

Estructura municipal

El municipio está territorialmente estructurado al norte por Sierra Espuña y al sur por la Vega del Guadalentín y la zona protegida de Los Saladares.

Transversalmente está ordenado por las líneas de infraestructuras que se han implantado sucesivamente: la antigua carretera nacional, el ferrocarril, y la autovía del Mediterráneo. La riqueza productiva del terreno agrícola determina que el crecimiento del núcleo se haya mantenido en el norte de la vega, quedando ésta limpia de ocupaciones.

En sentido norte - sur, el municipio está articulado por la carretera Mula - Fuente Alamo (C-3315, MU-602)

En las zonas de secano al sudeste se sitúa el polígono industrial y zonas con posibilidades de desarrollo con actuaciones turísticas de segunda línea respecto a la costa.

Valoración de la oferta

Alhama dispone de una abundante oferta de suelo gestionado, en el polígono de Industrialhama, estando prácticamente consolidados los suelos urbanizados. El polígono mantiene una buena línea de gestión, urbanización y venta, que garantiza un crecimiento continuado y acorde a la demanda. Esta oferta, debidamente gestionada, es suficiente para el medio largo plazo.

Fuertes (El Pozo) es un gran enclave que gestiona correctamente su propio crecimiento en el entorno, entre la carretera nacional y la vía del ferrocarril

Por lo demás hay algunas zonas, entorno a la travesía, aptas para el traslado de talleres pero con dificultades de gestión.

Valoración de la demanda

Existen dos tipos de demandas diferenciadas:

- Demanda de industria general, con características que se adaptan a la oferta de Industrialhama
- Demanda local de talleres y pequeñas industrias, algunos localizados actualmente en el casco. Esta demanