados se sitúan, al norte a la margen derecha, y al sur a la izquierda, los dos barrios que conforman la población. El núcleo original se corresponde con la parte sur y se reduce a un pequeño número de manzanas de formas irregulares y un pequeño grupo de viviendas en fila. En la parte norte se repite el esquema con manzanas rectangulares siguiendo una trama octogonal respecto a la carretera. La ermita o parroquia se encuentra separada de la población.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

### 4.1.- SUELO URBANO

El plan general reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Utiliza para ello dos zonificaciones, para el uso residencial. 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media (con un máximo de tres plantas para las manzanas consolidadas. 2c "transición de ensanche en colmatación", para manzanas con un bajo grado de ocupación. Al norte completando la trama preexistente y al sur mediante la delimitación de una unidad de ejecución. Se recogen como equipamientos, dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos", los existentes colegios. Se reconoce como suelo industrial en las zonas 4 b y 4a, los terrenos de las fábricas y almacenes, contiguos a la carretera. Como desarrollos, en estos categoría de suelo se prevén 3 Estudios de Detalle de uso residencial, en la zona 3c "Extensiva baja", dos al norte y otro al sur. Además del polígono o unidad 2cPE descrito anteriormente.

### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

La única actuación en esta categoría de suelo es la inclusión de parte de la zona norte en el sector NPV, lo que ha permitido la implantación de una gran urbanización de iniciativa privada en la pedanía. El resto de previsiones (sectores NPO y NPV), corresponden a actuaciones de ensanche de la ciudad.

El resto del territorio se clasifica como no urbanizable, en las categorías 11 y 12 (agrícola y rural). A los terrenos que ocupa la ermita, así como a otra construcción, se les aplican las zonas 8a y 8c, ambas normativas de protección.

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

La pedanía está atravesada por el trazado de la nueva vía de penetración a Murcia, desde la autovía a Alicante. La obtención de nuevas dotaciones públicas se confía a la ejecución de los desarrollos urbanos previstos.

#### 5.- DESARROLLOS

De la comparación entre las cartografías correspondientes al plan general de Ordenación urbana y su actualización cartográfica se observa lo siguiente:

se han desarrollado los dos Estudios de Detalle al norte de la población, Churra A y B, así como el polígono 2cPE.. Está en fase de ejecución la urbanización "la ladera". Se ha ejecutado el acceso norte a Murcia, contiguo a la población que mejora notablemente la accesibilidad, a su vez, de la pedanía con la ciudad y la autovía.

#### **CABEZO DE TORRES**

##### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Cabezo de Torres se encuentra entre las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río. Las características físicas son semejantes a las de las que dentro de éste grupo componen la costera norte, al comprender una parte reducida de terrenos de huerta con otra mayor de cabezos y zonas de escaso valor agrícola.

Sus terrenos son, en consecuencia llanos al sur y al este del casco (zonas de huerta) y accidentados al norte.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Norte: Término Municipal de Molina de Segura

Sur: Zarandona

Este: El Esparragal y Monteagudo

##### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

##### 3) ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN URBANA.

La población de la pedanía se asienta principalmente en un solo núcleo, el tradicional, construido sobre cabezos de topografía accidentada y fuertes pendientes, que condicionan una estructura orgánica de calles estrechas y escalonadas en torno a sus cimas. La agrupación principal comprende tres cabezos contiguos, existiendo otra menor, de dimensiones reducidas en torno a un cuarto cabezo. Con posterioridad, y dando frente a la carretera que enlaza Espinardo con El Esparragal, se desarrolla sobre terreno llano una trama octogonal de pequeñas manzanas que se extiende hasta el casco antiguo. Al otro

lado de la carretera existen sin continuidad construcciones con frente a la misma que no llegan a configurar manzanas.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1.- SUELO URBANO

El plan reconoce como urbano el consolidado en el momento de su formulación.

Utiliza, para uso residencial dos zonificaciones: 1c "casco urbano de pedanías, en su categoría intensiva (con un máximo de cuatro plantas), para las manzanas consolidadas y 2c "Transición de ensanche en conservación" para zonas escasamente edificadas, sobre las que se proyectan dos polígonos de ejecución. Así como una zona reducida bajo la zonificación 2d "Transición de Ensanche en contención". Como nuevos desarrollos dentro de esta categoría y uso se prevén un total de seis estudios de detalle con la zonificación 3c "Extensiva baja", que complementan, unificándola, la estructura urbana, estableciendo sobre ellos las reservas de espacios libres y dotaciones para la totalidad del casco. Se reconocen como equipamientos públicos los existentes, Iglesia y colegios, dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos".

##### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

Dentro del suelo urbanizable programado se prevén dos actuaciones: una residencial dentro de la zona 3c, y otra industrial, ambas al norte del casco. Al norte, la mayor parte de los terrenos están comprendidos dentro del sector de suelo urbanizable no programado IV, para usos residenciales, y al sur parte de los terrenos se incluyen en el sector de suelo no programado III, de ensanche de la ciudad. El resto de los terrenos se encuentran clasificados como suelo no urbanizable dentro de la zona 11/2 Agrícola de Interés.

##### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Están previstos dos viales, uno de penetración a la ciudad que discurre entre el casco de esta pedanía y el de Churra y un enlace con la autovía MURCIA ALICANTE.

#### 5. DESARROLLOS E INFRAESTRUCTURAS.

La pedanía dispone de un índice de crecimiento elevado, que sin cubrir los desarrollos previstos si ha permitido la ejecución de alguno de ellos. Del total de 6 Estudios de Detalle, 4 de ellos disponen del planeamiento aprobado y están en desarrollo tres.

Asimismo se está ejecutando uno de los polígonos de ejecución.

Se encuentran con el planeamiento aprobado los dos planes parciales. Se ha ejecutado el vial de acceso desde la autovía.

Las nuevas dotaciones y espacios libres son el resultado de la gestión de los desarrollos ejecutados.

## MONTEAGUDO

### 1) SITUACIÓN.

Su territorio de huerta es muy escaso y está situado al sur y al oeste de la población. Al norte es accidentado con cabezos ascendentes en esta dirección. El mayor de ellos, en el que se asienta el castillo de Monteagudo, sirve de base al asentamiento de la población. Es de destacar la riqueza en restos arqueológicos, el Castillo de Monteagudo, el de Castellar y la fortaleza de Larache; cuya existencia motiva el plan especial de protección del parque de Monteagudo, que se superpone a las determinaciones del planeamiento general en buena parte del territorio de la pedanía.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Norte: El Esparragal.

Sur: Casillas.

Este: El Esparragal.

Oeste: Cabezo de Torres y Zarandona.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se asienta en tres núcleos, en la actualidad prácticamente unidos: Monteagudo, la Cueva y Las Lumbreras. Tanto Monteagudo, como La Cueva se desarrollan en torno a cabezos de pendientes empinadas, con Trazados longitudinales adaptados a las curvas de nivel, con calles transversales que estructuran manzanas de formas orgánicas, que forman una trama de mayor extensión en el primero de los núcleos. El núcleo de las Lumbreras envuelve un cabezo organizando en torno a él una retícula irregular de pequeñas manzanas y calles estrechas. Los tres núcleos están unidos por el trazado de la antigua carretera nacional 301, que tras la construcción de su variante ha quedado como calle principal de conexión del núcleo fusionado.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

#### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general de ordenación urbana reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Incluye dentro de la zona 1c "Casco urbano de pedanías", las manzanas consolidadas en esta clase de suelo, dentro de la categoría extensiva (con un máximo de dos plantas) de los tres núcleos. En el de Las Lumbreras se prevé una operación de reforma, entre este núcleo y el de Monteagudo, con las zonas 2c "Transición de ensanche en colmatación" y 2d "T. de E. en renovación". Así como dos bandas a lo largo de la carretera Nacional, también con la zonificación 2c, como la parte del casco menos consolidado, a excepción de unas naves existentes calificadas como zona 4a "Industrial

compacta". Se recogen dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos" los existentes: iglesias y colegios. Las únicas operaciones de ensanche que se prevén son las citadas (plan de reforma y suelo 2c junto a la carretera).

#### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

No se prevén sectores de suelo urbanizable programado. No obstante, parte del territorio de la pedanía, su parte norte está incluida dentro del sector de suelo no programado IV. El resto de los terrenos están clasificados como suelo no urbanizable: zona 11, en las partes de huerta y 8c y 7c, en las zonas que se pretende proteger. Especialmente los lugares monumentales de la pedanía. No obstante, con posterioridad se ha clasificado un sector residencial, junto a la carretera, al sur de Monteagudo.

#### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

El plan general prevé la variante de la carretera nacional 301, así como el trazado de un nuevo vial que enlaza la ronda este de Murcia con la autovía de Murcia a Alicante.

Las dotaciones se prevé obtenerlas de la gestión del polígono de ejecución citado, entre Monteagudo y las Lumberas, y de parcelas en casco urbano a obtener por expropiación.

#### 5.- DESARROLLOS.

No se han desarrollado, ni disponen del planeamiento aprobado, los dos polígonos previstos en suelo urbano. El nuevo sector de suelo urbanizable tiene el planeamiento aprobado pero ha sido desarrollado solo parcialmente. De manera que el único crecimiento posible es el resultante de la renovación de casco, escasa y difícil por la fuerte pendiente de los terrenos. Se ha ejecutado la variante proyectada de la CN-301. No se ha ejecutado el vial de conexión de la ronda Este con la autovía.

### EL ESPARRAGAL

#### 1) SITUACIÓN:

Su territorio comprende tanto terrenos de huerta, llanos y en suave pendiente hacia el cauce del Segura, como terrenos accidentados, con lomas pendientes y cabezos, de mayor entidad en la parte norte de la pedanía, en los que existen, en algunos casos, masas boscosas. El territorio apto para este fin se destina fundamentalmente a usos agrícolas: arbolado y cultivos de temporada. Mientras que en la parte norte se están desarrollando en la actualidad dos urbanizaciones de tipo residencial y está previsto el desarrollo de una tercera.

Los límites actuales de la pedanía son:

Al Norte: T. Municipal de Molina de Segura.

Al Sur: pedanías de Monteagudo y Llano de Brujas.

Al Este: T. Municipal de Santomera.



Al Oeste: Monteagudo y Cabezo de Torres.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se concentra, en la actualidad en un sólo núcleo, resultado de la fusión de el Barrio de El Campillo con el del Esparragal, que bordean dos cabezos sucesivos, a cuyas faldas se asientan de manera lineal las viviendas y demás construcciones de la pedanía.

El frente a la huerta está definido por una carretera que actúa de calle principal y de forma concéntrica con la misma se desarrollan, sobre calles estrechas manzanas de reducidas dimensiones que ascienden por las pendientes de ambos cabezos.

La carretera citada, contigua a una acequia bordea, como hemos dicho la población y enlaza en sus extremos con la carretera nacional 301.

Existe, también, separado por un vacío un pequeño núcleo de viviendas al norte del barrio del Campillo, así como naves industriales y almacenes a la parte opuesta del cabezo del Campillo, que dan frente a la carretera nacional. El resto de la población se asienta sobre los caminos edificables que atraviesan la pedanía, así como en las dos urbanizaciones citadas, con un grado de desarrollo incipiente.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

### 4.1. SUELO URBANO

El vigente plan general de ordenación urbana, reconoce como suelo urbano el consolidado en el momento de su formulación, utiliza para ello la zonificación 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría extensiva (con un máximo de dos plantas, para ambos núcleos, completando manzanas en base a las construcciones existentes en su parte trasera. Se reconoce como equipamientos colectivos dentro de la zona 9a, los existentes: Iglesia, Ermita y Colegios y se prevén pequeñas reservas para zonas verdes (zonas 7a). Se prevén, dentro de la zona 3c "Extensiva baja dos Estudios de Detalle de uso residencial, uno que llena el vacío entre el Campillo el pequeño núcleo próximo, y otro frente al Esparragal, sobre terrenos de Huerta. De su desarrollo se deben obtener las dotaciones de la pedanía. Se reconoce, asimismo, dentro de la categoría 4b el suelo ocupado por las industrias y como zona 9b "Servicios urbanos" el cementerio parroquial.

### 4.2 SUELO URBANIZABLE

No se prevén sectores de suelo urbanizable programado. No obstante, la parte norte del territorio está incluida dentro del sector de suelo urbanizable no programado NP IV, sobre el que se han llevado a cabo la delimitación de 4 sectores de suelo residencial, "Los Ángeles" y "El Campillo", en fase de ejecución y los planes parciales los Cantalares y Gran Murcia. Sin gestionar ni desarrollar en la actualidad.

El resto del territorio se clasifica como suelo no urbanizable, en las categorías 11 y 8b o 7a. La primera agrícola y la segunda de protección o espacios libres.

#### 4.3 INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se prevé un vial del Sistema general de comunicaciones que separa ambos núcleos y un enlace con la autovía Murcia-Alicante al norte de la población. También por el este atraviesa parte del trazado de la Ronda Este.

#### 5) DESARROLLOS

Además de las urbanizaciones citadas se está desarrollando el Estudio de Detalle de El Esparragal, y en el se localizan la mayor parte de los nuevos equipamientos de la pedanía. Se ha ejecutado el enlace de la N-301 de la Autovía Alicante-Murcia. No se han ejecutado las demás previsiones.

### COBATILLAS

#### 1) SITUACIÓN

La pedanía de Cobatillas se encuentra dentro de las situadas en el Valle, a la margen izquierda del Segura. Su territorio combina zonas llanas en declive hacia el río, destinadas a cultivos de huerta con zonas boscosas al norte de los núcleos.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Término Municipal de Santomera

Al Sur: Pedanía de Santa Cruz.

Al Este: T.M. de Santomera.

Al Oeste: El Esparragal.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

#### 3) ESTRUCTURA URBANA.

Cobatillas se asienta a lo largo de la carretera nacional 340, de Murcia a Alicante, al norte de la misma. Con un núcleo principal y otros dos menores: El Barrio de los Pavos y Las Peñicas.

El núcleo principal de reducidas dimensiones se organiza en base a un camino perpendicular a la carretera en el que confluyen, a su vez, calles estrechas que de modo radial terminan contra un cabezo al que rodea la población, que se extiende en forma de franja paralela a la carretera al otro lado del mismo. Las manzanas resultan de pequeñas dimensiones y formas irregulares. Sin que existan plazas o lugares de relación. La comunicación entre este núcleo y el de las Peñicas se produce a través de un camino que bordea el cabezo.

El denominado barrio de los Pavos, se desarrolla con características semejantes en cuanto a dimensiones de viario, manzanas y carácter irregular de las mismas a ambos lados de la carretera nacional, existiendo un gran vacío entre ambos.

Existen, asimismo construcciones alineadas en los caminos edificables que atraviesan la pedanía, si bien la densidad de vivienda en diseminado es escasa en relación a las pedanías de huerta próximas al casco.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1. SUELO URBANO

El plan de ordenación urbana reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación. Utiliza para ello las zonificaciones 1c, "casco urbano de pedanías" (en su categoría extensiva con un máximo de dos plantas) el núcleo de Cobatillas y el de las Peñicas. El Barrio de Los Pavos se zonifica como 2d "Transición de Ensanche en Renovación". Se recogen dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos los existentes: Iglesia y Escuelas con unas pequeñas previsiones para zona verde.

Como ensanches en esta categoría de suelo se delimita un polígono a desarrollar mediante Estudio de Detalle, dentro de la zona 3c "Extensiva Baja", junto al barrio de Los Pavos.

No se prevé suelo industrial en esta categoría de suelo.

##### 4.2 SUELO URBANIZABLE

La parte boscosa de la pedanía está incluida dentro del sector de suelo urbanizable No programado IV, actualmente agotado con actuaciones fuera de la pedanía. Se prevén dos sectores del tipo NPO, residenciales, con la normativa de la zona 3c "Extensiva baja".

No se prevén, en esta categoría de suelo actuaciones de naturaleza industrial. Los terrenos de huerta se clasifican como suelo no urbanizable en la zona 11 "Agrícola de interés", y la parte de un cabezo que se califica como 8b, normativa de protección.

##### 4.3 INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

No se prevén variantes o circunvalaciones, las nuevas dotaciones se prevé obtenerlas del desarrollo de los suelos urbanizables y el E.D. reseñados.

#### 5) DESARROLLOS

De la comparación entre las cartografías del vigente plan general y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

Se encuentra desarrollado el Estudio de Detalle que afecta a la zona 2d, colmatándose las manzanas preexistentes. Tienen aprobados el planeamiento los E.D. Cobatillas A y B, sin que se hayan ejecutado. No se han incorporado al proceso de urbanización los sectores de suelo no programado

previstos. Las nuevas dotaciones se han ejecutado sobre suelos incluidos en el sector NP IV (Colegio, Centro Integral, Club Tercera Edad y Campo de Fútbol).

## **PEDANIAS PERIFÉRICAS DE HUERTA**

### **RINCÓN DE BENISCORNIA**

#### **1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.**

La pedanía de Rincón de Beniscornia se encuentra incluida entre las correspondientes a la Huerta de Murcia. Está situada a la margen izquierda del Segura, lindando con él en todos sus límites excepto por el norte.

Sus dimensiones son reducidas y su territorio comprende terrenos de cultivo, sobre los que se ha desarrollado en los últimos años un proceso de edificación en diseminado semejante al de las pedanías contiguas.

El carácter llano de su topografía y la existencia de caminos ha facilitado este proceso.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al norte: Guadalupe y La Ñora.

Al sur: La Raya.

Al este: Rincón de Seca.

Al Oeste: La Ñora.

#### **2) POBLACIÓN.**

La que figura en el cuadro anterior

#### **3) ESTRUCTURA URBANA.**

La pedanía dispone de un pequeño núcleo, prácticamente estancado, y una serie de grupos de viviendas diseminadas por su territorio a lo largo de caminos o carriles.

La núcleo, se ha formado en base a un camino en dirección norte sur, que arranca del que une La Ñora con Guadalupe, y que se cruza con otros dos de menor importancia que se transforman en calles al anterior núcleo.

Excepto en esta zona en la que llegan a formarse a ambos lados del camino central manzanas completas, en el resto del trazado sólo hay viviendas que dan frente al camino de manera discontinua. La población, en consecuencia, dispone de una estructura urbana elemental y de reducidas dimensiones.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general reconoce como suelo urbano, dentro de la zona 1c "casco urbano de pedanías" el suelo consolidado por la edificación en el momento de su formulación.

Reconoce, asimismo, como equipamientos dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos", los existentes: colegio, iglesia y casino, incluyendo la parcela del colegio público dentro de uno de los estudios de detalle previstos, al objeto de ampliar su parcela lo que no ha sucedido.

Dentro de esta clase de suelo se prevén 3 estudios de detalle, de uso residencial, dentro de la zonificación 3c "Extensiva baja", a través de los situados a la izquierda del camino central se pretende dotar al núcleo de una vía alternativa. En ellos se prevén reservas de suelo para zonas verdes y equipamientos. No se establecen reservas de uso residencial.

##### 4.2. SUELO URBANIZABLE

No se prevén sectores de ensanche dentro de esta clase de suelo. El resto del suelo se clasifica principalmente dentro de la zona 11 "Agrícola de interés".

##### 4.3. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

No se prevén rondas o circunvalaciones de carácter local.

De ámbito superior se prevén dos cortes de meandros y el trazado de una autovía, muy próximo al núcleo.

#### 5) DESARROLLOS.

De la comparación entre la cartografía del vigente plan general y su actualización cartográfica y de la visita efectuada, se observa lo siguiente:

El crecimiento de la pedanía se ha desarrollado fundamentalmente, no sobre el núcleo, sino mediante la construcción de viviendas en terrenos de huerta.

El núcleo no sufre apenas variación respecto al existente en el momento de la redacción del plan, ni se han alterado sus características, ya que no se ha desarrollado ninguno de los tres estudios de detalle previstos.

No se ha construido la autovía proyectada. Sobre los terrenos del meandro eliminado se ha llevado a cabo la plantación de un parque de grandes dimensiones. En estos terrenos se ha construido igualmente una pista polideportiva.

## RINCÓN DE SECA

### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Rincón de Seca se encuentra incluida dentro de las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen derecha del río, lindando con él, y entre este y el cauce del Reguerón.

Sus dimensiones son reducidas y su territorio comprende terrenos de cultivo, sobre los que se ha desarrollado en los últimos años un proceso de edificación en diseminado semejante al de las pedanías contiguas.

El carácter llano de su topografía y la existencia de caminos ha facilitado este proceso.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al norte: Guadalupe, el río por medio.

Al sur: Nonduermas.

Al este: La Arboleja, río por medio.

Al Oeste: La Raya.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La pedanía dispone de un núcleo diferenciado, el tradicional, que apenas ha sufrido crecimiento desde la entrada en vigor del actual plan general de ordenación urbana. La Huerta tiene una ocupación importante, que en extensión superficial supera a la del núcleo, de viviendas principalmente, tanto aisladas, como formando pequeños núcleos o alienaciones casi continuos a lo largo de caminos. La estructura del casco es elemental, resultado del cruce de dos caminos: uno que arranca de la carretera de Alcantarilla y se dirige al núcleo, y otro que desde éste conduce a la pedanía de La Raya. A lo largo de ambos caminos se ha venido desarrollando la construcción de viviendas alineadas, que solo en casos excepcionales configuran manzanas, de pequeña entidad y formas irregulares. En el cruce de ambos caminos se sitúa la Iglesia y próxima a ella el colegio. Más que de una estructura urbana, cabe definirla como una agrupación lineal de viviendas.

### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

#### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general de ordenación urbana reconoce como suelo urbano el consolidado en el momento de su formulación.

Dentro de la zonificación 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media (con un máximo de tres plantas), se recogen las hileras o manzanas edificadas.

Dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos" se recogen los existentes: Iglesia y Colegio público.

Para las zonas con menor índice de edificación o contiguas a manzanas edificadas se prevén dos polígonos de ejecución con la zonificación 2c "Transición de ensanche en colmatación" de los que pretenden obtenerse reservas de zonas verdes. Se utiliza también esta zonificación a ambos lados del camino de acceso.

No se prevén desarrollos residenciales mediante estudios de detalle, ni reservas en esta clase de suelo para usos industriales.

#### 4.2. SUELO URBANIZABLE

Se prevé un sector de suelo urbanizable no programado, de la categoría NPO, al norte y a la derecha del camino. Este sector tiene carácter residencial dentro de la zonificación 3c "Extensiva baja".

El resto del territorio se mantiene como suelo no urbanizable dentro de la zona 11, agrícola de interés.

#### 4.3. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

En base a los desarrollos previstos se prevén dos pequeñas variantes, una por el sur, que une los dos caminos eliminando la obligación del tráfico por el tramo en que se encuentra la iglesia y otra al este, que atraviesa el polígono de ejecución y serviría de borde al sector de suelo urbanizables.

#### 5) DESARROLLOS.

El crecimiento se ha llevado a cabo por consolidación de las zonas 2c a ambos lados del mismo, que no precisan gestión. No se han desarrollado los polígonos de ejecución previstos, ni se ha programado el sector de suelo urbanizable.

Sí se ha ocupado para colegios una parcela dentro de éste sector de suelo.

No se han ejecutado, en consecuencia, las dos variantes previstas.

### LA ALBATALIA

#### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de La Albatálía corresponde a las integradas en la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río Segura.

Su topografía es llana, y se ha dedicado tradicionalmente a cultivos de huerta. Su contigüidad con la ciudad ha dado lugar a que parte de su territorio haya sido absorbido por el crecimiento de la ciudad. La población se encuentra diseminada, bien en los caminos edificables, como en parcelas interiores.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al norte: pedanía de Guadalupe y ciudad de Murcia.

Al sur: La Arboleja.

Al Este: Casco urbano de Murcia.

Al Oeste: pedanía de Guadalupe.

2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA URBANA.

Carece de un núcleo diferenciado estando la población diseminada por su territorio.

4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

No se prevén crecimientos ni desarrollos. El territorio se clasifica como suelo no urbanizable en las categorías 11/1 de carácter agrícola. Se permite la edificación en caminos de Huerta, numerosos dentro de la pedanía. Se recogen como equipamientos los existentes colegio público y centro de zoonosis. Afecta a la pedanía una actuación sobre el río Segura, consistente en la rectificación de un meandro.

INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES.

No se prevén actuaciones de esta naturaleza en la pedanía.

5) DESARROLLOS Al no estar previstos no se cumplimenta este apartado.

**SANTIAGO Y ZARAICHE**

1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Santiago y Zaraiche se encuentra dentro de las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río. Su territorio es llano, y ha estado dedicado tradicionalmente a cultivos típicos de huerta; cítricos y plantaciones de temporada. Su proximidad al casco urbano de la ciudad, y las previsiones de crecimiento de esta hacen que una parte muy importante de su territorio esté incluido dentro de los sectores del ensanche norte de la ciudad. De manera que, la pedanía como tal tiende a ser absorbida y sustituidos los actuales usos por barrios residenciales.

Los límites actuales de la pedanía son los siguientes:

Norte: Churra.

Sur: Casco urbano de la ciudad.

Este: Zarandona.

Oeste: El Puntal.

2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

3) ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN URBANA.

La población se localiza principalmente en tres pequeñas agrupaciones de viviendas, aisladas unas de otra. El núcleo más importante se sitúa en base a la carretera que va de Murcia a Zarandona, se



organiza a ambos lados de la misma y dispone, al lado norte de una pequeña trama en damero, pequeña e irregular. Los otros dos núcleos los constituyen agrupaciones de trama irregular, con una mínima estructura urbana. Abundan de manera diseminada viviendas y almacenes (destaca una gran industria), con entidad superior a la de los núcleos señalados y cuya permanencia queda sujeta a los futuros desarrollos de los planes de ensanche.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general, reconoce como suelo urbano el comprendido en los tres núcleos citados y que ocupa manzanas consolidadas. Para estos tres núcleos se prevé la redacción de tres planes de reforma interior (P.E.R.I.). Tales planes tienen por objeto de una parte delimitar el suelo que no se integra en planes de desarrollo, y de otra el hacer coherentes los nuevos planeamientos contiguos con la trama de estos núcleos. Los planes se desarrollarán sobre las zonificaciones 1c "Casco urbano de pedanías" en su categoría media (con un máximo de tres plantas), y 2d "Transición de ensanche en renovación". Permanece una pequeña zona, junto al límite con Zarandona, dentro de la categoría 1c, sin afectar por nuevas actuaciones.

##### 4.2.- SUELO URBANIZABLE

Excepto una banda contigua a Zarandona el resto de los terrenos está incluido en planes de desarrollo de la ciudad. El P.P. C.R.3, con planeamiento aprobado y en ejecución y el sector de suelo no programado N.P.O., con el planeamiento en tramitación. El suelo no incluido en esta categoría se clasifica como no urbanizable, en la zona 11/2 "Agrícola de interés"

##### 4.3.- INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

El territorio de la pedanía está atravesado, en forma de cruz por el nuevo vial de acceso a Murcia desde la autovía y otro transversal que delimita los sectores indicados. Las dotaciones que se obtengan de los nuevos desarrollos deben entenderse al servicio de estos, y no deben entenderse como complemento o mejoras de los actuales núcleos, que tienen a integrarse en los planes.

##### 5.- DESARROLLOS E INFRAESTRUCTURAS.

Al no preverse ensanches o desarrollos de los actuales núcleos, no se evalúa esta cuestión. Los planes de reforma previstos tampoco se han desarrollado, permaneciendo, en consecuencia estas zonas en situación de estancamiento. Se ha ejecutado el vial de acceso a Murcia, la actual avenida de D. Juan de Borbón, que separa los dos núcleos menores.

## ZARANDONA

### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Zarandona se corresponde con las pertenecientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río Segura.

Su territorio es llano y ha estado dedicado tradicionalmente a los cultivos de huerta, cítricos y hortalizas. En los últimos años su proximidad al casco de la ciudad y a sus zonas de crecimiento, así como la buena comunicación con el mismo, ha posibilitado el crecimiento de la población de una manera muy significativa, tanto por crecimiento del casco, como por la construcción en diseminado o en los caminos de huerta que la atraviesan. La no incorporación de territorio de la pedanía a los sectores de ensanche de la ciudad está fundamentalmente motivada por la existencia de una gran estación depuradora, contigua al casco.

Los límites actuales de la pedanía son:

Al Norte: Cabezo de Torres.

Al Sur: Casillas y Puente Tocinos.

Al Este: Monteagudo.

Al Oeste: Santiago y Zairaiche.

### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

### 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población se concentra básicamente en un sólo núcleo, el tradicional, con otro menor, muy próximo llamado "Las Boqueras". El núcleo tradicional consiste en una simple alineación de edificaciones de viviendas a lo largo del camino que conduce desde la carretera de Alicante a Cabezo de Torres. Con una prolongación de este mismo esquema que da frente a la carretera.

Tales alineaciones sólo configuran manzanas en el frente a la carretera, siendo en los demás casos principalmente viviendas con trasera a los huertos.

La estructura es elemental y carece de espacios de relación. El crecimiento de la pedanía se apoya en este eje, hacia el norte, en base a una pequeña concentración de edificios de características semejantes, en la que se encuentran la Iglesia y las antiguas escuelas que completa, mediante manzanas completas la estructura anterior.

Dentro de su territorio existe una zona, incluida en el PP CR1 y contigua a él, actualmente consolidada por la edificación e integrada en el casco de la ciudad.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1. SUELO URBANO

El vigente plan general de ordenación urbana clasifica como suelo urbano el existente en el momento de su formulación, dentro de la zona 1c, "casco urbano de pedanías", en la categoría media con un máximo de tres plantas. Aplica esta clasificación también al suelo necesario para configurar manzanas en la parte superior en base a las edificaciones existentes en torno a la Iglesia. Así como en "Las Boqueras". Se reconocen como equipamientos en la zona 9a los existentes Iglesia y Colegio y se establecen reservas para zona verde.

El crecimiento se prevé en base a un Estudio de Detalle de gran extensión en la parte norte, dentro del cual se localizan las reservas para dotaciones y equipamientos como suelo industrial se reconocen los terrenos que dan frente a la carretera de Alicante, parcialmente ocupados por este tipo de instalaciones.

En cuanto al núcleo contiguo al PP CR1, se clasifica como suelo urbano, dentro de la zona 2c "Transición de Ensanche en colmatación", lo que ha propiciado su renovación y sustitución de las edificaciones anteriores por construcciones en altura.

##### 4.2 SUELO URBANIZABLE

Parte del frente de la pedanía a la carretera de Alicante está incluido dentro de un Plan Parcial de Uso Industrial, que ocupa una banda paralela a la misma. El resto del territorio de la pedanía se clasifica como zona 11 "Agrícola de Interés".

##### 4.3 INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Al este del casco se proyecta el trazado de un vial de circunvalación de Murcia, que enlaza el PP C2de Equipamientos con el Cabezo de Torres y la autovía. Su trazado afecta a un grupo de viviendas en el cruce con la carretera de Alicante. Dicho vial actuaría como variante del camino central del casco de la pedanía. Asimismo los trazados de viales del sistema general de comunicaciones que estructuran el ensanche norte de la ciudad tienen continuidad con la trama de la pedanía.

5) DESARROLLOS. Están aprobados los planeamientos y parcialmente ejecutados los ensanches tanto residencial como Industrial previstos. No se ha ejecutado el vial de circunvalación proyectado, ni se han desarrollado los viales de conexión descritos.

#### CASILLAS

##### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Casillas se encuentra incluida entre las correspondientes a la Huerta de Murcia, a la margen izquierda del río. Su territorio es llano, con suave pendiente hacia el río, y está dedicado fundamentalmente a los cultivos propios de la huerta.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: pedanía de Monteagudo.

Al Sur: pedanía de Puente Tocinos.

Al Este: pedanía de Llano de Brujas.

Al Oeste: pedanía de Zarandona.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA.

La población de la pedanía se localiza fundamentalmente a lo largo de la carretera sobre la que se asienta el núcleo tradicional. existen asimismo numerosas viviendas construidas frente a los caminos edificables que atraviesan la pedanía, y en diseminado sobre la Huerta.

La estructura del núcleo es elemental, con alineación de viviendas dando frente al camino central, que discurre junto a la acequia Nelva, que no llegan a formar manzanas con una agrupación más compacta en el encuentro con el camino de los pinos. Con un vacío entre este grupo y la serie anterior. El crecimiento de la población se debe fundamentalmente a la construcción sobre la huerta.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

### 4.1. SUELO URBANO

El vigente plan general de ordenación urbana reconoce como suelo urbano dentro de la zonificación 1c "casco urbano de pedanías", (en su categoría extensiva, con un máximo de dos plantas) tanto las parcelas existentes en el momento de su formulación, como los vacíos existentes hasta completar manzanas o medias manzanas. Reconoce como equipamientos colectivos, dentro de la zona 9a los existentes: Iglesia y Colegio y establece reservas para zonas verdes dentro de la trama. En esta categoría de suelo se prevé un ensanche mediante un polígono a desarrollar mediante Estudio de Detalle, de gran dimensión respecto al casco existente. El estudio de Detalle se prevé para uso residencial, dentro de la zona 3c "Extensiva baja", y en desarrollo se pretende consolidar un núcleo dotado de espacios libres, zonas de relación y equipamientos. No se prevén reservas de suelo industrial en esta categoría.

### 4.2 SUELO URBANIZABLE

No se prevén actuaciones dentro de esta clase de suelo, ni de tipo residencial o industrial. El resto del territorio se clasifica como suelo no urbanizable, dentro de la zona 11/1 "Agrícola de interés"

### 4.3 INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se prevé, por el límite este de la pedanía el trazado de la Ronda Este, que cierra el anillo de circunvalación de la ciudad.

## 5) DESARROLLOS

De la comparación entre las cartografías del vigente plan general y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

Se ha llevado a cabo el planeamiento del Estudio de Detalle, así como de dos polígonos de ejecución delimitados dentro del casco urbano. Sin que se hayan desarrollado ninguna de estas actuaciones. No se ha ejecutado el tramo de la Ronda Este que discurre por el límite de la pedanía.

### **SAN BENITO**

#### 1) SITUACIÓN.

La pedanía de San Benito corresponde a las de la Huerta de Murcia, situadas entre el cauce del Segura y el del Reguerón.

Su terreno es llano y en su mayor parte ocupado por cultivos de temporada. La construcción del tipo diseminado, no es tan abundante como en las pedanías más al este.

Engloba, en la actualidad, a dos juntas de Vecinos: la de San Benito Patiño y la del Barrio del Progreso que se corresponden a su vez con los dos núcleos existentes.

Su término ha venido reduciéndose y siendo absorbido por el crecimiento de la ciudad de Murcia.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al Norte: Casco urbano de Murcia.

Al Sur: Santo Ángel, Algezares y Los Garres.

Al Este: Aljucer.

Al Oeste: Los Dolores.

#### 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

#### 3) ESTRUCTURA URBANA.

Además de la población, existen dos núcleos diferenciados: el de Patiño y el del Barrio del Progreso. ambos tienen características semejantes. Están formados, teniendo como ejes caminos preexistentes: el de Patiño y de la Fuensanta y el de Algezares, en torno a los cuales han venido formándose filas de edificaciones que terminan configurando una primera hilera de manzanas, hasta una zona en la que se producen series posteriores a un lado en el caso de Patiño y a los dos en caso del Progreso. Ambos núcleos están muy próximos, lo que no impide su carácter diferenciado. Y, en ambos casos se trata de estructuras elementales, sin cohesión ni espacios de relación.

#### 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

##### 4.1.- SUELO URBANO

El vigente plan general de ordenación urbana, reconoce como casco urbano el existente en el momento de su formulación, dentro de la zona 1c "casco urbano de pedanías", en su categoría media (con un máximo de 3 plantas), para ambos núcleos.

Reconoce dentro de la zona 9a "Equipamientos Públicos" los existentes: colegios y escuelas.

Para Patiño prevé dentro de la zona 2c "transición de Ensanche en colmatación", 1 polígono de ejecución y dos estudios de detalle dentro de la zona 3c "Extensiva baja".

Para el Barrio del Progreso se aumenta definiendo alineaciones el suelo urbano. Con posterioridad se han tramitado modificaciones del plan al objeto de incrementar la oferta de suelo. No se prevé suelo industrial.

##### 4.2. SUELO URBANIZABLE

Se prevé un sector de suelo urbanizable no programado (NPO), destinado a equipamiento, entre el núcleo de Patiño y la autovía Murcia Cartagena.

##### 4.1. INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Afectan a la pedanía dos trazados de autovía: la de Murcia a Cartagena, y la Ronda Sur de la ciudad, reduciéndose, en éste caso la superficie de la pedanía.

#### 5) DESARROLLOS.

a) En Patiño se ha tramitado el planeamiento previsto (polígono de ejecución y 3 Estudios de Detalle). Así como el planeamiento del sector de Equipamientos.

No se han desarrollado los primeros. El plan de equipamientos cuenta en la actualidad con dos grandes parcelas edificadas, por un instituto y un centro comercial.

b) En el Barrio del Progreso no se ha llevado a cabo ninguna actuación.

El crecimiento de los núcleos se ha desarrollado sobre el suelo del casco, sobre parcelas señaladas como 1c, y por renovación de edificios.

#### LOS DOLORES

##### 1) SITUACIÓN DE LA PEDANIA.

La pedanía de Los Dolores se corresponde con las pertenecientes a la Huerta de Murcia, a la margen derecha del río Segura, y entre este y el canal del Reguerón.

Su territorio es llano y en él, además del núcleo existen numerosas viviendas diseminadas o alineadas a lo largo de los caminos edificables que cruzan la pedanía.

Sus límites atraviesan una pequeña zona industrial al sur, compartida con la pedanía de Los Garres y una porción mayor del polígono industrial de rincón de Villanueva, que pertenece en su mayor parte a Beniján.

Sus límites actuales son los siguientes:

Al norte: Puente Tocinos.

Al sur: Los Garres y San José de la Vega.

Al Este: Beniján.

Al Oeste: casco urbano de Murcia y San Benito.

## 2) POBLACIÓN.

La que figura en el cuadro anterior

## 3) ESTRUCTURA URBANA DE LA POBLACIÓN.

La pedanía dispone de un solo núcleo diferenciado, además de las viviendas que existen diseminadas por su territorio. La población se organiza en base a un camino, hoy calle central, que conduce desde la carretera que une Murcia con San José de la Vega, hacia Los Garres y Beniján. La estructura es elemental, con construcciones a ambos lados del camino que llegan a formar manzanas en algunos casos o posiciones de manzana en otros. El viario es estrecho y predominan las formas rectangulares. En la parte sur, y en base a una calle se organiza con el mismo criterio un pequeño núcleo que penetra hacia el oeste. También existe, en base a la carretera de Beniján otro grupo de edificaciones con frente a la misma. La estructura, como hemos dicho es elemental y carece de espacios de relación o centro urbano.

## 4) PREVISIONES DEL P.G.O.U.

### 4.1 SUELO URBANO

El vigente plan general de ordenación urbana, reconoce como suelo urbano el existente en el momento de su formulación, las manzanas o partes de ellas edificadas se zonifican como zona 1c "casco urbano de pedanías, en la categoría media (con un máximo de tres plantas). Se reconocen dentro de la zona 9a "Equipamientos colectivos" los existentes, Iglesia y colegio Público" y se prevé, dentro de la zonificación 2c "Transición de ensanche en colmatación" una pequeña porción de suelo al sur del casco y a la derecha de la carretera. Dentro de la zona 3c "Extensiva baja" se prevén dos estudios de detalle, Los Dolores A y B, que tienen la finalidad de completar la trama urbana y dotarla de zonas verdes y equipamientos. Con posterioridad, por modificación del P.G. se ha delimitado al norte un nuevo estudio de detalle. No se prevé suelo industrial, excepto en las situaciones citadas en el apartado 1.

### 4.2. SUELO URBANIZABLE

Dentro de la pedanía, pero más vinculado a Murcia se encuentra un plan parcial de equipamiento. Junto al casco se proyecta un sector de suelo urbanizable no programado, categoría NPO,

también residencial, zona 3c. El resto del territorio se clasifica como no urbanizable, en las zonas 11 y 8c, la primera de uso agrícola y la segunda de protección.

#### 4.3 INFRAESTRUCTURAS Y DOTACIONES

Se prevé una variante al oeste de la población que actúa de borde del sector de equipamientos, como circunvalación de la ciudad y por la que se proyecta acceso al estudio de detalle A. No se prevén variantes o circunvalaciones de carácter local, y la previsión de nuevas dotaciones se asigna a los estudios de detalle señalados. También le afecta la autovía del Reguerón.

#### 5) DESARROLLOS.

De la comparación entre las cartografías del plan general y su actualización cartográfica, así como de la visita efectuada se observa lo siguiente:

Se ha edificado parcialmente en los terrenos calificados como 2c, al sur del casco. Están con el planeamiento aprobado los dos estudios de detalle A y B, sin que estén desarrollados ni ejecutados. No se han desarrollado a nivel de planeamiento el nuevo estudio de detalle ni el sector N.P.O. Tampoco se ha ejecutado la variante proyectada al oeste y está parcialmente ejecutado el plan parcial de equipamientos contiguo a la ciudad. No se ha ejecutado la autovía proyectada a ambos márgenes del Reguerón.



## APENDICE II LA NORMATIVA DEL PLAN



ZONA 1a. "CASCO URBANO".

NORMA 1.a.1 – Concepto.:

La Zona de "Casco urbano" clasificado así en los planos B.3 del presente Plan general comprende la parte de la Ciudad antigua no afectada al cumplimiento de alguno de los Planes parciales de ordenación que se relacionan en la Sección 5 de este mismo Título.

NORMA 1.a.2 – Ordenación.

La edificación, por sustitución o por conservación de anteriores edificios se ceñirá al carácter de cada sector, mediante un tipo de edificación intensivo, en manzana cerrada, con limitación de alturas y profundidad edificable.

NORMA 1.a.3 – Condiciones de volumen.

La edificación en esta Zona se regirá por las siguientes limitaciones:

Altura máxima: 5 plantas equivalentes a 16 m.

Excepcionalmente, en las calles de más de 15 m. de ancho, cuando estén situadas fuera de los recintos señalados como Zona histórico-Artística por la Dirección General del Patrimonio Artístico y Cultural, se autorizará una planta más equivalente a 19 m. de altura.

Las alturas concretas para cada calle o tramo de la misma, serán las fijadas en el callejero que figura como Anexo I a estas Normas; y su forma de medirlas así como las alturas parciales serán las señaladas en el art.16 de las Ordenanzas Municipales de Edificación. El número de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse ni aun en el caso de cumplir con uno de los dos.

Altura mínima: dos plantas menos (equivalente a seis metros menos) de las fijadas como máximo en cada caso. Se atenderá a lo regulado en el art.18 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Altura de edificios con fachadas recayentes a dos o más calles: Se atenderá a lo preceptuado en el art.17 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Excepción de alturas por razón de armonía: Los edificios que deban levantarse entre otros dos edificios con alturas mayores de las permitidas en estas Normas, construidos legalmente con anterioridad a la vigencia de este Plan, y cuya separación entre ellos sea inferior a 12 m., podrán autorizarse a una altura inferior en una planta a la que tenga el menor de los edificios ya construidos y contiguos.

Construcciones por encima de la altura máxima:

No se autorizarán áticos.

Las construcciones permisibles serán las señaladas en el grupo 1º del art.23 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Profundidad edificable máxima: Será de 15 m. según una línea paralela a la fachada o fachadas situada a dicha distancia. A partir de una profundidad de solar de 12 m., deberá dejarse siempre un patio posterior de 3 m. de profundidad mínima por todo el ancho del solar. Para solares de profundidad inferior a 12 m. no se exigirá dicho patio posterior. En planta baja, hasta 4 m. de altura, la edificabilidad será total.

En solares con dos fachadas opuestas a dos calles o distancia entre ellas inferior a 33 m. se podrá edificar sin la condición de límites de profundidad edificable, en forma que no se aumente la edificabilidad. En cualquier otro caso, toda solución de edificación distinta de la resultante por aplicación de la profundidad máxima edificable deberá ser tramitada previamente como estudio de detalle, sin que en ningún caso genere incrementos de edificabilidad ni ocasione o altere las condiciones de la ordenación de los predios colindantes.

NORMA 1.a.4 – Condiciones de uso.<sup>49</sup>

Los usos permitidos en esta zona atenderán a las siguientes condiciones:

---

<sup>49</sup> La estructura en cuanto a la regulación de usos permite la coexistencia dentro de los edificios de vivienda de despachos profesionales, así como de dependencias administrativas, fórmula que permite es continuista de una clase de ciudad en la que conviven diversas actividades. Sólo se exigen condiciones especiales en función de la dimensión de los comercios y oficinas, limitados a las plantas baja y primera en cuanto a la necesidad de disponer de accesos independientes.

La restricción del uso de aparcamiento en calles peatonales va ligada a la extensión de las existentes.

Se admite toda clase de vivienda en cualquiera de sus categorías.

Se admiten los usos comerciales y bancarios exclusivamente en planta baja y planta primera. Se incluyen en esta categoría los comercios al detalle, locales de exposición, bares, restaurantes, salas de espectáculos y locales de diversión.

Se admiten los usos de oficinas y despachos exclusivamente en planta baja y planta primera. Se exceptúan de esta limitación los despachos de los profesionales para el ejercicio de su profesión liberal.

Se admiten sin limitación los usos públicos de equipamiento que estén a cargo de la Administración o se ejecuten de forma no rentable a cargo de entidades privadas.

Se restringen los usos industriales a los comprendidos en la categoría 1ª, en situación 1ª y 2ª, en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

Se restringe el uso de almacenes a las situaciones 1ª y 2ª, en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

El uso de garaje o aparcamiento no se tolerará ni se exigirá en las calles reservadas a peatones. Se consideran como tales aquellas en que así lo indique la calidad de los pavimentos, la inexistencia de bordillos, y la señalización en todo caso. En ellas el tránsito de vehículos está muy restringido y limitado a aquellos usos y servicios imprescindibles durante un horario prefijado que el Ayuntamiento para cada uno.

En los restantes y en cuanto a mínimos, requisitos de acceso y demás, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Edificación. Las calles de esta zona 1a. con ancho inferior a 4,50 m. en alguno de sus puntos, paulatinamente tenderán a ser declarados calles peatonales.

NORMA 1.a.5 – Condiciones higiénicas.

Serán las señaladas en las Ordenanzas Municipales en lo que se refiere a composición interior, aberturas, patios e instalaciones.

NORMA 1.a.6 – Condiciones estéticas.

Las presentes Normas del Plan general de ordenación urbana se entienden de obligado cumplimiento con independencia del preceptivo trámite de informe ante la Dirección general del Patrimonio Artístico y Cultural de todas aquellas construcciones incluidas en las Zonas Histórico-Artísticas y de Respeto que fija el Decreto 423/1976 de 6 de febrero.

Se prohíben los cuerpos volados total o parcialmente cerrados de fábricas, permitiéndose los balcones en todo caso y los miradores con un ancho máximo de 2,50 m., que en conjunto no ocupe más del 25% de la longitud de cada fachada.

Los vuelos y salientes que se permiten serán los fijados en el art.21 de las OO.MM. de Edificación.

NORMA 1.a.7 – Conservación y Rehabilitación.

Para hacer frente a la eventual degradación de esta Zona que podría producirse por envejecimiento sin modernización o progresivo deterioro de sus condiciones de habitabilidad la Corporación municipal podrá redactar Planes especiales de Conservación, con los que mediante estímulos a la iniciativa de los particulares, o bien mediante la adquisición de determinados edificios o conjuntos, se fomente la renovación interior de viviendas y locales para la conservación y rehabilitación de sus condiciones ambientales y sociológicas, y para evitar la sustitución de la población tradicionalmente allí radicada.

ZONA 1B. "CENTRO COMERCIAL".

NORMA 1.b.1 – Concepto.

La Zona de "Centro Comercial" clasificado así en los planos B3 del presente Plan general comprende la Zona de influencia de la Gran Vía.

NORMA 1.b.2 – Ordenación.

La nueva edificación o la sustitución de antiguas o modernas edificaciones, tenderá a reducir las desarmonías de escala que la reciente edificación abusiva ha creado, mediante un tipo de edificación limitado en altura, en manzana cerrada, con profundidad edificable, y con especial atención para suavizar los tránsitos hacia la Zona de Casco urbano antiguo.

NORMA 1.b.3 – Condiciones de volumen.

La edificación en esta Zona se regirá por las siguientes limitaciones:

Altura máxima: 9 Plantas equivalentes a 28 m. en los puntos de edificación con fachada a la Gran Vía.

6 Plantas en calles que hagan esquina con la Gran Vía, desde ésta, hasta llegar a una distancia de 3 m. de la otra esquina con calle paralela a la Gran Vía, si la hubiere y fuere limitrofe con zona 1a.

5 Plantas más un ático retrasado 3 m. de la alineación oficial, equivalente a 16 m. más 3 m., en las fachadas con frente a calles cuya alineación opuesta pertenezca a Zona 1a. de Casco Urbano.

El número de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse ni aun caso de cumplir con uno de los dos. Las alturas concretas para cada calle o tramo de las mismas, serán las fijadas en el callejero que figura como Anexo I a estas Normas; y su forma de medirlas así como las alturas parciales serán las señaladas en el art. 16 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Se autorizan las entreplantas en el ámbito de la planta baja, en la forma regulada en las OO.MM. de Edificación.

Altura mínima. Las alturas máximas señaladas serán a la vez las alturas mínimas.

Altura de edificios recayentes a dos o más calles. Se atenderá a lo preceptuado en el art. 17 de las OO.MM. de Edificación, con la excepción señalada en el epígrafe 1 de esta Norma 1.b.3.

Excepción de alturas por razón de armonía. Los edificios que deban levantarse entre otros dos edificios con alturas mayores de las permitidas en estas Normas, construidos legalmente con anterioridad a la vigencia de este Plan, y cuya separación entre ellos sea inferior a 12 m., podrán autorizarse a una altura inferior en una planta a la que tenga el menor de los edificios ya construidos y contiguos.

Régimen especial junto a medianerías por encima de 9 plantas. En las medianerías opuestas a la alineación de la Gran Vía de los edificios existentes antes de la vigencia del presente Plan General con altura mayor de 9 plantas, se podrá adosar un cuerpo de 9 plantas y 28 m. de altura máxima, con posible fachada lateral de longitud máxima de 9 m., si la bocacalle de la Gran Vía a la que recae dicha fachada tiene ancho mayor de 6 m.

El frente correspondiente a la alineación opuesta a la Gran Vía en la profundidad que se dará en el epígrafe siguiente nº 6, deberá componerse como fachada en toda la altura que supere a 19 m. medidos con respecto a la rasante de la calle posterior si la finca limita con finca recayente a dicha calle; y en toda su altura si linda directamente con dicha calle.

Construcciones por encima de la altura máxima. Tan sólo se autorizará áticos en las edificaciones sobre solares limitrofes con la Zona de Casco urbano, tal como se ha dicho en el epígrafe anterior.

Las construcciones permisibles serán las señaladas en el art.25 de las OO.MM.

Profundidad edificable máxima. Regirán a este respecto las mismas limitaciones que para la Zona 1a. de Casco Urbano.

NORMA 1.b.4 – Condiciones de uso.

Los usos permitidos en esta Zona atenderán a las siguientes condiciones:

Se admite toda clase de vivienda.

Se admiten los usos comerciales y bancarios sin limitación. Se incluyen en esta categoría los comercios al detalle, locales de exposición, bares, restaurantes, salas de espectáculos y locales de diversión.

Se admiten los usos de oficina y despachos sin limitación.

Se admiten sin limitación los usos públicos de equipamiento a nivel general y local que estén a cargo de la Administración o se ejecuten de forma no rentable a cargo de entidades privadas.

Se restringen los usos industriales a los comprendidos en la categoría 1.a., en situación 1ª y 2ª en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

Se restringe el uso de almacenes a las situaciones 1ª y 2ª, en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

**EL PLAN GENERAL DE MURCIA DE 1978. LA IMPLANTACIÓN PRÁCTICA DEL URBANISMO CONTEMPORÁNEO**

---

El uso de garaje o aparcamiento no se tolerará ni se exigirá en las calles reservadas a peatones. Se considerarán como tales aquellas en que así lo indique la calidad de los pavimentos, la inexistencia de bordillos, y la señalización en todo caso: En ellas el tratamiento de vehículos está muy restringido y limitado a aquellos usos y servicios imprescindibles durante un horario prefijado que el Ayuntamiento autorice para cada una.

En los restantes y en cuanto a mínimos, requisitos de accesos y demás, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Las calles de esta zona 1.b. con ancho inferior a 4,50 m. en alguno de sus puntos, paulatinamente tenderán a ser declaradas calles peatonales.

NORMA 1.b.5 – Condiciones higiénicas.

Serán las señaladas en las OO.MM. en lo que se refiere a composición interior, aberturas, patios e instalaciones.

NORMA 1.b.6 – Vuelos y salientes.

Se autorizan los cuerpos volados en una superficie correspondiente a  $\frac{3}{4}$  de la total de fachada, y con un vuelo según límites fijados en el art.21 de las OO.MM. de Edificación.

**ZONA 1C. "CASCO URBANO DE PEDANÍAS".**

NORMA 1.c.1 – Concepto.

La Zona de "Casco Urbano de Pedanías" clasificado así en los planos del presente Plan general comprende la parte central, generalmente antigua y consolidada de los diversos núcleos urbanos pedáneos.

El resto de las condiciones de edificación son las siguientes:

NORMA 1.c.2 – Ordenación.

La edificación, por sustitución o por conservación de anteriores edificios se ceñirá al carácter de cada sector, mediante un tipo de edificación intensivo, en manzana cerrada, con limitación de alturas y profundidad edificable.

NORMA 1.c.3 – Condiciones de volumen.

La edificación en esta Zona se regirá por las siguientes limitaciones:

Altura máxima: 4 plantas equivalentes a 13 m. Excepcionalmente, en las calles de más de 12 m. de ancho, cuando no sean carreteras ni calles de nueva apertura, y cuando correspondan a cascos intensivos, se autorizará una planta más equivalente a 16 m. de altura. Las alturas concretas para cada calle o tramo de la misma en cada uno de los cascos urbanos de Pedanías se ajustarán al siguiente cuadro

| Ancho calle<br>A | $\geq 12$ m. * | $8 \leq A < 12$ | $4 \leq A < 8$ | $< 4$ m.      |
|------------------|----------------|-----------------|----------------|---------------|
| Cascos           |                |                 |                |               |
| Intensivo        | 16 m.<br>(5P.) | 13 m.<br>(4P.)  | 10 m.<br>(3P.) | 7 m.<br>(2P.) |
| Medio            | 10 m.<br>(3P.) |                 | 7 m.<br>(2P.)  |               |
| Extensivo        | 7 m.<br>(2P.)  |                 |                |               |

\* Cuando no se trate de carretera, ni de calle cuya apertura sea posterior a la aprobación definitiva de este Plan general.

A los solos efectos de la fijación de alturas máximas según el régimen de esta Norma, y de la Norma 3c, "Extensiva Baja" se clasifican los núcleos de Pedanías en 3 grupos, según la siguiente relación:

Intensivos; Núcleos urbanos de:

El Palmar.  
La Alberca y Sto. Ángel.  
Beniaján y La Tiñosa.  
Torreagüera y El Secano.  
Santomera.  
El Cabezo de Torres.  
Espinardo.  
La Ñora.  
Javalí Viejo.  
Puente Tocinos.

Extensivos; Núcleos urbanos de:

El Raal.  
Las Peñicas (Cobatillas).  
Cobatillas.  
Bº de los Pavos (Cobatillas).  
El Esparragal y El Campillo.  
Monteagudo.  
La Cueva (Monteagudo)  
Santa Cruz.  
Casillas (Puente Tocinos).  
Cañadas de S. Pedro.  
Los Romeros (Lobosillo).  
Los Vidales (Lobosillo).  
Sangonera la Seca.  
Barqueros.  
San Ginés (El Palmar).  
Baños.  
Corvera.  
La Murta (Carrascoy).  
Valladolises.  
Lobosillo.  
Los Conesas (Lobosillo).  
La Tercia (Gea y Truyols).  
Los Martínez.  
Sucina.  
Avileses.  
El Bojal.

Medios: Otros núcleos a lo largo de los caminos de la Huerta (señalados como urbanos en plano B.2.2. y además):

Algezares.  
Aljucer.  
Alquerías.  
Churra.  
Los Dolores.  
Era Alta.  
Garres y Lages.

San José (Beniaján y Los Garres).  
Guadalupe.  
Javalí Nuevo.  
Nonduermas.  
Puebla de Soto.  
El Puntal.  
Los Ramos.  
La Raya.  
Rincón de Seca.  
Patiño.  
Barrio del Progreso.  
Sangonera la Verde.  
Zaraiche (Torre Álvarez, y otros en suelo urbano).  
Zarandona.  
Zeneta.  
Carretera de Monteagudo.  
Carretera de Alcantarilla.  
Carretera de El Palmar.  
Llano de Brujas.

La forma de medir las alturas, así como las alturas parciales serán las señaladas en el art.16 de las Ordenanzas Municipales de Edificación. El número de plantas y la altura en metros serán ambos números máximos que no podrán sobrepasarse ni aun en el caso de cumplir con uno de los dos.

Altura mínima: dos plantas menos (equivalentes a siete metros menos) de las fijadas como máximo para los grupos 1º y 2º. En los núcleos pedáneos de 3er grupo la altura mínima será de una planta equivalente a tres metros de altura.

Se atenderá a lo regulado en el art.18 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Altura de edificios con fachadas recayentes a dos o más calles: Se atenderá a lo preceptuado en el art.17 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Construcciones por encima de la altura máxima:

No se autorizarán áticos.

Las construcciones permisibles serán las señaladas en el grupo 1º del art.23 de las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Condiciones de volumen:

Las alineaciones exteriores serán las que se señalan en los correspondientes Planos. A los promotores se les fijarán las alineaciones por los Técnicos Municipales al informar las peticiones de Licencia y en ningún caso podrán salirse de las áreas determinadas para esta Zona 1c. en el plano de zonificación de este Plan General. En el cumplimiento de este cometido, tanto para conservar la libertad compositiva que caracteriza positivamente muchos de los cascos antiguos de pedanías, como para evitar los abusos especulativos que podrán darse negativamente si no existen alineaciones concretas, deberán entenderse de obligado cumplimiento las siguientes reglas:

Primera. Si existieran alineaciones señaladas en el Plan General, o se dieran con la ulterior elaboración de los Planes especiales, o Estudios de Detalle, privarán éstas sobre las alineaciones existentes "de facto".

Segunda. Si no existieran alineaciones señaladas según se indica en la regla primera, las alineaciones existentes "de facto" se considerarán líneas máximas que no podrán sobrepasarse por ningún motivo pero sí podrán quedar afectadas por nuevas alineaciones mediante la aprobación del oportuno Estudio de Detalle que así lo señale.

Tercera. En el caso contemplado en la regla segunda, los peticionarios de licencias de obras para sustitución o renovación de edificios existentes, podrán retranquearse las fachadas principal y posterior hasta un máximo



de 3 m. siempre con pérdida de edificabilidad, o sea con cumplimiento de la profundidad edificable máxima a partir de la alineación de fachada existente.

Cuarta. La obligación de decorar los medianeros existentes recaerá sobre el propietario de dicho muro, pero si la medianería aparente se creara por uso de lo que acaba de decirse en la regla tercera, gravará esta obligación sobre quien la hubiese originado, incluso en el caso de que dicho medianero se construya con posterioridad a la edificación retranqueada que la origina.

Profundidad edificable máxima: El patio de manzana que deberá crearse en todas las manzanas, de anchura superior a 27 m. se determinará por un polígono interior de lados paralelos a los de la manzana y situado a 12 m. de aquella, profundidad máxima que se podrá edificar en su totalidad. El patio de manzana no es edificable.

NORMA 1.c.4 – Condiciones de uso.

Los usos permitidos en esta zona atenderán a las siguientes condiciones.

Se admite toda clase de vivienda en cualquiera de sus categorías.

Se admiten los usos comerciales y bancarios exclusivamente en planta baja y planta primera. Se incluyen en esta categoría los comercios al detalle, locales de exposición, bares restaurantes, salas de espectáculos y locales de diversión.

Se admiten los usos de oficinas y despachos exclusivamente en planta baja y planta primera. Se exceptúan de esta prohibición los despachos de los profesionales para el ejercicio de su profesión liberal.

Se admiten sin limitación los usos públicos de equipamiento que estén a cargo de la Administración o se ejecuten de forma no rentable a cargo de entidades privadas.

Se restringen los usos industriales a los comprendidos en las categorías 1ª y 2ª de las Ordenanzas Municipales de Edificación en calles de acceso rodado y ancho superior a 6 m.

El uso de garaje o aparcamiento no se tolerará ni se exigirá en las calles reservadas a peatones. Se consideran como tales aquellas en que así lo indique la calidad de los pavimentos, la inexistencia de bordillos y la señalización en todo caso. En ellas el tránsito de vehículos está muy restringido y limitado a aquellos usos y servicios imprescindibles durante un horario prefijado que el Ayuntamiento autorice para cada una.

En los restantes y en cuanto a mínimos, requisitos de accesos y demás, se estará a lo dispuesto en las Ordenanzas Municipales de Edificación.

Las calles de esta zona 1.c. con ancho inferior a 4,50 m. en alguno de sus puntos, paulatinamente tenderán a ser declaradas calles peatonales.

NORMA 1.c.5 – Condiciones higiénicas.

Serán las señaladas en las Ordenanzas Municipales en lo que se refiere a composición interior, aberturas, patios e instalaciones.

NORMA 1.c.6 – Condiciones estéticas.

Todas las edificaciones que se construyan en los cascos antiguos no desentonarán del ambiente. A estos efectos, se prohibirá el empleo de materiales y colores que entren en conflicto con los dominantes en la zona así como se tendrá en cuenta en la composición de fachadas la escala general, decoración y proporción de huecos, de acuerdo con las edificaciones de carácter existentes. Este carácter general puede modificarse tal como se aconseja en la Norma siguiente.

NORMA 1.c.7 – Materiales de fachadas.

En ningún caso se consentirá dejar paramentos sin revestir o enfoscar cuando los materiales empleados no sean de carácter permanente: Incurrirán en sanción los que deliberadamente dejan alguna fachada o medianería con los materiales de construcción al descubierto. En todos los proyectos se consignará con claridad el acabado superficial de todas las fachadas y medianerías.

Con carácter puramente indicativo, se aconsejan los paramentos lisos enfoscados y blanqueados a la cal, que procurarán mantener los propietarios mediante periódicos blanqueos sucesivos. En edificaciones de dos

o más plantas, en las que el blanqueo sucesivo no es fácilmente realizable, se aconseja el empleo de pinturas blancas de exterior de carácter permanente. Cuando la cubrición se realice mediante tejados, se procurará evitar el empleo de las tejas llamadas planas o las placas fibrocemento, aconsejándose el uso de la teja curva o árabe y en concreto, el Arquitecto resolverá a la vista de las características topográficas de cada núcleo. Asimismo se procurará evitar el empleo en fachadas de pinturas o revocos que imiten fábricas de piedra o ladrillo, mamposterías o sillerías falsas, de una intención equívocamente decorativa que desvirtúan el carácter del conjunto.

Se aconseja que los elementos de protección (rejas, barandillas, verjas) sean forjados, siguiendo la tradición artesana. Si por el contrario dichos elementos se ejecutan por cerrajerías de taller, mediante el empleo de perfiles laminados y soldaduras, se aconseja la mayor sencillez y simplicidad de trazado.

NORMA 1.c.8 – Régimen especial en "Viales Preferentes".

Se denominan "viales preferentes" aquellas calles así indicadas en los planos B3 dentro de la zona 1.c., "Casco urbano de Pedanías", en las que se pretende fomentar los asentamientos terciarios de iniciativa privada para su potenciación como ejes comerciales.

En dichas calles, todas las edificaciones que tengan por lo menos una fachada a la misma de uso plurifamiliar y que en la misma se construyan, ya sea de nueva planta, ya por sustitución, o bien por reforma de otra existente, deberán destinar a uso comercial como mínimo la crujía de fachada en planta baja, pudiendo destinar a vivienda el resto de la misma, cumpliendo las condiciones mínimas de higiene.

Asimismo, en dichas calles las alturas máximas serán también las mínimas permisibles y las construcciones deberán en todos los casos extenderse hasta las líneas de máxima profundidad edificable.

## ZONA 2. TRANSICIÓN DE ENSANCHE

### ZONA 2 a

La Zona "Transición de Ensanche en Conservación" I comprende aquellas Zonas periféricas a la de "Casco urbano", que constituyen *sectores acabados en su edificación y en buen estado de habitabilidad*. (NORMA 2.a.1)

La zona 2a Tiene por objeto sectores concretos que en el caso de la ciudad se corresponden con el Barrio de Vistabella y otros conjuntos de viviendas construidos a partir de los 50. Que tienen en común además del carácter de conjunto, una volumetría reducida en relación con la que está permitida por el plan para el casco y las restantes zonas de ensanche.

Esta zona comprende los siguientes sectores:

Grupo de viviendas de Vistabella y área contigua al Norte.

Grupo de viviendas "Colonia S. Esteban"

Bloque meridional de Ayuso, en Avda. Martínez y Sánchez-Arjona.

Casas de Bernal junto a la Ronda de Garay, y todos aquellos otros sectores así clasificados en los planos, que están situados en los núcleos de Pedanías.

Ordenación y condiciones de volumen y uso.

Las edificaciones incluidas en esta Zona no podrán sufrir alteraciones en su volumetría, uso o aspecto exterior. Se autorizará tan sólo las reformas interiores que no afecten a dichos aspectos.

Se exceptúa de dicha prohibición tan sólo el sector de viviendas unifamiliares incluido en la Zona de T. E. en Conservación de Vistabella, en la que podrá añadirse una planta más de 3 m. de altura máxima, extendida sobre la totalidad de la planta baja, y con mantenimiento de su condición unifamiliar. La escalera no podrá estar situada en fachada a la calle.

ZONA 2.b.

La Zona de "Transición de ensanche en contención" clasificada así en los planos B3 del presente Plan general comprende aquellas Zonas periféricas la de "Casco urbano" que corresponden a sectores casi enteramente acabados en cuanto a su edificación generalmente con aprovechamientos excesivos y de alta densidad.

Esta zona comprende los siguientes sectores:

Sector contiguo a la Plaza circular (Avenidas de Solís, Primo de Ribera, Alonso Vega. Muñoz Grandes e Ibañez Martín).

Sector alrededor de la Plaza Nueva de San Antón.

Sector con frente a la c. Intendente Jorge Palacios.

Sector contiguo y al final de la c. Princesa.

Bloques del Ayuntamiento al N. De Vistabella.

Sector al comienzo de la Ca. De Alcantarilla.

NORMA 2.b.2 – Ordenación.

La edificación en los escasos solares libres existentes, o por sustitución de las actuales edificaciones durante el transcurso de la vigencia del Plan General, se hará a tenor de la edificación existente, generalmente en ordenación abierta o semiabierta, con limitación en los parámetros de volumen y altura.

NORMA 2.b.3 – Condiciones de volumen.

La edificación en esta Zona se regirá por las siguientes limitaciones:

Edificabilidad. No deberá sobrepasar la de 8 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de propiedad o parcela más semianchos de calles contiguas limitadas a un ancho máximo de 10 m.

Altura máxima. 8 plantas equivalentes a 25 m.

Ocupación máxima. Será la fijada en el Estudio de Detalle por el proyecto de ordenación en el caso de edificación de solares libres; y la misma que tenía en el caso de sustitución de edificaciones existentes.

NORMA 2.b.4 – Condiciones de uso. Serán las mismas que en la Zona 3a "Extensiva alta"

ZONA 2.c.

La Zona de "Transición de Ensanche en Colmatación" clasificada en los planos del presente Plan general comprende aquellas Zonas exteriores a la de Casco urbano, que corresponden a sectores en curso muy avanzado de edificación, muchas veces anárquicas, en los que se precisa una reglamentación para el actual proceso de colmatación y para la futura renovación en su caso.

Esta zona comprende los siguientes sectores:

Barrio del Ranero (2 sectores)

Barriada de Vista Alegre.

Barrio de San Antón.

C/. Navarra.

C/. Buenos Aires.

Carretera de Patiño.

Santiago el Mayor.

Carril de la Parada.

Carril de Ruipérez.

Y además todos los indicados como Zona 2.c. en los núcleos urbanos de Pedanías y Ensanche Norte.

NORMA 2.c.2 – Ordenación.

La edificación; por colmatación de solares libres existentes o por renovación de edificios actuales, se llevará a cabo con sujeción a alineaciones fijadas en el Plan General, en manzana cerrada, con alturas y profundidad limitadas, a tenor de la edificación iniciada.

NORMA 2.c.3 – Condiciones de volumen.

Subzona A. Sectores de Vista Alegre, San Antón, c/.Navarra, c/. Buenos Aires y Bloques de Hortícola. Se aplicarán las mismas condiciones de volumen que en la zona 1 a. Casco Urbano, con altura uniforme de 5 plantas equivalente a 16 m., sin excepción alguna.

Subzona B. Sectores del Ranero. Carretera de Patiño, Santiago el Mayor, Carril de la Parada y Carril de Ruiperez. Se aplicarán las mismas condiciones que en la Zona 1.c. "Casco Urbano de Pedanías", grado intensivo.

En el sector de Santiago el Mayor y en el Polígono delimitado en los planos B.3 será precisa la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior".

Subzona C. Sectores situados en el interior o en la periferia inmediata de los núcleos de Pedanías. Se aplicarán las mismas condiciones que en la Zona 1.c. corresponden a cada pedanía, sin que sea aplicable la excepción prevista para calles de anchura mayor de 12 m. Los sectores delimitados en esta subzona constituirían polígonos de compensación a los efectos de distribuir las cargas y beneficios derivados del Planeamiento, y siempre lo serán los polígonos de ejecución delimitados en los planos B.3.2 y B.2.3 del presente Plan General.

Subzona D. Sectores englobados o contiguos al Ensanche Norte del núcleo urbano de Murcia. Se aplicarán en esta subzona, como pauta global volumétrica que deberá regir los futuros Estudios de Detalle, las limitaciones propias de la zona 3.b. "Extensiva Comercial".

NORMA 2.c.4 – Condiciones de uso.

Se aplicarán las mismas condiciones de uso que en zona 1c. "Casco Urbano de Pedanías".

ZONA 2.d.

La Zona de "Transición de Ensanche en Renovación" clasificada así en los planos del presente Plan general comprende aquellas Zonas interiores y exteriores a la de "Casco Urbano" correspondientes a sectores con edificación degradada, inadecuada o en estado de envejecimiento que será preciso renovar mediante un estudio de remodelación

Esta zona comprende los siguientes sectores:

Polígono de Sta. M<sup>a</sup> de Gracia.

Manzana de Museo Provincial de Bellas Artes.

Polígono O.S.H. de La Paz.

Sector entorno de la calle de la Aurora.

Sector de Antiguos Molinos junto al río.

Sector junto a la calle Cartagena.

Alameda de Capuchinos (esq. C/Torre de Romo).

Sector al Norte de la Estación.

Grupo de casas económicas de Torre de Romo.

Sector entre Colonia San Esteban y Ronda.

Barrio del Espíritu Santo en El Espinardo.

Sector de los Lages (extremo E.)

Polígono Conver en El Palmar.

Polígono de la fábrica de muebles próxima al Reguerón.

- Barrio de S. José de la Montaña (El Palmar).  
15.bis. Colonia Buenavista.  
16.Barrio de los Pavos (Cobatillas).  
17.Las Lumberas.  
18.Barrio de Las Barracas en El Espinardo.  
19.Sector junto a la Rambla en La Ñora.  
20.Barriomar.  
21. Sector en la carretera N-301 junto a Aljucer.  
22. Ermita de San Cristóbal en Algezares.  
23. Extremo E. de Algezares.  
24. Casco urbano de Los Martínez.  
25. Ensanche Norte de la Ciudad de Murcia.

NORMA 2.d.2 – Ordenación.

La edificación, según una ordenación nueva y sujeta a determinados límites volumétricos, se estudiará de conjunto para cada sector, mediante la formación ya sea de un "Plan Especial de Reforma Interior" o de un "Estudio de Detalle" según los casos.

NORMA 2.d.3 – Condiciones de volumen en ciudad.

Subzona A. Sectores de Sta. M<sup>a</sup>. de Gracia, La Paz y Grupo de Casas de Torre de Romo. Se aplicarán como pauta global volumétrica al futuro "Plan Especial de Reforma Interior" las limitaciones propias de la zona 3a.

Subzona B. Sectores: dos sectores en S. Pío X, calle Cartagena, Alameda de Capuchinos, y Estación del Carmen, y Sector entre Col. San Esteban y Ronda. Oeste.

Regirá para esta subzona como pauta genérica para los futuros "Estudios de Detalle o Planes de Reforma Interior" que se hagan, la limitación a 6 plantas de altura, y a un 30% de ocupación bruta en proyección de planta incluidos voladizos. Dicha edificabilidad se computará respecto a la superficie total del sector correspondiente señalado en el plano B.3.2.

El volumen edificable con destino a equipamientos y servicios no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad resultante y el suelo afectado será, al igual que el destinado a zonas verdes y viario y sus aparcamientos, de cesión obligatoria al municipio.

Subzona C. Sectores de la C/. Aurora, y Molinos viejos junto al río.

Se aplicarán en esta subzona, para el estudio y confección del correspondiente "Estudio de Detalle o Plan de Reforma Interior, un límite máximo de 7 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de extensión total del sector señalado en los planos B3, con limitación de alturas a las del entorno. El volumen edificable con destino a equipamientos y servicios no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad resultante y el suelo afectado será, al igual que el destinado a zonas verdes y viario y sus aparcamientos, de cesión obligatoria al municipio.

Subzona C1. Sector en manzana comprendida en calle Enrique Villar, junto al Teatro Circo. En esta subzona será precisa y previa la redacción de E. de D. con un máximo de edificabilidad de 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> de parcela bruta, y con limitación una altura máxima de 7 plantas. La composición volumétrica debe responder (por su parte Norte y Oeste) a la de las edificaciones del entorno.

Subzona C2. Sectores de la prolongación oriental de Jaime I y manzana comprendida en C/ Cartagena entre Caballero y Gracia. En esta subzona será precisa y previa la redacción de un Estudio de Detalle, con un máximo de edificabilidad de 8 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. de parcela bruta, y con limitación a 7 plantas en el sector de C/ Jaime I que aquí se trata, y a los que resulten de la aplicación de la Norma 1.a. para alturas en el sector de las calles Cartagena, Caballero y Gracia.

Subzona C3. Sector comprendido entre C/ Fuensanta y Plaza de Oliver. En esta subzona será precisa y previa la redacción de un PERI que contendrá las siguientes determinaciones:

La altura máxima a la Plaza de Oliver y C/ Fuensanta no superará los 13 metros y 4 plantas.

El volumen total de edificación no sobrepasará el permitido de acuerdo con el trazado de alturas de la ordenación contenida en el P.G.O.U.

El resto de determinaciones se adaptarán a las establecidas para la Norma 1.a.

NORMA 2.d.4 – Condiciones de volumen en pedanías.

Subzona D. Barrio del Espíritu Santo en El Espinardo. Como pauta global, se aplicarán al futuro "Estudio de Detalle" el régimen de la zona 1c. "Casco antiguo de pedanías" pero con limitación en cuanto al número de familias resultante, ya que deberá ser idéntico al de las actualmente existentes.

Subzona E. Sectores de los Lages (Extremo E.), Polígono Consiber en El Palmar y Polígono de la fábrica de muebles próxima al Reguerón, también en El Palmar. Es nota común de estos sectores, la mezcla de usos industriales y residenciales. Su desarrollo estará sujeto a las siguientes condiciones:

1ª.: Deberá redactarse un "Plan Especial de Reforma Interior" sobre la totalidad de cada sector señalado como Zona 2d y perteneciente a esta subzona.

2ª.: El Plan Especial no presupondrá necesariamente la supresión de las industrias, sino que podrá pronunciarse por el mantenimiento de todas aquellas que ya existieran en la fecha de aprobación inicial de este Plan General.

3ª.: El Plan especial deberá respetar la estructura fundamental de este Plan General, en lo que se refiere a nuevas alineaciones y zonas verdes públicas.

4ª.: Desde dicha fecha hasta la iniciación del "Plan especial de Reforma Interior", se autorizará a las industrias afectadas para ampliar sus instalaciones hasta un 50% de superficie y de potencia instalada siempre que no afecte a la estructura fundamental antedicha.

5ª.: Se recomienda la suspensión de licencias de edificación desde el inicio del "Plan Especial de Reforma Interior".

Subzona F. Sectores en Barrio de los Pavos (Cobatillas), Las Lumbreras, Barrio de las Barracas en El Espinardo, sector junto a la Rambla en La Ñora, Barriomar, Carretera N-301 junto a Aljucer, Ermita de S. Cristóbal en Algezares, extremo E. de Algezares y casco urbano de Los Martínez, y Barrio de S. José de la Montaña (El Palmar). Rambla del Valle (La Alberca). Sectores N. Y E. del Cabezo de Torres.

Carril de Vicente Baeza (Puente Tocinos). Barrio de Belando (Puente Tocinos).

Para los Estudios de Detalle o Planes especiales de Reforma Interior, que desarrollen los sectores incluidos en esta subzona, regirán las Normas de volumen y usos propios de la Zona 1c. "Casco urbano de Pedanías" con la obligación de reservar como mínimo un 35% del suelo total afectado para espacios verdes públicos y de equipamientos públicos, siempre que la edificación existente en el momento de la aprobación de este Plan, no rebase el 50% de la total superficie edificable, en cuyo caso la obligación de dejar jardines públicos y solares para equipamiento se ajustará a las disponibilidades de suelo libre existente.

Subzona G. Sectores enclavados en el Ensanche Norte de la Ciudad de Murcia. Regirá en los Estudios de Detalle o Planes de Reforma Interior que se hagan sobre dichos sectores, la ordenación propia de las Zonas Extensivas, con limitación variable en cuanto a edificabilidad y alturas, de acuerdo con el siguiente detalle:

Edificabilidad y alturas de zona 3a. en el sector de la Senda de Granada.

Edificabilidad y alturas de zona 3b. en el sector de Torre Álvarez.

Edificabilidad y alturas de zona 3c. en el sector "Carril de la Iglesia de Zairaiche" y "Camino Viejo de Monteagudo".

Subzona H. Sector de la Colonia Buenavista (El Palmar).

Deberá redactarse el correspondiente Plan Especial de Reforma Interior, con cesión de parcelas libres para cumplir con los mínimos de espacios libres y equipamientos señalados en la Ley; así como la previsión de ensanchamientos viarios mediante plazas.

#### NORMA 2.d.5- Estudios de detalle

Cuando de acuerdo con el régimen especial de cada subzona, según lo señalado en la Norma anterior, sea preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle o Plan especial de reforma interior, en dicho documento se regularán los usos autorizados y prohibidos.

Si excepcionalmente no fuera así se entenderá que las condiciones de uso serán las propias de la Norma 1a para los sectores 2d situados en la Ciudad, y la Norma 1c para los que correspondan a Pedanías.

#### NORMATIVAS DE DESARROLLO

Las condiciones de desarrollo para la zona 3.a se detallan a continuación, estableciendo dentro de la subzona dos grados de intensidad:

#### NORMA 3.a.2 – Planeamiento, grados y ordenación.

La edificación se llevará a cabo en cada uno de los dos supuestos considerados en la Norma anterior según dos grados distintos:

Grado 1: sobre suelo urbano, mediante "Estudio de Detalle individualizados para cada sector y señalados en los planos B-. La ordenación será libre y deberá fijar concretamente los volúmenes arquitectónicos.

La edificabilidad global máxima para este grado se fija en 2,7 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de extensión total del sector de ordenación correspondiente, señalado en los planos B 3. El volumen edificable con destino a equipamiento y servicios no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad resultante, y el suelo afectado será, al igual que el destinado a zonas verdes, viario y sus aparcamientos, de cesión obligatoria al municipio.

Alturas:

Grado 1: No podrá sobrepasarse la altura máxima de 8 plantas equivalentes a 25 m

Grado 2: sobre suelo urbanizable programado, mediante planes parciales de ordenación, en cada uno de los diversos sectores señalados en el Plan General. La ordenación será libre y podrá descender a la precisión propia del grado 1, o bien dejar todas o algunas de las manzanas que cree para ulteriores "Estudios de Detalle" previa fijación de su aprovechamiento.

En grado 2: La edificabilidad global máxima se fija en 3 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de extensión total del sector correspondiente, delimitado en el plano B 23 del presente Plan General, objeto del "Plan parcial de ordenación".

El aprovechamiento medio de todos y cada uno de los sectores sitos en Zona 3a, Grado 2 será el resultante de deducir de la edificabilidad total de volumen consumido en la edificación de centros de equipamiento y servicios, y no podrá en ningún caso exceder de 2,7 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Sobre la cifra del aprovechamiento medio restante (no destinado a edificios de equipamiento y servicio deberá calcularse la cesión obligatoria y gratuita que exige el art.84, 3,b) de la Ley de Reforma del Suelo. La densidad de viviendas por hectárea no podrá superarse en ningún caso.

No podrá sobrepasarse la altura máxima de 8 plantas equivalentes a 25 m., a no ser excepcionalmente- con uno o varios edificios de superficie total en planta igual o menor al 1% de la total superficie de los terrenos ordenados, con los que podrá alcanzarse una altura máxima de 12 plantas equivalentes a 37 m. de altura.

En ambos grados, la forma de medir las alturas totales, así como las parciales serán las que indica el art.16 de las Ordenanzas Municipales de Edificación. El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aun en el caso de cumplir con uno de los dos.

#### NORMA 3.a.4 – Condiciones de uso.

Los usos admitidos y excluidos se fijarán en el Estudio de Detalle o en las Ordenanzas del Plan Parcial en su caso.

En todo caso deben considerarse excluidos los usos industriales y de almacenes que no pueden considerarse artesanías, talleres o instalaciones vinculados a la vivienda (categoría 1ª en situación 1ª).

Cuando deban reformarse los usos comerciales a lo largo de centros y alineaciones, deberá prohibirse el uso de vivienda en planta baja.

El uso de garaje y aparcamiento vendrá fijado en el "Estudio de Detalle" o "Plan Parcial" en cada caso; y siempre con sujeción a las Ordenanzas Municipales de Edificación en cuanto a mínimos, máximos y disposición de los mismos.

NORMA 3.a.5 – Condiciones de higiene.

La disposición y separación de los edificios en esta Zona 3a deberá ser tal que, además del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales al respecto, se cumpla el asoleo durante 2 horas como mínimo (comprendidas entre las 10 h. y las 14 h. solares) por lo menos en dos de las piezas de cada vivienda con la posición del sol en el solsticio de invierno.

NORMA 3.a.6 – Polígonos que se exceptúan.

Se establece un grado especial, en razón de la elevada edificabilidad allí existente, para completar la edificación sobre los siguientes polígonos, En todos ellos se autoriza un máximo de 4 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de suelo global, con sujeción a las restantes condiciones propias del Grado 1 de esta Zona 3a.

Terrenos al N. del Polígono de Sta. M<sup>a</sup> de Gracia y contiguos a la carretera de El Espinardo.

Terrenos al N. de la Plaza Circular, entre el Colegio de Capuchinos y la antigua estación y vía del ferrocarril a Caravaca.

Terrenos al N. de la Avenida del Ministro Martínez Sánchez-Arjona, a levante de la Plaza Juan XXIII.

NORMA 3.a.7 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretende levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

Las condiciones de desarrollo para la zona 3.c se detallan a continuación, estableciendo dentro de la subzona dos grados de intensidad:

NORMA 3.c.2 – Planeamiento, grados y ordenación.

La edificación se llevará a cabo en cada uno de los supuestos considerados en la Norma anterior según dos grados distintos:

Grado 1: "Sobre suelo urbano, mediante "Estudios de Detalle" individualizados para cada sector y señalados en los planos B3. La ordenación será libre y deberá fijar concretamente los volúmenes arquitectónicos".

La edificabilidad global máxima:

En grado 1: se fija en 1,8 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de extensión total del sector de ordenación correspondiente, señalado en los planos. El volumen edificable con destino a equipamiento y servicios no se incluirá en el cómputo de la edificabilidad resultante, y el suelo afectado será, al igual que el destinado a zonas verdes, viario y sus aparcamientos, de cesión obligatoria al municipio.

Grado 2: Sobre suelo urbanizable programado, mediante planes parciales de ordenación, en cada uno de los diversos sectores señalados en el Plan General. La ordenación será libre y podrá descender a la precisión propia del grado 1, o bien dejar todas o algunas de las manzanas que cree para ulteriores "Estudios de Detalle" previa fijación de su aprovechamiento.

En grado 2: La edificabilidad global máxima se fija en 2 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de extensión total del sector correspondiente, delimitado en el plano B23 del presente P. General, objeto del "Plan Parcial de Ordenación". El aprovechamiento de cada una de las zonas 3c, será el resultado de deducir de la edificabilidad total el volumen atribuible a la edificación de centros de equipamiento y servicios públicos, (Normas 9a y 9b) y aquel no podrá en ningún caso exceder de 1,80 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Sobre la cifra de dicho aprovechamiento medio resultante (no destinado a edificios de equipamiento y servicios) deberá calcularse la cesión obligatoria y gratuita que exige el art. 84,3,b) de la Ley de Reforma de la del Suelo, así como la que se desprende del art.84.2,b) de la misma Ley.

La densidad de 60 viviendas por hectárea no podrá superarse en ningún caso.



Alturas: En ambos grados no podrá sobrepasarse por ningún motivo la altura de 4 plantas equivalentes a 13 m. Sin embargo, los Servicios Técnicos del Excmo. Ayuntamiento deberán en cada caso estudiar y fijar cual sea la altura máxima más acorde con el carácter del núcleo contiguo, con su situación relativa, y con las características del terreno.

En los núcleos de Pedanías incluidos en el 1er grupo según la relación de la Norma 1.c.3, podrán excepcionalmente superarse las alturas máximas con uno o varios edificios de superficie total en planta igual o menor al 1,5% de la total superficie de los terrenos ordenados en el Plan Parcial, los cuales podrán alcanzar una altura máxima de 6 plantas equivalentes a 19 m. de altura.

Los volúmenes que resulten de la aplicación de esta excepción de la altura, deberán computar en su totalidad en el cálculo de edificabilidad según la Norma anterior.

La forma de medir las alturas totales así como las parciales será la que indica el art. 16 de las OO.MM. de Edificación. El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aun en el caso de cumplir con uno de los dos.

#### NORMA 3.c.4 – Tipos de ordenación.

En los Planes parciales que se redacten para el desarrollo de esta Zona 3c, grado 2 (es decir, sobre suelo programado) podrá utilizarse dos tipos de ordenación arquitectónica distintos.

Tipo I. Vivienda colectiva en disposición abierta, lo que no ha de significar forzosamente una disposición de bloques exentos de doble crujía, sino que podrán formarse agrupaciones con espacios habitables semiabiertos o cerrados.

La superficie mínima de parcela que se admite en esta zona es de 250 m<sup>2</sup>.

La superficie no edificable se considerará afectada de un modo permanente por el uso de espacios libres privados no pudiendo ser parcelada ni vendida con independencia de la totalidad del solar que incluye la construcción levantada.

Tipo II. Edificación de viviendas unifamiliares en hilera alineadas en línea recta o quebrada según determinación del Plan Parcial (grado 2).

Las parcelas tendrán 100 m<sup>2</sup> de parcela mínima, con 6 m. de fachada mínima que deberán ocupar íntegramente por lo menos en la crujía de fachada y 12 m. de profundidad máxima edificable.

Cuando no hubiere Plan Parcial o éste no determinare expresamente lo contrario, las fachadas podrán retrasarse hasta 3 m. de la alineación de fachada sin pérdida de la profundidad edificable máxima de 12 m., a condición de que el patio posterior resultante no sea menor de 5 m. por todo el ancho de la parcela; la obligación de decorar las medianeras existentes recaerá sobre el propietario del edificio retranqueado, excepto en el caso de que dichos muros medianeros se construyan con posterioridad a aquél, en cuyo caso gravará esta obligación sobre quien construyere medianeros contiguos a casas retranqueadas edificadas conforme a licencia.

Las parcelas tendrán siempre la cualidad de indivisibles de acuerdo con el art.95 de la vigente Ley del Suelo.

#### NORMA 3.c.5 – Condiciones de uso.

Los usos admitidos y excluidos se concretarán en el Estudio de detalle o en las Ordenanzas del Plan Parcial en su caso.

Se permite el uso de vivienda colectiva con acceso común y unifamiliar en fila en viviendas independientes.

En todo caso deben considerarse excluidos los usos industriales y de almacenes que no puedan considerarse artesanías, talleres o instalaciones vinculados a la vivienda (categoría 1ª en situación 1ª)

Cuando deban reforzarse los usos comerciales a lo largo de centros y alineaciones, deberá prohibirse el uso de vivienda en planta baja.

El uso de garaje y aparcamiento vendrá fijado en el "Estudio de Detalle" o "Plan Parcial" en cada caso; y siempre con sujeción a las ordenanzas Municipales de Edificación en cuanto a mínimos, máximos y disposición de los mismos.

NORMA 3.c.6 – Condiciones de higiene.

La disposición y separación de los edificios en esa Zona 3c deberá ser tal que, además del cumplimiento de las Ordenanzas Municipales al respecto, se cumpla el asoleo durante 2 horas como mínimo (comprendidas entre las 10 h. y las 14 h. solares) por lo menos en dos de las piezas de cada vivienda con la posición del sol en el solsticio de invierno.

NORMA 3.c.7 – Condiciones compositivas.

La composición arquitectónica estará sujeta a lo que determinen los correspondientes "Estudio de Detalle" o "Plan Parcial".

Se considera muy conveniente recurrir a las ordenanzas mixtas, mediante los tipos I y II descritos en la Norma 3.c.4, formando agrupaciones de cada tipo en manzanas completas.

NORMA 3.c.8 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

#### CONDICIONES PARTICULARES PARA LA ZONA 3B

La ordenación se llevará a cabo mediante Planes parciales de ordenación cuyos límites coincidan con alguno de los sectores señalados en los planos B 3 y B.4.2 del Plan General.

La ordenación será libre, pero deberá fijar concretamente los volúmenes arquitectónicos, usos de suelo y en particular las zonas comerciales y de equipo privado de parques, jardines y equipamientos públicos, servicios urbanos de comunicaciones y transportes a menos que dicho Plan Parcial reserve todas o algunas de las manzanas planeadas para concretar en ulteriores "Estudios de Detalle", previa fijación de su aprovechamiento.

Régimen del suelo.

Sobre el suelo señalado Zona 3b, "Extensiva Comercial" se distinguirán las siguientes áreas de ordenación, que deberán tener forma regular, fácil accesibilidad y tamaño suficiente en el caso en que se subdividan:

Área o áreas destinadas a Eje terciario, con superficie mínima total de 5 Ha., en posición central, próxima a las principales vías de comunicación exteriores e interiores, y ordenada según la dirección del Casco urbano de la Ciudad, o sea en dirección N-S.

En él será obligatorio destinar un 50% de la superficie edificada a oficinas de toda índole, públicas o privadas, tanto internas (de la Administración o de la Empresa) como externas (en contacto con el público), comercios al detalle, locales de exposición, despachos de profesionales, bares y restaurantes, locales de diversión, salas de espectáculos, y pequeñas artesanías, compatibles con la vivienda.

Se excluyen expresamente para este cómputo las escuelas, iglesias, talleres, garajes y almacenes al por mayor.

Área o áreas destinadas a zona verde pública, con superficie mínima del 20% del total suelo calificado como 3b e incluido en el Plan parcial, sin descontar de él los viales interiores, ni los perimetrales si quedaren comprendidos en toda o en parte, ni la propia área de zona verde ni el eje terciario definido en el área anterior. Se registrará por las Normas correspondientes a la Zona 7a. "Parques y jardines públicos".

En las dos clases de áreas de ordenación deberá preverse el suelo necesario para uso destinado a viales, y en su caso a aparcamientos de superficie.

NORMA 3.b.4 – Condiciones de volumen.

Edificabilidad: La edificabilidad global máxima se fija en 4 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de extensión total del sector de zona 3b incluida en el polígono objeto del "Plan Parcial de Ordenación".

El aprovechamiento de cada una de las Zonas 3b será el resultante de deducir de la edificabilidad total el volumen atribuible en la edificación de centros de equipamientos y servicios públicos (Normas 9a y 9b), y

aquel no podrá en ningún caso exceder de 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. Sobre la cifra de dicho aprovechamiento medio resultante (no destinado a edificios de equipamiento y servicios) deberá calcularse la cesión obligatoria y gratuita que exige el art. 84,3,b) de la Ley de Reforma de la Ley del Suelo, así como la que se desprende del art. 84,2,b) de la misma Ley.

La densidad de 75 viviendas por hectárea no podrá superarse en ningún caso.

Alturas. No podrá sobrepasarse la altura máxima de 8 plantas equivalentes a 25 m, a no ser excepcionalmente con uno o varios edificios de superficie total en planta igual o menor al 5% de la total superficie de los terrenos ordenados, con los que podrá alcanzarse una altura máxima de 12 plantas equivalentes a 37 m. de altura.

Los volúmenes que resulten de la aplicación de esta excepción de altura, deberán computar en su totalidad en el cálculo de edificabilidad según la Norma anterior.

La forma de medir las alturas totales así como las parciales será las que indica el art.16 de las OO.MM. de Edificación.

El número de plantas y la altura en metros serán números máximos que no podrán sobrepasarse ni aun en el caso de cumplir con uno de los dos.

NORMA 3.b.5 – Condiciones de uso.

Los usos fomentados, admitidos y excluidos se precisarán en las Ordenanzas y planos del Plan parcial de ordenación.

En todo caso deben considerarse fomentados los usos comerciales, de oficinas, de espectáculos o culturales, tanto si son de promoción pública como privada.

Deben, por el contrario, considerarse excluidos en esta Zona 3b, los equipamientos públicos o privados que requieran cada uno parcelas netas de más de 2.000 m<sup>2</sup>.

Queda prohibido el uso de vivienda en planta baja.

En todo caso deben considerarse excluidos los usos industriales y de almacenes que no puedan considerarse artesanías, talleres o instalaciones vinculados a la vivienda (categoría 1ª en situación 1ª).

El uso de garaje y aparcamiento vendrá fijado en el "Plan Parcial" en cada caso y siempre con sujeción a las Ordenanzas Municipales de Edificación en cuanto a mínimos, máximos y disposición de los mismos.

NORMA 3.b.6 – Condiciones de higiene.

La disposición y separación de los edificios en esta zona 3b deberá ser tal que, además del cumplimiento de las Ordenanzas municipales al respecto, se cumpla el asoleo durante 2 horas como mínimo (comprendido entre las 10 h. y las 14 h. solares) por lo menos en dos de las piezas de cada vivienda con la posición del sol en el solsticio de invierno.

NORMA 3.b.7 – Planes parciales.

Tanto en esta zona 3b "Extensiva Comercial" como en las 3a. "Extensiva Alta" y 3c "Extensiva baja", los Planes parciales correspondientes a los respectivos Polígonos de Actuación, deberán redactarse ordenados de mayor a menor proximidad al suelo urbano del núcleo de ciudad o de las Pedanías respectivas. En el supuesto en que se alterase dicho orden, el Plan parcial que se redacte deberá prever la ejecución, a su cargo, de la parte del sistema general de comunicaciones y de los servicios urbanísticos que requieran su conexión y accesibilidad en relación con el suelo urbano de la Ciudad de Murcia, o de sus respectivas pedanías.

NORMA 3.b.8 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

## Sección 12. ZONA 5 "PLANES PARCIALES".

### NORMA 5.1 – Concepto.

La zona de "Planes Parciales", clasificada así en los planos del presente Plan General, comprende aquellos sectores sobre los que existen definitivamente aprobados o en curso de aprobación Planes parciales que se convalidan totalmente o se modifican en parte.

### NORMA 5.2 – Ordenación.

Si bien el presente Plan General de ordenación urbanística de Murcia a partir del momento de su vigencia será aplicable y obligatorio en todo el término municipal, en los sectores incluidos en esta Zona 5, y por la misma determinación del Plan General que aquí se explicita, se mantendrá prevalente al régimen que ya tuvieron fijado en el correspondiente Plan parcial, si bien con sujeción al presente Plan General en todo lo que en ellos no quedare ordenado.

## SOBRE LA CIUDAD

Los planes parciales que se recogen y convalidan sin modificación son los siguientes en el suelo urbano de la Ciudad:

Plan parcial "La Hortícola"

Plan parcial "La Fama"

Plan parcial "La Paz"

Plan parcial "San Juan"

Plan parcial "Infante D. Juan Manuel"

El Plan parcial "Recinto Universitario" se modifica en cuanto a alineaciones, ordenación de volúmenes y señalamiento de equipamientos, según se señala en los planos. En el sector grafiado como zona 5, se limita la altura a un máximo de 7 plantas.

El Plan parcial "Santa Eulalia" se modifica en cuanto a alineaciones para respetar la mayoría de los edificios protegidos en la declaración de Conjunto Histórico-Artístico según se ha grafiado en el plano B.4.1 de alineaciones; y se reduce a 5 plantas la altura máxima de los que tenían señaladas 6 plantas, pero en este caso con aumento de la profundidad edificable hasta 15 m., en la forma regulada para la zona 1 a, "Casco Urbano". La misma reducción se lleva a cabo en el Polígono "Isabel la Católica" en el sector situado al O. de la calle Joaquín Costa.

Asimismo, el Plan parcial "Cuesta de la Magdalena", se modifica en sus alineaciones, tal como se fija en el plano B.4.1, para respetar los edificios protegidos en la Declaración de Conjunto Histórico-Artístico.

## PEDANÍAS

Los planes parciales que se recogen y convalidan sin modificación en el suelo urbano de Pedanías son los siguientes:

Plan Parcial en Santomera, al NE. del casco.

Plan Parcial "La Torre", en el Espinardo.

Plan Parcial en La Ñora, al SE, del casco.

Plan Parcial del polígono industrial "Oeste" promovido por INUR.

El Plan parcial de Rasem en El Palmar, deberá modificarse para ajustarlo al viario fundamental señalado en el Plan general, y en su extremo Sur para compensar recíprocamente con terrenos municipales situados a levante, a través del planeamiento que señala en plano.

El Plan Parcial "El Tiro", de Espinardo, que deberá ser modificado para su adaptación al viario fundamental fijado por el Plan General.

Por razones de protección del paisaje, en las parcelas lindantes con el límite Norte del Plan parcial de los Teatinos, las construcciones deberán situarse a una distancia de 5 metros del borde del vial de acceso por el

lado Sur, con altura máxima de una planta y con sujeción a las restantes condiciones del Plan parcial, que en superficie se considerará limitado a la extensión que para el mismo señala el Plan General.

El Plan parcial al O. del núcleo de Los Garres deberá acomodarse dentro de un polígono de actuación que le envuelva tal como se indica en los planes de este Plan General.

El Plan parcial al N. de El Puntal deberá modificar su borde septentrional por afección de una nueva vía.

#### NORMATIVAS PROPIAS DEL USO INDUSTRIAL

Las tres subzonas se definen de la siguiente forma:

NORMATIVA SOBRE SUELO URBANO. Aplicación directa

ZONA 4.a. "INDUSTRIAL COMPACTA".

NORMA 4.a.1 – Concepto.

La Zona "Industrial Compacta", así clasificada en los planos del presente Plan General, comprende aquellos sectores de suelo urbano en gran parte edificado con construcciones industriales y almacenes con elevados porcentajes de ocupación de parcela.

NORMA 4.a.2 – Ordenación.

La edificación, por colmatación o sustitución de edificios inadecuados, se hará por manzanas totalmente edificables, integradas por edificios dedicados al uso exclusivo de industria, con las limitaciones que establece las presentes Normas.

TIPOLOGÍAS

NORMA 4.a.3 – Condiciones de volumen.

Ocupación. Se admitirá la total ocupación del solar.

Altura. La altura será libre y sujeta a las necesidades de la propia industria.

Edificabilidad. El máximo aprovechamiento no rebasará de 4 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de parcela neta.

NORMA 4.a.4 – Condiciones de uso.

Se admitirán todas las industrias, sin limitación de superficie ni potencia con excepción de las peligrosas cuya peligrosidad se base en la fabricación o manipulación de explosivos, y las relacionadas con el empleo de energía nuclear o materiales radiactivos por encima de los límites que fijan las disposiciones especiales sobre esta materia. Las restantes industrias clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas deberán adoptar las medidas correctoras para suprimir la causa de su clasificación.

Se admitirán como máximo dos viviendas por industria que no podrán estar situadas o adosadas a los edificios destinados a fabricación o almacenaje.

NORMA 4.a.5 – Condiciones de higiene.

De acuerdo con el anexo nº 2 del Decreto de 30-XI-61 sobre "Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas" y posteriores modificaciones serán preceptivas las concentraciones máximas permitidas que allí se especifican, tanto en el ambiente interior como en los humos desprendidos a la boca de la chimenea.

No se permitirá el vertido a la red general de alcantarillado de aceites, grasas, barros, ácidos, bases o combustibles líquidos en concentraciones tales que puedan perjudicar la conservación de la red. En tal caso, cada industria deberá prever las medidas correctoras adecuadas como filtros, cámaras de dilución o neutralización, o en su caso, estaciones depuradoras completas. No se permitirá sobrepasar un nivel de ruido de 50 decibelios medio en un eje de la calle o calles contiguas a la industria que se considere.

NORMA 4.a.6 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

ZONA 4.b. "INDUSTRIAL AISLADA".

NORMA 4.b.1 – Concepto.

La Zona "Industrial aislada", así clasificada en los planos del presente Plan General, comprende aquellos sectores de suelo (primordialmente suelo programado aunque no se excluye el urbano) destinado a recibir construcciones industriales y almacenes totalmente aislados, unos de otros.

NORMA 4.b.2 – Ordenación.

Las edificaciones se dispondrán en el centro de cada parcela, con espacios libres perimetrales continuos entre ellas que se destinarán a recibir la plantación de arbolado y jardines.

NORMA 4.b.3 – Grados de ordenación.

Se conciben tres grados de envergadura industrial según el tamaño de la parcela:

Grado I: Gran industria, con parcela superior a 7.000 m<sup>2</sup>.

Grado II: Mediana industria, con parcela comprendida entre 2.000 y 7.000 m<sup>2</sup>.

Grado III: Pequeña industria y artesanías, con parcela inferior a 2.000 m<sup>2</sup>.

NORMA 4.b.9 – Industria lineal.

Los edificios que deben construirse en franjas industriales de hasta 180 m. de profundidad, a lo largo de las carreteras que así lo tengan señalado, deberán sujetarse además a las siguientes condiciones:

Se admiten únicamente las industrias de grado I y II con sujeción a las condiciones especificadas en esta Sección, y además con limitación de la parcela a un máximo de 15.000 m<sup>2</sup>. 100 m. de fachada máxima y de 30 ó 20 m. de fachada mínima respectivamente para los grados I o II.

Se exigirá excepcionalmente calidad al proyecto arquitectónico y a su ambientación paisajística. Se tendrá asimismo una especial exigencia en cuanto a los materiales constructivos y a las plantaciones de jardinería en los espacios libre.

NORMA 4.b.11 – Subzona especial.

"Para los sectores denominados CI.1; CANI; CASI y U4b carretera de Alcantarilla, regirá la normativa contenida en la Sección 11, zona 4b. "INDUSTRIAL AISLADA", modificada en cuanto a condiciones de uso, higiene, estética con las siguientes particularidades:

Se prohíbe la instalación de actividades clasificadas como insalubres, nocivas y peligrosas, según determina el Decreto de 30 de Noviembre de 1971 sobre Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas y demás disposiciones análogas.

Las actividades clasificadas de Molestas según las mismas disposiciones deberán ajustarse, además de las prescripciones contenidas en el Decreto de 20 de Noviembre de 1981, a las determinaciones de la Ordenanza Municipal sobre Protección del Medio Ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones.

Se permiten los usos recogidos en la subzona VI de la Norma 9a. del P.G.O.U., a excepción de los denominados "Camping" y "Caravanning".

Las condiciones de desarrollo de la zona 4 b son las siguientes:

NORMA 4.b.4 – Desarrollo en Planes.

La edificación en las Zonas industriales señaladas sobre suelo programado requerirá la previa formación y aprobación de un Plan Parcial de ordenación ajustado a las Normas del presente Plan General de ordenación urbanística en el que se atenderá muy especialmente a su conexión con los restantes elementos de la estructura urbana; y no podrá dejar de incluir y desarrollar la parte que le corresponde de los sistemas de comunicaciones y equipo "ad hoc".

Dimensión de viarios

Las vías de acceso deberán tener un ancho mínimo de 25 m. y las de distribución interior no podrán ser de ancho menor a 15 m.

Bandas de protección

En los bordes de la unidad de zona deberá preverse como mínimo una faja de protección de quince metros de ancho con arbolado o jardinería para separarla de los suelos de distinta calificación o de los viales exteriores circundantes.

Se exceptúan del cumplimiento de esta última exigencia (Sistemas) las franjas de industria alineadas a lo largo de las carreteras con profundidad no mayor a 120 m.; pero podrán en todo caso preverlos si así lo requiriera la disposición adoptada.

NORMA 4.b.5 – Condiciones de volumen.

De menor a mayor los grados de ocupación se regulan de la siguiente forma:

Las parcelas comprendidas en el grado III a los efectos de su edificación en un único volumen deberán considerarse agrupadas para construir sobre una parcela ideal comprendida entre los límites superficiales del grado II; cuya volumetría y separaciones aplicarán cuidando que la edificación única resultante sea divisible y accesible para los diversos titulares de las parcelas que a estos solos efectos se agruparon.

Se permite por tanto la división posterior de la edificación.

Los espacios libres perimetrales serán de propiedad mancomunada entre los propietarios agrupados y a ellos deberán recaer por lo menos dos fachadas opuestas de cada nave, a efectos de seguridad.

Las parcelas comprendidas en el grado II, podrán ser ocupadas hasta el 70% de su superficie, con edificaciones que deberán distar un mínimo de 5 m. a todos los linderos, incluido la alineación o alineaciones a la vía pública, límite de espacios verdes o zonas de equipamiento y servicios.

Las parcelas correspondientes al grado I, podrán edificarse hasta un máximo del 50% de su superficie, y las edificaciones deberán separarse 10 m. por lo menos de todos los límites de la parcela, incluso de la alineación o alineaciones de vía pública, límite de espacios verdes o zonas de equipamiento y servicios. En los sectores de Grado I se admiten edificios anexos separados por lo menos 5 m. de todos los linderos, con una superficie máxima de ciento cincuenta metros cuadrados de proyección en planta baja y una altura máxima de siete metros.

En los sectores de Grado II y III se prohíben en su totalidad estos anexos, excepto pequeñas garitas y quioscos desmontables para funciones de portería, vigilancia y control de la producción, en cuyo caso cada una no podrá superar los diez metros cuadrados y los tres metros de altura.

En los tres grados, la altura de las edificaciones será libre, y en función de la industria que le corresponda, sin embargo las construcciones que deben levantarse en esta zona no excederán en volumen al que resulta de aplicar el coeficiente de edificabilidad de 3,50 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> a la superficie neta total de cada parcela.

NORMA 4.b.6 – Condiciones de uso.

Se admiten todas las industrias y almacenes, sin limitación de superficie ni potencia, con excepción de las peligrosas cuya peligrosidad se base en la fabricación o manipulación de explosivos, y las relacionadas con el empleo de energía nuclear o materiales radiactivos por encima de los límites que fijan las disposiciones especiales sobre esta materia. Las restantes industrias clasificadas como molestas, insalubres, nocivas y peligrosas deberán adoptar las medidas correctoras para suprimir la causa de su clasificación.

Las fajas libres perimetrales descritas en la Norma 4.b.2 podrán también aprovecharse para los servicios internos de cada industria en cuanto no requieran edificación y en tanto no se imposibiliten las plantaciones requeridas (por ejemplo, para viales de acceso y servicios, para aparcamientos interiores, o almacenaje al aire libre). Los aparcamientos de vehículos podrán cubrirse pero no cerrarse.

Se admitirán como máximo dos viviendas por industria que deberán estar destinadas exclusivamente a vigilantes o empleados y que no podrán estar situadas o adosadas a los edificios destinados a fabricación o almacenaje y siempre con sujeción a las condiciones mínimas de habitabilidad establecidas en las Ordenanzas Municipales y en la legislación vigente del Estado.

#### USOS COMPATIBLES

Se admiten con limitaciones los siguientes usos:

Hostelero, si está restringido al servicio cotidiano de la industria y con prohibición de alojamientos.

Asistencial, si está restringido a dispensarios, con prohibición de internamientos de enfermos.

Se admiten sin limitaciones los restantes usos:

Comercial, Administración y gobierno, Culto, Cultura y Deportivo.

En todo caso se consideran compatibles los parques y jardines públicos y los equipamientos públicos que resulten del cumplimiento de la Ley; así como todas las instalaciones propias de la zona 9b, "Servicios urbanos".

NORMA 4.b.7 – Condiciones de higiene.

De acuerdo con el anexo nº 2 del Decreto de 30-XI-61 sobre "Actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas" y posteriores modificaciones, serán preceptivas las concentraciones máximas permitidas que allí se especifican, tanto en el ambiente interior como en los humos desprendidos a la boca de la chimenea.

No se permitirá el vertido a la red general de alcantarillado de aceites, grasas, barros, ácidos, bases o combustibles líquidos en concentraciones tales que puedan perjudicar la conservación de la red. En tal caso, cada industria deberá prever las medidas correctoras adecuadas como filtros, cámaras de dilución o neutralización o en su caso, estaciones depuradoras completas.

No se permitirá sobrepasar un nivel de ruido de 50 decibelios medido en un eje de la calle o calles contiguas a la industria que se considere. Asimismo deberán cumplirse cuantas disposiciones sobre medio ambiente en aguas continentales y atmósfera se promulguen durante la vigencia del presente Plan general.

NORMA 4.b.8 – Condiciones de estética.

La composición será libre, los edificios industriales que se construyan en esta zona tendrán aspecto cuidado.

Los solares de esta zona podrán cercarse con muros de obra u otro material opaco hasta una altura máxima de 0,80 m. y el resto hasta 2 metros con construcciones ligeras o muy caladas, o con setos verdes.

Las fajas perimetrales de los solares que quedan como consecuencia de la aplicación de la Norma 4.b.5 de este Plan General, deberán ser destinadas a jardín o arbolado. Se acompañarán al proyecto de edificio industrial el detalle gráfico de las plantaciones y arbolado, con expresión de su número, especie, altura y situación en el solar. Dichas plantaciones y arbolado con densidad adecuada a la especie escogida, deberán quedar terminadas al mismo tiempo que las construcciones, debiendo permanecer en todo tiempo en perfecto estado de conservación y limpieza.

#### ACTIVIDADES EXTRACTIVAS

ZONA 4.c. "MINAS Y CANTERAS".

NORMA 4.c.1 – Concepto.

La Zona 4 c, "Minas y Canteras", así señalada en los planos del presente Plan General, comprende aquellos terrenos caracterizados por albergar yacimientos mineros en explotación actual o previsible.

NORMA 4.c.2 – Régimen del suelo.

El uso extractivo se entenderá como una actividad provisional limitada por razón de su objetivo y que en consecuencia deberá venir condicionado a las garantías que se establezcan con el Municipio en orden a subsanar los perjuicios de toda índole que ocasione la explotación.

Especialmente se atenderá al alcance de los cambios físicos que se produzcan en el paisaje y a las alteraciones sobre los recursos naturales escasos, el manto vegetal y el sub-álveo, y sobre las condiciones ambientales y atmosféricas, exigiéndose tanto en uno como en el otro caso, la adecuación final del terreno a un programa preestablecido. Para ello, podrá exigirse la prestación de determinadas garantías que alcance incluso a la cesión de los terrenos.

La Corporación Municipal redactará una Ordenanza Especial de usos Extractivos, en base a un estudio de necesidades del sector de la construcción, de los recursos naturales de posibles explotaciones, de las exigencias ecológicas del territorio y de la defensa del patrimonio cultural.



NORMA 4.c.3 – Condiciones de edificación.

La edificación se reducirá a los estrictamente necesarios, tanto en volumen como en altura, para el normal funcionamiento de la instalación, tratando de afectar en la mínima cuantía el medio ambiente y elementos naturales.

Se admiten las construcciones para los usos derivados de la explotación de minerales o materiales de construcción.

Todas las edificaciones deberán distar un mínimo de 15 m. del eje de los caminos rurales de uso público.

NORMA 4.c.4 – Protección del paisaje.

Se exigirá la repoblación de las áreas dañadas y la creación de franjas verdes de protección destinadas a usos agrícolas o forestales.

Deberá procederse en todos los casos al oportuno tratamiento de los residuos, cubriendo con tierra los escombros o vertederos y destruyendo los residuos de materia orgánica. Se retirarán asimismo del terreno los materiales y maquinaria en desuso.

ZONA 6 la denominada CIUDAD-JARDÍN, aplicable a áreas ocasionales y esporádicas. También con tres subzonas.

Sección 13. ZONA 6a "CIUDAD JARDIN".

NORMA 6.1 – Concepto.

Las Zonas 6a, "Ciudad jardín" y 6b, "Ciudad jardín extensiva" así señaladas en los planos de presente Plan Parcial están constituidas por sectores de ensanche o núcleos aislados, exclusivamente sobre suelo urbano, que por sus condiciones de paisaje o clima, son adecuadas al uso residencial preferentemente de veraneo o turístico.

NORMA 6.2 – Ordenación.

La ordenación corresponde a edificación aislada, rodeada de jardín de poca densidad. Alberga edificaciones unifamiliares, bloques aislados de apartamentos y hoteles. Se distinguen dos grados, Zonas 6a y 6b, de densidad decreciente, cuyos límites territoriales se han grafiado en el plano de zonas homogéneas del Plan General de ordenación urbanística.

NORMA 6.3 – Tipos de ordenación.

Tanto para el caso de la edificación de relleno sobre suelo urbano, como para el caso de polígonos de nueva ordenación, y lo mismo para cada uno de los grados 6a y 6b, la regulación distinguirá entre un tipo de edificio presumiblemente dedicado a vivienda unifamiliar o pequeños hoteles; y otro de gran volumen edificado, apto para ser destinado a uso turístico u hotelero.

En el caso de ordenación en Plan parcial se tendrán muy presentes las Normas del presente Plan general.

La zona 6 a "Ciudad jardín" no podrá desarrollarse más que sobre suelo urbano.

NORMA 6.4 – Condiciones de volumen.

Las condiciones de volumen serán las siguientes:

Parcela mínima, 500 m<sup>2</sup> para la Zona 6a. "Ciudad Jardín" y 1.000 m<sup>2</sup> para la Zona 6b. "Ciudad jardín extensiva", excepto si estos mínimos fueren superados por el mínimo que resulta de aplicar un módulo de 40 m<sup>2</sup>. de parcela por cama en Zona 6a, y 50 m<sup>2</sup> de parcela por cama en Zona 6b, en cuyo supuesto, se aplicarán dichos módulos. Las parcelas mínimas de 500 y 1.000 m<sup>2</sup>. son preceptivas para toda nueva construcción o parcelación del suelo edificable, sea éste propiedad de una o de varias personas, y aunque éstas las posean mancomunadamente, indivisamente, en sociedad u otra forma jurídica asociativa.

Se exceptúan del cumplimiento de la parcela mínima, los siguientes supuestos:

Las parcelas de superficie inferior resultantes de parcelaciones formalizadas en documento público, o documento privado que cumpla los requisitos del artículo 1.227 del Código civil, y aprobadas legalmente con anterioridad a la aprobación inicial de este Plan general.

Las parcelas de superficie inferior a las mínimas que se hallen entre otras edificadas o parceladas legalmente.

Las parcelas que se hallen en los supuestos de los dos apartados anteriores, y siempre que los solicitantes de la licencia acrediten la concurrencia de dichos supuestos, serán edificables cumpliendo todas las condiciones propias de las zonas de Ciudad Jardín, exceptuando el requisito de la parcela mínima.

La parcela máxima será de 5.000 m<sup>2</sup> para ambas zonas 6a y 6b.

La fachada mínima exigible es, en calles de tránsito rodado, para la Zona 6a de 15 metros; y para la Zona 6b de 20 metros. Estas medidas podrán ser distintas de acuerdo con las excepciones citadas anteriormente, y concretamente podrán ser menos de 15 metros, cuando las parcelas den frente a plazas en fondo de saco, siempre que en éstas pueda inscribirse un círculo de 15 metros de diámetro como mínimo.

Las distancias mínimas a los linderos serán de 5 m. a las alineaciones oficiales de calle y 3 m. a los linderos en la Zona 6a; y respectivamente 8 m. y 5 m. en la Zona 6b. Estas distancias deberán ser respetadas incluso por los voladizos que pudieran darse.

La superficie no edificable se considera afectada de modo permanente por el uso de espacio libre privado, y los predios no podrán ser parcelados ni vendidos con independencia de la totalidad del solar que incluya la construcción levantada. Las parcelas tendrán la cualidad de indivisibles de acuerdo con el artículo 95 de la vigente Ley del Suelo.

La ocupación máxima autorizable medida en porcentaje de la total superficie de la parcela (en la que se incluyen las partes no edificables) queda limitada al 30% en la Zona 6a y al 20% en la Zona 6b.

En la Zona 6a, las edificaciones podrán adosarse a uno de los límites de la parcela constituyendo viviendas unifamiliares pareadas, siempre que se solicite la autorización de construcción para ambos conjuntamente en un mismo proyecto y se construyan simultáneamente o bien se obligue al colindante, constituyendo servidumbre que habrá de constar en escritura. Además del uso residencial de vivienda unifamiliar que es el propio de la Zona, se consentirán garajes sin uso público en las parcelas, siempre que la construcción se encuentre dentro de los límites máximos de volumen fijados y cumplan los retranqueos mínimos establecidos. Los cerramientos de las parcelas no podrán tener una altura total superior a 2 m. En los frentes correspondientes a calles, la parte superior deberá estar constituida por elementos diáfanos tales como verjas o celosías o elementos vegetales, pudiendo ser la parte baja de fábrica con una altura máxima de 1,0 m.

La altura máxima no podrá exceder de 9 m. correspondiente a tres plantas, y se medirá en el punto más bajo del terreno ocupado por la edificación.

La edificabilidad máxima autorizable no podrá exceder de 2,5 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de parcela neta total en la Zona 6a ni de 2 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de parcela neta total en la Zona 6b.

Los locales auxiliares como portería, lavaderos, garajes privados, y dependencias análogas se admitirán con una ocupación máxima del 5% de la parcela y una altura máxima de 3 metros. Estas construcciones auxiliares podrán disponerse aisladas o adosadas al edificio principal, pero siempre manteniendo los retranqueos señalados. Se podrán admitir sin embargo garajes adosados a medianeras, siempre que se obligue a decorar dichas paredes como fachadas. Excepcionalmente podrán situarse en la faja inmediata a la alineación oficial de la calle si se construyen completamente empotrados en el macizo de tierras, cuando la diferencia de alturas entre el nivel del solar y la rasante de la calle le permita y aconseje.

El volumen de dichas dependencias será complementario del de la edificación principal sin poderse rebasar el disponible para el solar y conjunto.

Las construcciones en planta sótano o semisótano no computarán como volumen edificado, pero no podrán extenderse por fuera del polígono ocupado por la edificación en planta baja.

Las diversas limitaciones volumétricas reseñadas en este artículo deben considerarse concurrentes, en el sentido de que el cumplimiento de una de ellas, no justifica la trasgresión de otra u otras; y así condicionará la edificación, la que más estricta resulte para cada caso particular.

NORMA 6.5 – Condiciones de uso.

Se autorizan los usos de vivienda unifamiliar y plurifamiliar en bloque o aislada, con sus locales auxiliares citados en el artículo anterior. Además los de Administración, culto, cultural, asistencial, deportivo, comercial, de espectáculos y hostelería.

Se prohíben los garajes públicos de más de 20 coches, las oficinas, uso industrial y los restantes usos no mencionados en el párrafo anterior.

Los espacios del solar no edificables, visibles desde la calle deberán destinarse a jardinería.

NORMA 6.6 – Condiciones de estética.

Carácter de las edificaciones. Materiales a emplear:

Por razón de conservación del carácter y de armonía con el paisaje, en los lugares en que existen materiales tradicionales, deberán utilizarse preferentemente éstos, pudiendo prohibirse aquellas construcciones que por el empleo inadecuado de materiales o colorido desentonen del conjunto. Se respetará el arbolado existente y las talas deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento que fijará las condiciones de trasplante o repoblación que se consideren exigibles.

NORMA 6.7 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

Sección 2. ZONA 6c – “COLONIAS RURALES O FORESTALES”

NORMA 6.c.1 – Concepto.

La Zona 6c. “Colonias Rurales o Forestales”, están previstas para desarrollar sobre suelo urbanizable no programado; por esta razón no figura delimitada en los planos del presente Plan general. Comprende áreas de edificación enclavadas en sectores de bosque o campo que por sus condiciones de paisaje o clima son adecuadas al uso residencial preferentemente de veraneo o turístico. Prevé el desarrollo o bien de viviendas unifamiliares autónomas y agrupadas horizontalmente, o bien de pequeños hoteles o grupos de apartamentos, en conjuntos aislados de población limitada y baja densidad, aunque siempre con edificabilidad superior a la que les correspondería por su condición de suelo rural o forestal.

NORMA 6.c.2 – Régimen urbanístico.

Sobre los terrenos calificados como suelo urbanizable no programado, tal como se indica en los planos del presente Plan general de Ordenación, y de acuerdo con las limitaciones del presente Título V, podrán desarrollarse Programas de actuación urbanística encaminados a la redacción de Planes parciales de ordenación en los que, entre otros, se admitirán los usos derivados de esta Zona 6c, y se exigirán las cesiones de suelo público que más adelante se precisan.

Esta utilización será la única que se admitirá sobre suelo calificado como urbanizable no programado en este Plan general, en el que además existan mantos forestales.

NORMA 6.c.3 – Condiciones de edificación.

La edificación acogida a la normativa de la Zona 6c. “Colonias Rurales o forestales” en las condiciones que se precisan en la Norma anterior, requerirá la previa formación y aprobación de un Plan parcial de ordenación, como en la misma se dice.

El Plan parcial, deberá ajustarse a las siguientes limitaciones:

1ª. La unidad residencial que se cree de acuerdo con la presente normativa deberá distar un mínimo de 1.500 metros entre sus puntos más próximos de cualquier otra unidad residencial análoga.

2ª. Cada unidad residencial no podrá exceder de ochenta viviendas ni de 28 Ha. de extensión, incluidas las correspondientes Zonas públicas de espacios libres, equipamientos, servicios, viales y aparcamientos, así como las de cesión obligatoria según la Ley.

3ª. La edificación, aparte de los equipamientos y servicios, quedará restringida a los usos de vivienda unifamiliar u hotelero en agrupaciones sujetas a los siguientes límites:

En sectores de bosque: mínimo de 8 y máximo de 20 viviendas; extensión máxima de suelo forestal afectado: 7 Ha.

En sectores de campo: mínimo de 20 y máximo de 80 viviendas; extensión máxima de suelo rural afectado: 28 Ha.

A los efectos de las anteriores limitaciones, se computarán los usos hoteleros (pequeños hoteles o apartamentos) en la equivalencia teórica de una vivienda por cada 10 camas de hotel o apartamentos.

4ª. Las parcelas, de propiedad privada e indivisa, tendrán cada una, una extensión mínima de  $N \times 2.500 \text{ m}^2$ , siendo N el número total de viviendas (reales o equivalentes según la regla anterior) que cada colonia tenga asignada.

5ª. La edificación de las N viviendas (reales o equivalentes) correspondiente a cada colonia así como de sus locales de servicio, no ocupará en planta más de  $N \times 125 \text{ m}^2$ , ni en volumen  $N \times 800 \text{ m}^3$ ; y deberá hacerse de tal modo que resulte un único volumen continuamente edificado en el espacio, pero se considerará que no rompe dicha continuidad ni los locales cubiertos y abiertos lateralmente, ni los pasajes peatonales descubiertos de ancho inferior a 3 m. siempre que separen grupos de cuatro o más viviendas. En ningún punto el intradós del forjado superior se elevará más de 6 m. sobre la rasante actual del terreno en la vertical de dicho punto.

6ª. Cuando la colonia o parte de ella se desarrolle mediante viviendas, cada vivienda será de uso unifamiliar y tendrá todos los servicios necesarios para su autónomo funcionamiento como tal vivienda unifamiliar, por lo que debe prohibirse la mancomunidad o colectivización de funciones propias de la vida familiar, pero no así en cuanto a los servicios como depósitos de gas y de agua, pararrayos, antenas colectivas y garajes, en los límites fijados por el Plan parcial.

7ª. No se autorizarán los usos industriales comerciales ni en general los colectivos, dispersos entre las residencias, sino que deberán quedar agrupados en el sector de equipamientos con los deportivos y de ocio.

8ª. Sobre los sectores de Suelo urbanizable no programado de este Plan general y para las unidades residenciales que se creen en ellos de acuerdo con esta Norma, se exigirá que por su especial situación no sean visibles desde ningún punto de la ciudad de Murcia y su Huerta.

9ª. En el Programa de Actuación y ulterior Plan parcial que se redacten de acuerdo con las Normas 36,37 y 38 de este Plan general, las cesiones mínimas previstas en el art.85 en relación con el art.84, nº. 2,3 y 4 de la Ley del Suelo serán las siguientes:

Cesión de suelo no urbanizable para uso público en uno o varios polígonos de 3 Ha. de superficie mínima, en posición contigua o no al Plan parcial de acuerdo con la siguiente proporción:

Una Ha. de bosque por cada Ha. o porción superior a media Ha. incluida en el Plan parcial.

Media Ha. de suelo no urbanizable de campo por cada Ha. o fracción superior a media Ha., incluida en el Plan parcial.

Cesión obligatoria y gratuita del 20% del aprovechamiento medio restante del sector, después de cedidos los terrenos destinados permanentemente a los fines establecidos en los apartados b) y c) del art. 13,2 de la Ley del Suelo y de más servicios necesarios.

NORMA 6.c.4 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

ZONA 7a DE "PARQUES Y JARDINES PUBLICOS".

NORMA 7.a.1 – Concepto.

La zona de "Parques y Jardines Públicos", clasificada así en los planos del presente Plan General, comprende aquellos sectores destinados a espacios libres públicos, situados en *suelo urbano o urbanizables*

con proporción grande de vegetación, que están dedicados a la cultura, recreo y esparcimiento de los ciudadanos y al mantenimiento de la calidad ambiental de la vida urbana.

**NORMA 7.a.2 – Ordenación.**

En esta Zona quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter. Se podrán permitir, no obstante las construcciones destinadas a servicios del parque y sus usuarios (como pueden ser casetas de herramientas de jardinería, sanitarios, bares, restaurantes, o cabinas telefónicas) y a los usos culturales deportivos o recreativos si tienen acceso público y gratuito, con las situaciones y volúmenes proyectados de acuerdo con su ordenación y proyecto de urbanización subsiguientes, hasta un máximo de 0,3 m<sup>3</sup>. de edificación por m<sup>2</sup> de jardín o parque y altura máxima de 10 m.

Esta Ordenanza se entenderá encaminada además a la conservación de árboles y arbustos, así como al incremento de la población arbórea y en general a la creación y conservación de los mantos de vegetación de las zonas urbanas.

**NORMA 7.a.3 – Jardines y Parques.**

A los efectos de asignación a la infraestructura urbana, se considerarán como Sistemas generales los Parques Públicos que estarán caracterizados por tener una extensión superficial neta, igual o superior a 12.000 m<sup>2</sup>.

Serán jardines públicos, con función de sistemas locales urbanos los espacios libres públicos comprendidos en esta Zona 7.a y con superficie menor de 12.000 m<sup>2</sup>.

**NORMA 7.a.4 – Sistema de gestión.**

Cuando los parques y jardines públicos estén incluidos en sectores sobre los que deba llevarse a cabo un Plan parcial de ordenación, Plan especial de reforma interior o Estudio de Detalle, se adquirirán por el sistema de actuación de Cooperación o, en su defecto de Compensación y, en su caso, se adquirirán conforme a la Norma 45.

En los restantes supuestos, se adquirirán conforme a la Norma 45.

**NORMA 7.a.5 – Subzona especial.**

El área calificada como zona 7a. en los planos del presente Plan General, colindante con la Iglesia de S. Esteban y comprendida entre las calles Acisclo Díaz, Jerónimo de Roda, Burruezo y Portillo de S. Antonio, estará sujeta al régimen general previsto para la zona 7a., salvo su aprovechamiento edificatorio, que será de 0,6 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>. El resto del suelo no ocupado por la edificación que se permita estará destinado al uso público como espacio libre.

Complementariamente el plan recoge dentro de este concepto de zonas verdes o espacios libres, suelos clasificados como no urbanizables, concretamente los de uso forestal y dominio público, dentro de la subzona 7b, y los denominados Sitios Naturales de Interés paisajístico, subzona 7c.

**ZONA 7b “ESPACIOS FORESTALES PÚBLICOS”.**

**NORMA 7.b.1 – Concepto.**

La zona de “Espacios forestales públicos”, clasificada así en los planos del presente Plan General, comprende aquellos sectores forestales de suelo no urbanizable que por ser propiedad del Estado, están destinados a ser espacios libres de utilización pública, dedicados a la cultura, recreo y esparcimiento de los ciudadanos, y al disfrute y mantenimiento de la calidad ambiental del paisaje en el término municipal de Murcia.

**NORMA 7.b.2 – Ordenación.**

En esta zona de suelo no urbanizable quedan prohibidas toda clase de edificaciones que puedan desvirtuar su carácter. Se podrán permitir, no obstante las construcciones destinadas a servicios de empleados y usuarios (como pueden ser casas forestales, miradores, bares, restaurantes, sanitarios o cabinas telefónicas) y a los usos culturales deportivos o recreativos si tienen acceso público y gratuito, con las situaciones y volúmenes proyectados de acuerdo con su ordenación y proyecto de urbanización subsiguiente, hasta un máximo de 3 m<sup>3</sup> de edificación por Ha. y altura máxima de 7 m.

Esta Norma se entenderá encaminada además a reforzar la acción del Estado en la conservación de árboles y arbustos, así como al incremento de la población arbórea y en general a la creación y conservación de los mantos de vegetación del término municipal de Murcia.

NORMA 7.b.3 – Infraestructura.

En el tendido y construcción de obras de infraestructura como son accesos rodados, conducciones de fluidos, y repetidores de TV se tendrá especialísima atención en calibrar sus repercusiones sobre el paisaje y conservación de las masas forestales.

ZONA 7.c. "SITIOS NATURALES DE INTERÉS PAISAJÍSTICO".

NORMA 7.c.1 – Concepto.

La zona 7.c., "Sitios naturales de interés paisajístico" clasificada así en los planos del presente Plan general, corresponde a aquellos sectores de suelo no urbanizable con características muy notables, por lo que o bien han merecido ya la especial protección del Estado, o bien se propone su declaración a partir de los documentos de este Plan.

NORMA 7.c.2 – Régimen urbanístico.

Los sectores comprendidos en esta Zona 7.c., estarán sujetos, además del régimen que se desprende de la vigente Ley de Espacios Naturales Protegidos de 2-5-75 para los terrenos acogidos a la misma (Sitio Natural de El Valle) a la regulación propia de la zona 7.b. y 8.b. respectivamente según se trate de fincas públicas o privadas

Sección 16. ZONA 8.a. DE "PARQUES Y JARDINES PRIVADOS".

NORMA 8.a.1 – Concepto.

La zona de "Parques y jardines privados", clasificada así en los planes del presente Plan General comprende aquellas fincas urbanas o rústicas, generalmente con edificación principal y entornos ajardinados, que contribuyen a la mejora del medio ambiente urbano, pese al mantenimiento de su carácter privado.

Los valores paisajísticos que se protegen pueden estar radicados sobre el mismo suelo clasificado como zona 8a, o bien constituir panorámicas lejanas para cuya contemplación se requiere el tratamiento que aquí se desarrolla sobre determinado sector de suelo.

NORMA 8.a.2 – Ordenación.

Los sectores pertenecientes a esta zona estarán vinculados a la conservación de sus características.

NORMA 8.a.3 – Condiciones de edificabilidad.

La edificación existente, si la hubiere y no estuviera catalogada por sí misma para conservación, sólo podrá reformarse o renovarse sin otro aumento de edificabilidad o cambio de ocupación que el que no supere una variación del 10% medidas respectivamente en m<sup>3</sup> de edificación por m<sup>2</sup> de finca afectada, y en porcentaje superficial sobre la totalidad de dicha finca.

Cuando la parcela supere 3.000 m<sup>2</sup>., se podrá autorizar una nueva edificación para vivienda unifamiliar por cada 2.500 m<sup>2</sup> de exceso. Cada una de estas viviendas agregadas no podrá superar 500 m<sup>2</sup> de superficie construida, ni la altura máxima de 7 m., y deberá separarse seis metros del frente o frentes de calle y 4 m. de los demás linderos.

NORMA 8.a.4 – Condiciones de uso.

No podrá alterarse el uso existente en el momento de entrar en vigencia el presente Plan. Se prohíbe expresamente la tala de arbolado y la modificación del tipo y ordenación de la jardinería.

NORMA 8.a.5 – Paso a dominio público.

Las entidades públicas procurarán la progresiva y paulatina incorporación al dominio público de los distintos sectores de esta Zona, cuando no fuera deseable su manutención y conservación por los particulares, o si éstos lo solicitan.

Para estimular el paso de los terrenos afectados por esta zona a suelo de dominio público, se establece una edificabilidad de 1 m<sup>3</sup> con destino a edificación unifamiliar por cada metro cuadrado cedido, con un mínimo de 1.000 m<sup>2</sup>. Dicha edificabilidad se ajustará a las limitaciones del artículo anterior y podrá situarse dentro del terreno del que procede la cesión.

**NORMA 8.a.6 – Fincas indivisibles.**

Constituyen fincas indivisibles a los efectos del artículo 95 de la Ley del Suelo, la totalidad de cada una de las fincas registrales incluidas en esta zona, considerándose a estos efectos como fincas las creadas antes de la aprobación provisional de este Plan General mediante documento público, o mediante documento privado que se halle en alguno de los supuestos del artículo 1.227 del Código Civil.

**Sección 17. ZONA 8 b DE “ESPACIOS FORESTALES PRIVADOS”.**

**NORMA 8.b.1 – Concepto.**

La zona de “Espacios Forestales privados” así clasificada en los planos del presente Plan general comprende:

Aquellos terrenos forestales de propiedad privada, situados en suelo no urbanizable, que por su situación dominante, valores paisajísticos y por poseer abundantes masas arbóreas exigen su conservación, defensa y tratamiento adecuado.

Aquellos otros terrenos rústicos también en suelo no urbanizable, desprovistos de bosque, cultivados o no, que por estar bien integrados con los anteriores, por ser susceptibles de repoblación forestal y por constituir una reserva paisajística valiosa, merecen tratamiento adecuado y protección más estricta que la otorgada en el Título 23 para la Zona 12 “Rural”.

**NORMA 8.b.2 – Régimen del suelo.**

En virtud del art.86, 1, en relación con el art.85, 1<sup>a</sup>,2<sup>a</sup>,3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>, sobre el suelo de esta zona:

Regirá esta normativa de Zona 8 b “Espacios Forestales privados” para las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura.

Las construcciones e instalaciones que debieran ejecutarse vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, se ajustarán a cuanto se señala en las Zonas 9 b, 10 y 10 b de este Plan general.

Se ajustarán por analogía al cumplimiento de las Normas de esta Zona, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el art.43, 3 de la Ley del Suelo, las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural.

Se ajustarán al pleno cumplimiento de las Normas de esta Zona, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, sin posibilidad de formar un núcleo de población.

Sin embargo, no podrá alterarse el uso existente en el momento de entrar en vigencia el presente Plan.

Los terrenos delimitados en los planos del Plan general como pertenecientes a esta Zona 8 b, por sus peculiares características deberán ser objeto de una especial protección a los efectos del art.86, 2 de la Ley de Reforma de la del Suelo; y así, no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de sus aspectos paisajísticos y de su destino forestal, o lesionen el valor específico ambiental que se quiere proteger dentro del total territorio municipal de Murcia.

**NORMA 8.b.3 – Condiciones de edificación.**

De acuerdo con la Norma anterior y a los fines propios de su explotación forestal sujeta a normativa propia, el aprovechamiento máximo edificable será de una vivienda por cada propiedad o por cada 100 Ha. si la propiedad fuera mayor. Las propiedades inferiores a 10 Ha. no disfrutarán de edificabilidad alguna.

Las edificaciones que se construyan al amparo de esta norma deberán estar destinadas al uso exclusivo y directo de su propietario o administrador (si es persona jurídica), o bien de sus empleados para la explotación

de la finca. La superficie destinada estrictamente a vivienda no excederá de 300 m<sup>2</sup> edificados. La destinada a otros usos autorizados ocupará en planta un máximo del 3% de la superficie de propiedad.

En todos los casos las construcciones se proyectarán con especial interés en fundirlas con el paisaje, de modo que su impacto visual sea mínimo tanto en visión próxima como lejana. Tan sólo podrán autorizarse si se sitúan de modo que resulten invisibles desde cualquier punto de la Ciudad de Murcia o de su Huerta.

Las edificaciones podrán tener altura máxima de 7 m. equivalente a dos plantas y una planta o desván no habitable por encima de dicha altura.

Las edificaciones deberán separarse 7 m. como mínimo de los límites de la propiedad y 15 m. del eje de los caminos públicos.

NORMA 8.b.4 – Condiciones de uso.

De acuerdo con la Norma 8.b.2., los únicos usos autorizados en esta Zona 8.b. serán los forestales con carácter dominante, así como los agrarios y pecuarios.

Se favorecerá la apertura al público de instalaciones que faciliten el disfrute limitado de bosques y montañas, en forma de vías y caminos forestales, miradores, paradores, o refugios de servicio sin posibilidad de pernoctación, aun con mantenimiento de dominio privado.

NORMA 8.b.5 – Protección paisajística y forestal.

Por las finalidades predominantes en la zona, se entenderán preferentes todas las medidas encaminadas a asegurar la repoblación, protección y concreta explotación de los bosques, y a la eficaz defensa del paisaje autóctono.

Se prohíben, atendida la finalidad de la Zona, los usos de acampada y deportivo. Se incluye en este último el tránsito de vehículos con motor por fuera de las vías claramente destinadas a rodadura (caminos carreteros).

NORMA 8.b.6 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

Sección 17 bis. ZONA 8.c. "RURAL PRIVADA CON INTERÉS PAISAJÍSTICO".

NORMA 8.c.1 – Concepto.

La zona 8c "Rural privada con interés paisajístico" clasificada así en los planos del presente Plan general comprende aquellas fincas situadas en suelo no urbanizable, a veces con edificación principal y entornos ajardinados, que contribuyen con sus cultivos a la calidad de paisaje y del medio ambiente rústico, pese a su inaccesibilidad como consecuencia de su carácter privado.

NORMA 8.c.2 – Ordenación.

Los sectores pertenecientes a esta zona estarán vinculados a la conservación de sus características.

Los terrenos delimitados en los planos del Plan general como pertenecientes a esta zona 8c, por sus peculiares características deberán ser objeto de una especial protección a los efectos del art.86, 2 de la Ley de Reforma de la del Suelo; y así, no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de sus aspectos paisajísticos y de su destino agrario, o lesión en el valor específico ambiental que se quiere proteger dentro del total territorio municipal de Murcia.

NORMA 8.c.3 – Condiciones de edificabilidad.

La edificación existente, en el caso en que no estuviera catalogada por sí misma para conservación, sólo podrá reformarse o renovarse sin otro aumento de edificabilidad o cambio de ocupación que el que no supere una variación del 10%, medidas respectivamente en m<sup>3</sup> de edificación por m<sup>2</sup> de finca afectada, y en porcentaje superficial sobre la totalidad de dicha finca.

Si la parcela no estuviere edificada, podrá edificar una vivienda por cada propiedad afectada o por cada 10 tahullas (equivalentes a 11.180 m<sup>2</sup>) afectados por esta zona si la propiedad fuera mayor y sin que la fracción inferior a 10 tahullas genere edificabilidad alguna.



Las viviendas agregadas no podrán superar 500 m<sup>2</sup> de superficie construida, ni la altura máxima de 8 m. y deberá separarse 7 m. como mínimo de los límites de propiedad, y 15 m. del eje de los caminos públicos.

Las propiedades afectadas en menos de esta superficie, no disfrutarán de edificabilidad alguna.

En todos los casos las construcciones se proyectarán con especial interés en fundirlas con el paisaje, de modo que su impacto visual sea mínimo tanto en visión próxima como lejana.

NORMA 8.c.4 – Condiciones de uso.

No podrá alterarse el uso existente en el momento de entrar en vigencia el presente Plan.

Se prohíbe expresamente la tala de arbolado la modificación del tipo de ordenación de la jardinería, pero se admite su sustitución.

NORMA 8.c.5 – Paso a dominio público.

Las entidades públicas procurarán la progresiva y paulatina incorporación al dominio público de los distintos sectores de esta Zona, cuando no fuere deseable su manutención y conservación por los particulares, o si éstos lo solicitan.

NORMA 8.c.6

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

#### Sección 18. ZONA 9.a DE "EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS".

NORMA 9.a.1

La zona de "Equipamientos colectivos" clasificada así en los planos del presente Plan general, comprende los terrenos íntegramente destinados a usos públicos o privados colectivos. No comprende los denominados equipamientos terciarios, o sea los que tienen marcado signo comercial, como son tiendas, oficinas, bancos, hoteles, grandes almacenes, cines y teatros de propiedad privada, excepto si están en situación 5<sup>a</sup>, como se admite en la Norma siguiente (subzona VI).

NORMA 9.a.2

Los distintos sectores que pertenecen a esta zona, se clasifican en doble entrada, en atención a su situación y a su uso.

Grados por situación:

Situación 1<sup>a</sup>: Edificios para equipamientos actualmente existentes, situados entre medianerías o con ocupación superior al 80% de su parcela.

Situación 2<sup>a</sup>: Edificios para equipamientos actualmente existentes situados dentro de una parcela mayor, con baja ocupación.

Situación 3<sup>a</sup>: Sectores para equipamientos de nueva creación albergados en suelo urbano afectado por Estudios de Detalle o Polígonos de Ejecución.

Situación 4<sup>a</sup>: Sectores para equipamientos de nueva creación incluidos en el ámbito de Planes Especiales de Reforma Interior o Planes Parciales de uso global Residencial o Industrial.

Situación 5<sup>a</sup>: Sectores de equipamiento con superficie superior a 80.000 m<sup>2</sup> situados en suelo urbanizable, y que por su extensión forman entidades urbanísticas de trazado autónomo, que requieren la previa formación y aprobación de un Plan Parcial, en el que por lo menos un 50% del suelo ordenado se ceda al Municipio para viales, parques, jardines públicos y otras dotaciones colectivas. En dicha cesión están incluidas las que exige los Art... 13.2c y 84.3 de la Ley del Suelo. Si la entidad cedente es un órgano de la Administración pública no municipal, la superficie cedida podrá ser adscrita por el Ayuntamiento a la misma finalidad promovida por dicho órgano.

Situación 6<sup>a</sup>: Sectores para equipamientos de nueva creación no comprendidos en las situaciones anteriores, 3<sup>a</sup>, 4<sup>a</sup> y 5<sup>a</sup>.

Subzonas por uso:

Subzona de Equipamientos para Administración y Gobierno.

Comprende los terrenos destinados a albergar los edificios para oficinas de los distintos Ramos de la Administración Central, Cuarteles, Prisiones, Correos, Telégrafos, Teléfonos y Oficinas de la Administración Local y Mercados.

Subzona de Equipamientos para Comunidad y Culto.

Comprende los terrenos destinados a albergar los edificios e instalaciones destinados a facilitar la vida comunitaria, política, cultural o religiosa, como son Palacios de Congresos, Salas para Asambleas, Iglesias, (con sus anexos), Colegios Profesionales y Colegios Mayores.

Subzona de Equipamientos para Cultura.

Comprende los terrenos destinados a albergar los edificios e instalaciones que sirven para la educación y la instrucción, como son, escuelas maternas, centros pre-escolares, centros de E.G.B., Escuelas de Formación Profesional, Centros de Enseñanza Secundaria y Superior en ambos grados, Museos y Bibliotecas.

Subzona de Equipamientos para el Ocio y Deporte.

Comprende los terrenos destinados a albergar los edificios e instalaciones que sirven para las actividades ociosas; como son los centros sociales de Sociedades, Clubs, Casinos y Hermandades, Salas de espectáculos de propiedad pública, plazas de toros, Centros y campos deportivos públicos o privados, Jardines Botánicos y Parques Zoológicos.

Subzona de Equipamientos Asistenciales.

Comprende los terrenos destinados a albergar los edificios e instalaciones asistenciales, como son, Guarderías infantiles, Dispensarios, Hospitales, Asilos y Hogares para matrimonios ancianos.

Subzona de Grandes equipamientos Turísticos y Comerciales.

Comprende los terrenos en situación 5ª que pueden destinarse a Camping y Caravaning, Moteles, Hipermercados, Tiendas que requieran grandes locales (muebles, automóviles, embarcaciones) y Almacenes comerciales (excluidos los que están al servicio de la Industria).

NORMA 9.a.3 – Condiciones de volumen.

Equipamientos existentes:

Se permitirán las obras de conservación, adaptación y reforma que resulten necesarias de conformidad con el destino del equipamiento de que se trate.

Para la ampliación o renovación se tendrán presentes las siguientes limitaciones de edificabilidad.

Si estuvieren comprendidos en el ámbito de un plan parcial aprobado, las fijadas por el mismo; en caso contrario:

En situación 1ª: Ocupación total de parcela y altura máxima la fijada por el presente P. General para las calles adyacentes al equipamiento de que se trate, sin rebasar las 5 plantas.

En situación 2ª: Un máximo de edificación total de 3 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de parcela neta, a excepción de los equipamientos asistenciales sanitarios de titularidad pública, que admitirán una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y estarán obligados a contener una previsión de aparcamientos mínima a razón de 1,5 plazas por cama.

Equipamientos de nueva creación:

Para la edificación se tendrán presentes las siguientes limitaciones de edificabilidad:

En situación 3ª: Un máximo de 3 m<sup>3</sup> por cada m<sup>2</sup> de terrenos calificados 9a en el Estudio de Detalle o Polígono de Ejecución de que se trate.

En situación 4ª: Las fijadas por el Plan Especial de Reforma Interior o Plan Parcial de que se trate.

En situación 5ª: Las fijadas por el Plan Parcial de que se trate, con unos máximos para cada sector, en función de su extensión total, que se fijan en 2 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de edificabilidad global y de la cual 1,5 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> corresponderán al aprovechamiento privado y 0,5 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> a los terrenos de cesión al municipio. En los sectores incluidos en el Suelo Urbanizable Programado clasificado por el presente P.General la superficie neta de parcelas destinadas a Grandes equipamientos Turísticos y Comerciales (subzona VI) no excederá del 30% de la total del sector.

En situación 6ª: Un máximo de 3 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de parcela situada en Suelo Urbano y de 1 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de parcela situada en Suelo No Urbanizable.

NORMA 9.a.4 – Condiciones de uso.

La adscripción de los distintos sectores de equipamiento a cada una de las subzonas de usos globales, se regulará del siguiente modo:

Regla 1ª: La transformación o sustitución de usos de equipamiento ya existentes será libre dentro de cada subzona.

Regla 2ª: Para poder alterar los usos de equipamiento si ello supone cambiar de una a otra subzona, será imprescindible la previa redacción y aprobación de un Plan especial que justifique el cambio, en razón de su función dentro del contexto urbano.

NORMA 9.a.5 – Extensión de usos.

Los usos propios de las Zonas 9b y 10 se consideran también como usos propios de los sectores señalados como zona 9a en los planos, pero no a la recíproca.

Sección 19. ZONA 9.b. DE "SERVICIOS URBANOS".

NORMA 9.b.1– Concepto.

La zona de "Servicios urbanos" clasificada así en los planos del presente Plan General, comprende aquellos sectores destinados a albergar o recibir grandes instalaciones adscritas al funcionamiento de determinados servicios públicos.

NORMA 9.b.2 – Condiciones de volumen.

El aprovechamiento de los sectores comprendidos en esta Zona se regirá por las normas de la Zona 9a, situación 2ª a 5ª.

NORMA 9.b.3 – Condiciones de uso.

Corresponden a esta Zona los usos propios de los servicios Técnicos estatales o locales, como:

Cuarteles de Bomberos.

Laboratorios de organismos públicos.

Instalaciones de captación y depósito de agua.

Instalaciones depuradoras de aguas potables.

Instalaciones depuradoras de aguas residuales.

Estaciones receptoras, distribuidoras y transformadoras de fluido eléctrico.

Estaciones productoras, almacenadoras y distribuidoras de gas, Centros de almacenamiento y distribución de CAMPSA y Butano, S.A.

Estaciones de tratamiento y vertido de basuras.

Cementerios.

NORMA 9.b.4 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

NORMA 9.b.5 – Extensión de uso.

Los usos propios de la Zona 9.b. podrían situarse sobre los sectores señalizados como Zona 9.a. en los planos, pero no a la recíproca.

Sección 20. ZONA 10 “COMUNICACIONES Y TRANSPORTES”.

NORMA 10.1 – Concepto.

La zona de “Comunicaciones y Transportes”, clasificada así en los planos del presente Plan general, comprende los terrenos destinados de manera especial a recibir y albergar las instalaciones y edificaciones derivadas del tránsito y movilidad de personas y mercancías.

NORMA 10.2 – Condiciones de volumen.

La edificación en los sectores comprendidos en esta Zona, se regirá por las normas de la Zona 9.a., situaciones 2ª a 5ª.

NORMA 10.3 – Condiciones de uso.

Corresponden a esta zona los usos propios de los Servicios públicos o privados de Transporte como son:

Espacios ferroviarios y aeroportuarios no edificables.

Aparcamientos públicos de subsuelo, superficie y en edificios “ad hoc”.

Estaciones de autobuses.

Estaciones de transporte de carga.

Estaciones ferroviarias, de viajeros y de carga y anejos.

Estaciones aeroportuarias.

Parques de maquinaria.

Talleres de organismos públicos.

Estaciones de servicio en carretera, y gasolineras.

Los usos de Estaciones de servicio y gasolineras pueden situarse también sobre suelo señalado como zona 10b en los planos, y en tal caso como sujeción a las distancias mínimas señaladas como separación con respecto a las carreteras.

NORMA 10.4 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

NORMA 10.5 – Extensión de usos.

Los usos de esta Zona 10 podrán situarse sobre los sectores señalados como 9.a en los planos, pero no a la recíproca.

Sección 21. ZONA 10.b. “PROTECCIÓN DE CAUCES Y COMUNICACIONES”.

NORMA 10.b.1 – Concepto.

La zona 10 b de “Protección de Cauces y Comunicaciones” señalada en los planos del presente Plan General o bien en el ámbito de aplicación de estas Normas, establece las siguientes zonas de protección:

Zonas de protección de cauces de ríos, ramblas, torrentes, cauces de riego y avenamientos.

Zonas de protección de ferrocarriles.

Zonas de protección de carreteras y caminos.

Zonas de protección de líneas de alta tensión aéreas.

Zonas de protección de conducciones subterráneas primarias.

NORMA 10.b.2 – Protección de cauces.

Se establecen las siguientes zonas de protección de cauces hidrográficos:

Cauce actual del río Segura. Se confirma una zona de protección de 100 m. de ancho a cada lado de la arista superior del cauce actual del río Segura, en la que no se permite ningún tipo de construcciones en virtud del Decreto del MOP. nº 2.508 de 1975.

Cauce rectificado del río Segura. Se establece una zona de protección de 150 m. de ancho con la disposición que se marca en los planos en la que no se permite ningún tipo de construcción en tanto no sea construido el nuevo cauce rectificado y el consiguiente encauzamiento del río a partir de cuyo momento la Zona de protección será de 3 metros como define el art. 39 de la Ley de Aguas de 13 de junio de 1879 y Reglamento de Policía de Aguas y sus cauces de 14 de noviembre de 1958.

Cauces de ramblas y torrentes. Se establece una zona de protección de 3m. de ancha a ambos lados de la arista superior del cauce de la rambla o torrente, en cuya zona no se permite ningún tipo de construcción.

Cauces de riego y avenamiento. Rigen las protecciones y servidumbres habituales en esta clase de cauces.

En los planos B3 se han señalado determinados cauces secos como inedificables a efectos de seguridad.

NORMA 10.b.3 – Protección de ferrocarriles.

En los planos B3 del presente Plan General, se establece una zona de protección de 20 m. de ancho a ambos lados del eje del trazado de la vía férrea en la que no se permitirá ningún tipo de construcciones.

NORMA 10.b.4 – Protección de carreteras y caminos.

Se establecen las siguientes Zonas de protección de carreteras y caminos:

Zonas de protección de autovías y autopistas.

Se establece una zona de protección tipo de 125 m. de ancho total con su eje coincidente con el de las autovías y autopistas previstas en la Red arterial del MOP. que han sido incorporadas al Plan General de Ordenación.

Para los tramos singulares de la autovía del Reguerón y para las Rondas Oeste y Sur en sus tramos urbanos por aplicación del art. 52 de la Ley 51/1974 se establecen los siguientes anchos de la zona de protección:

Autovía del Reguerón – 150 m. de ancho total

Autovías o Autopistas en zona urbana – 100 m. de ancho total.

Las zonas de protección citadas quedan grafiadas en los planos B3 así como las protecciones correspondientes a las uniones entre dicho tipo de vías.

Para las uniones no especificadas se establece una zona de protección correspondiente a un círculo con centro en el punto de unión y radio de 75 m.

En las zonas de protección no se permite ningún tipo de construcción o utilización salvo las que puedan ser autorizadas por el Órgano Administrativo de quien dependa la carretera en base al art.34 de la Ley 51/1974 y de 19 de Diciembre, cuya legislación será de aplicación general en estas vías, así como el último párrafo de la Norma 10.

Zonas de protección de carreteras básicas.

En los planos B3 se especifica el ancho de la zona de protección para cada vía básica prevista en el Plan de Ordenación cuyos anchos totales son de 75 y 50 m. según el carácter de la vía.

Para los tramos de red viaria existente que contempla el art.37, 2 de la Ley 51/1974 y en las condiciones que se señalan en dicho art. se establecen anchos totales de 29 m. para las carreteras nacionales y de 23 m. para las restantes carreteras.

Las limitaciones de construcciones y utilización en la zona de protección son los que se han indicado en el párrafo 1 de esta misma Norma.

Zonas de protección en Caminos de Huerta.

El ancho total de protección en los caminos de Huerta es de 16 m. como mínimo en las condiciones que señalan en la Norma 11 "Agrícola de Interés" y de 30 m. en los restantes Caminos, según Normas 8.b.3, 11.5 y 12.

NORMA 10.b.5 – Protección de líneas eléctricas.

Se establece como Zona de protección de líneas de Alta Tensión aéreas, una franja de protección no edificable de 30 m. de ancho para cada una de las que se grafía en el plano B5, con las limitaciones de construcción que define el Reglamento de líneas de Alta tensión.

NORMA 10.b.6 – Protección de conducciones subterráneas.

Zonas de protección de conducciones subterráneas primarias.

Para las conducciones subterráneas primarias, que se definen en el plano B5 y para aquellos que en su día establezca el Ayuntamiento, correspondientes a acueducto, gaseoducto, colectores, líneas de A.T. y cualquier otro similar se establece una zona de protección de 4 m. de ancho a ambos lados de la arista exterior de la conducción, en cuya zona no está permitido ningún tipo de construcción.

En el caso de que discurran paralelamente dos o más conducciones por la misma traza la zona de protección se medirá desde las aristas de las conducciones externas.

En las zonas urbanas el ancho de protección quedará condicionado a las limitaciones de las alineaciones que se definan.

#### 4.3.2. - EL SUELO NO URBANIZABLE

El espacio NO URBANO, se somete a las Normas 11 y 12, la 11 destinada al fomento y mantenimiento de la Huerta, y la 12 al tratamiento de los restantes espacios rurales.

#### Sección 22. ZONA 11 "AGRÍCOLA DE INTERÉS"

NORMA 11.1 – Concepto.

La zona "Agrícola de Interés", así clasificada en los planos del presente Plan General, comprende los terrenos no urbanizables de cultivo intensivo, normalmente de regadío por aguas superficiales, situados, en la Huerta de Murcia, y que deben ser objeto de protección especial, no sólo por razones agrarias sino también paisajísticas, y para encauzar la edificación de viviendas unifamiliares que tradicionalmente soporta.

NORMA 11.2 – Ordenación y usos tolerados.

Los sectores pertenecientes a esta zona 11 estarán vinculados a la conservación de sus actuales características agrícolas y paisajísticas y, por sus especiales características, son objeto de una especial protección a los efectos del art.86 de la Ley del Suelo, y no podrán ser dedicados a utilizaciones que impliquen transformación de sus aspectos paisajísticos y destino agrario, o lesionen el valor específico ambiental que se requiere proteger dentro del total territorio municipal de Murcia.

En desarrollo del art.86, en relación con el art. 85 1º, 2º,3º y 4º, de la Ley del Suelo, no se considerará que lesionan los valores específicos que se quiere proteger las siguientes construcciones, las cuales quedan sin embargo sujetas a específicas limitaciones:

Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se sujeten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura; no obstante, cumplirán con la normativa propia de esta Zona en cuanto a edificabilidad y altura.

Las construcciones e instalaciones que debieran ejecutarse vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas; se ajustarán a la normativa señalada en las zonas 9b, 10 y 10b de este Plan general. Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural; se ajustarán al cumplimiento de las Normas de esta Zona, en cuanto a edificabilidad y altura, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el art.43, 3 de la Ley del Suelo. La declaración de interés social y utilidad pública debe ser declarada por el Consejo de Ministros, en cumplimiento del art. 10 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre.

Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, sin posibilidad de formar un núcleo de población, se ajustarán al pleno cumplimiento de las Normas de esta Zona. Se entenderá que cualquier edificación que contravenga a las presentes Normas mínimas posibilita la formación de núcleo de población.

Sobre suelo no urbanizable clasificado como Zona 11 "Agrícola de interés" y en función de su genuino carácter que debe protegerse, se considerarán excluidos los siguientes usos:

Los usos residenciales de vivienda agrupada en bloques plurifamiliar con elementos comunes. Los equipamientos de cualquier clase, pero no las instalaciones deportivas al aire libre con aforo inferior a 500 (quinientos) espectadores y siempre que resuelvan, a su cargo, los problemas de acceso, aparcamiento y servicios. Cualquier clase de uso industrial y de almacenes, con excepción de los autorizados en la Norma 11.4.2.c) y las ampliaciones permisibles al amparo de la Norma transitoria única.

#### NORMA 11.3 – Régimen de ordenación.

Se distinguen, a efectos de la presente normativa, dos distintos regímenes de edificación tolerada; alineada con frente a los caminos de huerta señalados en los planos; y diseminada, en otras situaciones.

#### NORMA 11.4 – Edificación alineada.

Se admite la edificación no urbana a lo largo de los caminos que se citan en Norma anterior de acuerdo con las siguientes condiciones:

Sólo podrá edificarse una construcción por cada parcela agrícola que cumpla con los siguientes mínimos: Si se destina a albergar una vivienda unifamiliar, 360 m<sup>2</sup> de superficie, 15 m. de fachada y 20 m. de profundidad.

Dicha construcción podrá destinarse:

A vivienda unifamiliar de 2 plantas (7 m.) y ocupación del 50% como máximo que deberá ser aislada con distancias laterales a los linderos de 3 m. como mínimo, excepto cuando ya existan hileras de casas entre medianeras donde se podrán llenar análogamente los espacios existentes menores de 40 m. de longitud de fachada.

A almacenes e industrias agrícolas siempre que no ocupen en planta más de 1.000 m<sup>2</sup>, con obligación de separar la construcción 6 m. de los linderos, 10,50 m. del borde del camino al que da frente, y limitar su altura a 7 m. como máximo.

Se autorizan los usos complementarios (comerciales y de equipamientos) señalados en la Norma 1.c.4.

A partir del borde del camino, la primera franja de 3 m. de ancho será de cesión obligatoria, y la segunda franja, contigua a la anterior, de 4 m. de ancho si se trata de viviendas, o de 7,50 m. si se trata del supuesto b) de la condición anterior, será de dominio y uso privado pero estará afectada por la prohibición de no edificar en ella. De este modo, la línea de fachada se situará a 7 m. o 10,50 m. del borde exterior del camino, según se trate de los supuestos a) o b) de la condición 2ª descrita en esta Norma.

Cuando de acuerdo con la condición anterior quedarán afectadas edificaciones existentes alineadas en longitud igual o superior a 100 m. con menos de un 30% de discontinuidades, se entenderá que su alineación es la vigente y de acuerdo con ella deberán colmatarse con los huecos existentes.

#### NORMA 11.5 – Edificación diseminada.

En cualquier otra situación que no sea la contemplada por la Norma anterior, la edificación en esta Zona 11 vendrá restringida de acuerdo con el siguiente baremo, según la división en subzonas que figura en los planos B3 del Plan general:

Sub-Zona 11/1 parcela mínima de 2,5 tahullas equivalentes a 2.795 m<sup>2</sup>.

Sub-Zona 11/2 parcela mínima 5 tahullas equivalentes a 5.590 m<sup>2</sup>.

Sub-Zona 11/3 parcela mínima 10 tahullas equivalentes a 11.130 m<sup>2</sup>

Tan sólo podrá edificarse una vivienda unifamiliar aislada de 2 plantas (7 m.) como altura máxima, y 10% como ocupación máxima, en cada parcela que supere a la mínima, según el cuadro anterior.

En edificaciones para otros usos autorizados la ocupación en planta será como máximo del 5% de la total superficie de la propiedad.

Las edificaciones deberán distar por lo menos de 15 m. de los linderos y de los caminos públicos.

Sección 23. ZONA 12 "RURAL"

NORMA 12.1 – Concepto.

La zona "Rural", así clasificada en los planos se extiende sobre suelo no urbanizable del presente Plan General. Comprende los terrenos yermos o cultivados que no reúnen especial interés agrario ni urbanístico, para protegerlos contra una posible utilización abusiva. Esta calificación es independiente de la existencia o no de regadío.

NORMA 12.2 – Régimen de edificación.

"Se podrá edificar una vivienda de trescientos (300) metros cuadrados como máximo, al servicio de la finca agraria, en todas aquellas cuya extensión sea como mínimo de 8 hectáreas; no obstante, en fincas superiores a esta superficie podrá construirse otra vivienda más por cada 20 hectáreas que excedan de las ocho primeras. Sin perjuicio de lo anterior, en fincas superiores a 2 Has. Podrán realizarse otras construcciones con destino exclusivo al servicio de la propia finca, para establos, graneros, pajares, granjas avícolas, etc., con superficie cubierta máxima del 10 por 100 de la superficie de la propia finca, si ésta no excede de 15 Has.; si excediere de esta última superficie y hasta 50 Has., el 3 por 100. En cualquier caso, la situación y disposición de las edificaciones deberá ser sometida a aprobación por la Corporación Municipal con anterioridad a la solicitud de licencia de obras, a fin de evitar alteraciones paisajísticas, ecológicas o sanitarias".

Las edificaciones que se construyan al amparo de esta Norma deberán estar destinadas al uso exclusivo y directo de su propietario, administrador, o bien de sus empleados para la explotación de la finca. La superficie destinada estrictamente a vivienda no excederá de 300 m<sup>2</sup> (trescientos metros cuadrados) edificadas, por cada parcela edificable.

Las construcciones se proyectarán con especial interés en fundirlas con el paisaje, de modo que su impacto visual sea mínimo tanto en visión próxima como lejana y tendrán una altura máxima de siete metros, equivalentes a dos plantas y una planta o desván no habitable por encima de dicha altura. Las construcciones deberán separarse, como mínimo siete metros de los límites de propiedad y quince del eje de los caminos públicos.

NORMA 12.3 – Ordenación y usos tolerados.

Los sectores pertenecientes a esta zona 12 estarán vinculados a la conservación de las actuales características y, por sus peculiares características, son objeto de una especial protección a los efectos del art. 86 de la Ley del Suelo, y no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de sus aspectos paisajísticos y de su destino agrario, o lesionan el valor específico ambiental que se quiere proteger dentro del total territorio municipal de Murcia.

En el desarrollo del art.86, en su relación con el art.85, 1º, 2º, 3º, y 4º, no se considerará que lesionan los valores específicos que se quiere proteger las siguientes construcciones, las cuales quedan sin embargo sujetas a específicas limitaciones:

Las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas agropecuarias que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten, en su caso, a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura; no obstante, cumplirán con la normativa propia de esta Zona en cuanto a edificabilidad y altura.

Las construcciones e instalaciones que debieran ejecutarse vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas; se ajustarán a la normativa señalada en las zonas 9b, 10 y 10b de este Plan General.

Las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, se ajustarán, por analogía, al cumplimiento del procedimiento previsto en el art. 43,3 de la Ley del Suelo.

La declaración de interés social y utilidad pública deberá ser declarada por el Consejo de Ministros en cumplimiento del art. 10 de la Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre.



Los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, sin posibilidad de formar un núcleo de población, se ajustarán al pleno cumplimiento de las Normas de esta Zona. Se entenderá que cualquier edificación que contravenga a las presentes Normas mínimas, posibilita la formación de núcleo urbano.

Sobre suelo no urbanizable clasificado como Zona 12 "Rural" y en función de su genuino carácter que debe protegerse, se consideran excluidos los siguientes usos:

Los usos residenciales de vivienda agrupada en bloque plurifamiliar con elementos comunes.

Los equipamientos de cualquier clase que no se ajusten a la Norma 9a. y no resolvieren, a su cargo, los problemas de acceso, aparcamiento y servicios.

Cualquier clase de uso industrial y almacenes, excepto las ampliaciones permisibles al amparo de la Norma transitoria única.

NORMA 12.4 – Fincas indivisibles.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

#### SUELO URBANIZABLE NO PROGRAMADO

##### DISPOSICIONES GENERALES

NORMA 54 – Correspondencia con los planos.

En obligado desarrollo del apartado 2.3 del art. 12 de la vigente Ley del Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, la clasificación de suelo urbanizable no programado (señalada con las iniciales NP) en los planos de este Plan General de ordenación urbana, halla su correspondencia específica en las Normas de este Título.

NORMA 55 – Concepto y fines.

En el presente Plan, y de acuerdo con el art. 11.2 de la Ley del Suelo, el suelo urbanizable no programado está destinado a recibir aquellas iniciativas públicas o privadas tendentes a completar la estructura urbana propuesta con lo que se asegura hasta los límites señalados en la Norma 2, la elasticidad del Plan frente a futuras actuaciones que hoy son imprevisibles, en su exacta localización. Pueden ser las siguientes:

- a) Necesarias ampliaciones de la estructura urbanística planeada por agotamiento sectorial de los espacios programados, en un desbordamiento del modelo de demanda prevista.
- b) Necesarios complementos a la estructura urbanística planeada por aparición de usos imprevistos que requieren tipologías nuevas adecuadas.
- c) Ampliaciones y complementos de la estructura urbanística planeada, por la aparición de importantes iniciativas privadas, en desbordamiento del modelo de oferta previsto.
- d) Utilizaciones esporádicas que no tienen concreta localización prevista por estar genéricamente adecuadas a extensos territorios es el caso de las "Colonias Rurales y Forestales", que se añaden a este Título como Norma 6c.

Con los sectores denominados "Categoría 0" se pretende resolver únicamente los objetivos característicos del Apartado a).

Se pretende en todos los demás casos, la utilización condicionada de determinados terrenos para asegurar parcialmente su protección así como para asegurar la cesión pública de grandes espacios libres.

NORMA 56 – Tipos de actuaciones.

Sobre el suelo urbanizable no programado señalado en los planos B3 del presente Plan general, se podrán llevar a cabo actuaciones que respondan a los siguientes tipos, de acuerdo con los fines señalados en la Norma anterior, y en relación con lo que se indica en la Norma 48.

Conjuntos que constituyan por sí mismos una unidad urbanística dentro de la estructura comarcal de asentamiento que caracteriza el término municipal de Murcia.

Zonas residenciales, industriales o de equipamientos así como zonas libres públicas que constituyan un complemento de los existentes.

Asentamientos aislados, predominantemente de carácter turístico o residencial de segunda vivienda.

Sectores denominados categoría O) de pequeña extensión sobre los que existe predeterminación de la zonificación que deberá ser predominante en el desarrollo, si procediera, de los futuros instrumentos de planeamiento, o sea Programa de Actuación urbanística y Plan parcial de ordenación.

NORMA 57 – Sectores.

A los efectos de señalar los usos incompatibles y demás características exigidas por el art. 12.2.3 de la Ley del Suelo, se han numerado en los planos B3 los distintos sectores de suelo urbanizable no programado.

Son los siguientes:

Sectores de "categoría 0", sobre múltiples lugares.

Sector I. Al O. de Sangonera La Seca.

Sector II. Al N. de Guadalupe, incluye la posible parcela de cesión al MEC. para "Campus" universitario.

Sector III. Parte septentrional del Ensanche Norte.

Sector IV. Al N. de Monteagudo y El Campillo.

Sector V. A ambos lados del Embalse de Santomera.

Sector VI. Al O. de Sangonera la Verde.

Sector VII. Al S. y E. de Sangonera la Verde.

Sector VIII. Cara. N. del Puerto de La Cadena.

Sector IX. Valles interiores de la Sierra meridional, lado de Poniente.

Sector X. ID., lado de Levante.

Sector XI. Falda de poniente en Cañadas de San Pedro.

Sector XII. A. Poniente y N. de Corvera.

Sector XIII. Llanada junto al Puerto de La Cadena, lado meridional.

Sector XIV. Al N. de Los Martínez del Puerto.

Sector XV. Al S. de la Sierra de Columbares.

Sector XVI. A Poniente de Sucina y Estación de Riquelme.

NORMA 58 – Usos y característica.

Los distintos Programas de actuación urbanística cumplirán con las determinaciones mínimas siguientes:

**Sectores XIV y XVI CONJUNTOS URBANOS**

Los conjuntos urbanos descritos en el apartado a) de la Norma 56 tan sólo se podrán programar sobre los sectores XIV y XVI.

Para estos sectores, se prevén las actuaciones de mayor envergadura, ya que se proponen el desarrollo conjunto de actuaciones residenciales que deben ir complementadas por polígonos industriales. Suponen la implantación de nuevos núcleos de población, en cierto modo similares a las numerosas poblaciones periféricas. Las condiciones de desarrollo, que enumeramos a continuación, desde una óptica actual pueden considerarse utópicas, pero en cualquier caso son coherentes con los objetivos del Plan, y de un modo especial con su empeño en promover la industrialización del municipio. Los dos sectores sobre los que se permiten este tipo de desarrollo se sitúan fuera del Valle, y en las faldas de las sierras.

La población mínima prevista para cada conjunto será de 1.500 viviendas con 500 empleos industriales; y la máxima en cada sector de 3.600 viviendas y 1.200 empleos industriales; mediante justificación urbanística que deberá aprobar fundamentalmente el Ayuntamiento se podrán sobrepasar los máximos antedichos.

Las zonas residenciales que se programen en dichos conjuntos urbanos requerirán ineludiblemente el complemento de zonas industriales situadas a distancia menor de 5 Km. En la proporción de por lo menos 1 Ha. bruta industrial por cada 2 Ha. brutas de zonas residenciales.

En dichos conjuntos urbanos se cumplirán las siguientes obligaciones:

- a) Destino de terrenos en suelo urbano para parques y jardines públicos, equipamientos, servicios urbanos y comunicaciones y transportes en proporción no inferior al 40% de la total superficie (excluidos viales) del Plan parcial.
- b) Cesión obligatoria y gratuita del 20% del aprovechamiento medio restante del sector.
- c) Cesión de suelo que pasará a ser no urbanizable para uso público en uno o varios polígonos, en posición interior o exterior al sector cuya situación el Ayuntamiento discrecionalmente aceptará, en la proporción de una Ha. de suelo no urbanizable por cada 20 viviendas o fracción superior a 10 viviendas incluidas en el Plan parcial.

Sectores I, IV, XIV y XVI:

Los desarrollos residenciales que pudieren aprobarse se ajustarán en la Zona 3c.

Los desarrollos industriales se ajustarán a la zona 4 b, u otra especial, si fueran de envergadura o peligrosidad imprevistas.

Los desarrollos de equipamiento se ajustan a la zona 9a en cuanto estén previstos en ella.

Sobre la parte hoy no boscosa de dichos sectores I, IV, XIV, y XVI, se admitirán todos los usos debidamente estructurados.

El sector II admite:

- a) Un grupo residencial limitado a 600 viviendas como desarrollo máximo para el que se podrá elegir los tipos de ordenación propios de las zonas 3c y 6b, ésta hasta un máximo de 200 viviendas formando parte de las 600 antedichas. El derecho de su desarrollo corresponde a la propiedad cedente al Municipio de los terrenos destinados a uso universitario incluidos en el sector de Suelo Urbanizable Programado denominado "Ciudad Universitaria";
- b) al desarrollo que más abajo se regula en E.

El sector III queda vinculado a constituir un desarrollo complementario de la Ciudad de Murcia, en armonía y continuidad con la misma; con reserva explícita para Zona de "Parques y Jardines públicos, (7a) sobre todos los terrenos del mismo situados al Norte del vial que lo atraviesa de Este a Oeste.

Sobre los sectores II y IV, se admitirá cualquier uso residencial, industrial o de equipamiento, pero limitados los usos residenciales para el sector II a los tipos propios de las Zonas 6b y 6c, y los industriales a los propios de la Zona 4b.

En estos sectores se cumplirán las siguientes obligaciones mínimas:

Limitación a 1.500 viviendas en total, sobre cada sector de suelo no programado del presente Plan general.

Limitación a un máximo de 100 Ha. de polígono industrial bruto, en uno o varios polígonos que no sean menores de 15 Ha. cada uno.

Cesión de suelo que pasará a ser no urbanizable para uso público, en uno o varios polígonos, en posición interior o exterior al sector, cuya situación el Ayuntamiento discrecionalmente aceptará, y en una superficie igual al 80% de la total objeto del futuro Plan parcial.

Sobre el sector VI tan sólo se admitirán los usos residenciales limitados a los tipos propios de las Zonas 6b y 6c, y con estricto cumplimiento de los apartados a) y c) del epígrafe E. precedente.

En el sector VI. tan sólo se admitirán igualmente, los usos residenciales limitados a los tipos propios de las zonas 6.b y 6.c., con una limitación de construcción de un máximo de 750 viviendas en el sector y con

obligación de cesión de suelo, que pasaría a ser No Urbanizable de uso público, en posición interior al sector, cuya situación el Ayuntamiento discrecionalmente determinará en orden a preservar los valores ambientales y estéticos del sector y con una superficie no inferior a 2.300.000 m<sup>2</sup>.

Sobre el sector VII, se consideran incompatibles los usos residenciales y turístico-residenciales, y permitidos todos los demás.

#### DESARROLLOS TURÍSTICO RESIDENCIALES

Los desarrollos turísticos-residenciales a que se refiere en apartado c) de la Norma 56 se declaran compatibles en cualquier sector, excepto en el VII.

Se considera este desarrollo el propio de los sectores V, VIII, IX, X, XI, XII, XIII y XV, en los que se declara incompatible el uso industrial.

Los desarrollos turísticos-residenciales se ajustarán a la Norma 6c, para suelo no boscoso, en cuyo caso, sobre el suelo no ocupado por las Colonias Rurales se autorizarán las construcciones previas para la Zona 12 en las condiciones que sus Normas especifican.

Sobre suelo hoy boscoso de cualquier sector urbanizable no programado, sólo se permitirá el desarrollo previsto como Zona 6c; en cuyo caso, sobre el resto no ocupado por las colonias forestales se autorizarán las construcciones previstas para la Zona 8b, en las condiciones que sus Normas especifican.

La delimitación de las áreas boscosas de cada sector urbanizable no programado se determinará, previo análisis de sus características (naturaleza y densidad del arbolado, topografía, etc.), en las bases del correspondiente concurso de programas de actuación urbanística.

#### NORMA 59 – Normativa de zonas.

Serán de obligado cumplimiento para el desarrollo de suelo urbanizable no programado las normas específicas contenidas en la Norma anterior, pero con carácter general se considera de obligada referencia en la redacción de Programas de actuación urbanística el repertorio de Normas contenidas en el Título IV a no ser que se trate del supuesto contemplado en el apartado b) de la Norma 55.

#### NORMA 60 – Régimen preventivo.

En tanto no se aprueben programas de actuación urbanística se tendrá muy presente el art. 85 de la Ley del Suelo, en cuanto a:

Respecto a las incompatibilidades señaladas para cada sector en la Norma 58 de este Plan general.

Regirán las Normas de las Zonas 8b y 12 según se trate de sectores boscosos o no, en las construcciones destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca y se ajusten en su caso a los Planes o Normas del Ministerio de Agricultura.

Adecuación de las construcciones e instalaciones que deberán ejecutarse vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas, en cuanto se señala en las Zonas 9b, 10 y 10b de este Plan general.

Se ajustarán por analogía al cumplimiento de las Normas de la zona 8b y 12, según se trate respectivamente de sectores boscosos o no, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el art. 43,3 de la Ley del Suelo, las edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social.

Se ajustarán al pleno cumplimiento de las Normas de la Zona 8b o 12 según se trate respectivamente de sectores boscosos o no, los edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, sin posibilidad de formar un núcleo de población.

El otorgamiento de licencia de edificación exigirá la previa inscripción en el registro de la propiedad como finca indivisible, del terreno o solar sobre el que pretenda levantarse la edificación, en la forma que ordena la Norma 11 de este Plan General.

f) A los efectos de la presente Norma, se definen como sectores boscosos aquellos en que se aprecie continuidad de arbolado no frutal con una densidad igual o superior a 200 árboles por hectárea.

NORMA 61 Áreas NPO.

Superficies mínimas.

Las actuaciones en áreas NPO habrán de cumplir los siguientes requisitos de superficies mínimas:

En áreas de uso global residencial, excluida la situada en el Ensanche Norte de la Ciudad, con extensión total superior a 10 Has., la superficie mínima de actuación a través de Programas de Actuación Urbanística será de 5 Has; en las que tienen extensión inferior a 10 Has., la actuación deberá comprender la totalidad del área.

En las áreas de uso global industrial, con extensión total superior a 20 Has, la superficie mínima de actuación será de 10 Has; en las inferiores a 20 Has, la actuación deberá comprender su totalidad.

En las áreas de uso global de equipamientos con extensión total superior a 10 Has, la superficie mínima de actuación será de 5 Has; en las inferiores a aquella superficie, la actuación deberá comprender su totalidad.

En el área de uso global residencial situada en el Ensanche Norte de la Ciudad, las actuaciones deberán comprender, al menos, la totalidad de uno de los tres sectores delimitados en el plano B.4.2. bis.

Intensidades de los usos globales.

Las intensidades de los globales de las áreas NPO definidas en los planos B.2.2. serán, como máximo, las siguientes:

En las áreas de uso global residencial, excluidas las situadas en el Ensanche Norte, la intensidad máxima será de 2 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de superficie de terrenos comprendidos en la actuación, incluidos los que con carácter orientativo se prefijan en los planos B.2.3 y B.3.3 con destino a viales, zonas verdes y zonas de equipamiento.

En las áreas de uso global de equipamientos, la intensidad máxima será de 2 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de su superficie de terrenos comprendidos en la actuación, incluidos los que con carácter orientativo se prefijan en los planos B.2.3 y B.3.3 con destino a viales y zonas verdes.

En las áreas de uso global industrial, la intensidad máxima será de 2,1 m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de superficie de terrenos comprendidos en la actuación, incluidos los que con carácter orientativo se prefijan en los planos B.2.3 y B.3.3 con destino a viales y zonas verdes.

En los sectores NPO situados en el Ensanche Norte delimitados en el plano B.4.2 bis las intensidades respectivas, en m<sup>3</sup> por m<sup>2</sup> de terrenos comprendidos en el sector correspondiente, incluidos los que con carácter orientativo se prefijan en los planos B.3.1 con destino a viales, zonas verdes y zonas de equipamiento, serán las siguientes:

Sector Norte = 3,26 m<sup>3/2</sup>

Sector Sur = 3,21 m<sup>3/2</sup>

Sector Este = 2 m<sup>3/2</sup>



## APENDICE III PLANOS

CIUDAD

PEDANÍA DE CAMPO

PEDANÍA DE HUERTA





## BIBLIOGRAFÍA

- Alarcón Tomás. *Murcia Antigua en fotografías*. Murcia 1995.
- Alemán Sainz Francisco. *Murcia en imágenes*. Banco Exterior. Murcia 1966.
- Andersen H. Cristian. *Viaje por España*. Alianza Editorial. Madrid 1988
- Baquero Almansa A. *Los profesores de Bellas Artes Murcianos*. Ayuntamiento de Murcia 1980.
- Ballester Nicolás J. *Estampas de La Murcia de Ayer*. Murcia 1977
- Ballester Nicolás J. *Guía de Murcia*. Madrid 1930.
- Benévolo L. *Los orígenes del urbanismo moderno*. Celeste Ediciones. Madrid 1992
- Benévolo L., *El arte y La Ciudad Medieval*. Gustavo Pili. Barcelona 1982
- Barceló J. y Torres Fontes J., *Murcia ayer y hoy*. Ayuntamiento de Murcia, 1983
- Cano Clares J.L: *El Espacio de Belluga*. Academia Alfonso X el Sabio. Murcia 1991
- Cano Clares J.L: *Ciudades El Arte Urbano*. D.M. Murcia 1999
- Carbonell Arroyo Daniel. *El Edificio Almudí de Murcia*. Colegio de Arquitectos de Murcia. 1992.
- Cort C. *Murcia Un ejemplo sencillo de trazado Urbano*, Madrid
- De Seta C. y Le Colf J. *La ciudad y las murallas*. Cátedra. Madrid 1991.
- Espinalt i García B., *Atlante Español*, Academia de Alfonso X el Sabio, Murcia, 1991
- Chueca Goitia F., *Breve Historia del Urbanismo*. Alianza Editorial. Madrid 1978
- Font Rius J.M<sup>a</sup>. *La reconquista y repoblación del país*. Zaragoza 1951,
- Frutos Baeza José, *Bosquejo Histórico de Murcia y su Concejo*. Academia de Alfonso X el Sabio Murcia 1988
- Fuentes y Ponte, *Murcia que se fue*, Madrid 1872. Reeditada por el Ayuntamiento de Murcia. 1980
- Galdos Juan. *Un año en Murcia (diario de una Ciudad)*. Murcia 1986
- García Antón José. *Las Murallas medievales de Murcia*. D.M. Murcia 2003
- García Remiro, *Historia de la Murcia Musulmana*. Murcia. Academia de Alfonso X El Sabio. Murcia 1980
- Gutiérrez-Cortines Corral C. *Los Caminos y La Ciudad*. Murcia 1989
- Gutiérrez-Cortines Corral C. *Arquitectura, economía e iglesia en el siglo XVI*. Madrid 1987.
- Gutiérrez-Cortines Corral C. *Renacimiento y Arquitectura Religiosa en la antigua Diócesis de Cartagena*. Colegio de Aparejadores y Arquitectos Técnicos. Murcia 1983.

- Helen Rosenau, *La ciudad Ideal*, Alianza Ed. Madrid, Madrid 1986
- Hernández Albaladejo E., *La fachada de la Catedral de Murcia*. Murcia 1990
- LeCorbusier, *Principios de Urbanismo*, Col. Ariel, Barcelona 1989
- Dora Nicolás Gómez. *Arquitectura y Arquitectos del Siglo XIX en Murcia*. Murcia 1993
- Pascual Madoz, *Diccionario Geográfico Estadístico de España y sus territorios de Ultramar*, Consejería de Industria, Murcia, 1989
- C. de La Peña y C. Sánchez-Rojas Fenoll. *Los caminos del Arte y de la imagen pública en la Murcia Barroca*. Murcia 1989
- Manzanera M. e Imbernón C. *Murcia primer cuarto de Siglo*. Universidad de Murcia. 1987.
- Martínez Ripoll A. *El palacio episcopal de Murcia, Arquitectura y aspecto urbanístico*, Universidad de Murcia, 1970
- Olivares Galván P. *Los Caminos de La seda*. Murcia 1989
- Olivares Galván P. *Historia de la seda en Murcia*. Editora Regional. Murcia 2005
- Olivares Galván P. y C. Sánchez Meseguer. *El Mayorazgo de Puxmarín y el Señorío de la Raya*. Ayuntamiento de Murcia. 2002.
- Robert Venturi. *Complejidad y Contradicción en Arquitectura*, Gustavo Gili, Barcelona,
- Serrano Martínez José M. *Área Metropolitana de Murcia*. Universidad de Murcia 1993.
- Sitte C. *Construcción de Ciudades mediante principios artísticos*. Gustavo Gili, Barcelona 1980
- Fernando de Terán, *Planeamiento urbano en la España contemporánea (1900/1980)*, Madrid 1982
- Torres Balbas L., *Extensión y demografía de las ciudades hispanomusulmanas*. Madrid 1955
- Torres Balbas L. *Resumen histórico del urbanismo español*. I.E.A.L. Madrid 1086
- Torres Fontes J... *Efemérides Murcianas. 1750-1800*. Academia de Alfonso X el Sabio Murcia 1994
- Torres Fontes J. *Estampas de la vida murciana en la época de los Reyes Católicos*. Academia de Alfonso X el Sabio Murcia 1984
- Torres Fontes. *Repartimiento de Murcia*. Academia de Alfonso X el Sabio Murcia 1960
- Vera Boti A. *Arquitectura de los siglos XVII Y XVIII en la Ciudad de Murcia*.
- Vera Boti A. *La Catedral de Murcia y su plan director*. Colegio de Arquitectos. Murcia 1994
- Vera Boti A. *Catálogo de la exposición Murcia Barroca*. Ayuntamiento de Murcia. 1994
- José Antonio Segovia Arroyo. *Sistema Urbanístico Español*. Paraninfo Madrid 1981
- Ribas Piera. *Memoria del Plan General de Murcia*

Ribas Piera. *Ciudad y Territorio*. Artículo fechado en 1976

V.M. Roselló y G.M. Cano García, *Evolución Urbana de Murcia*. Ayuntamiento de Murcia 1975

Tomás Ramón Fernández.. *Manual de Derecho Urbanístico*. Madrid 1993

Sarasa Andrés José L. *Estructura Urbana de Murcia*. Academia Alfonso X el Sabio. Murcia 1988.

Sánchez Medrano F. J. *El Palacio de los Saavedra*. Universidad de Murcia 1997.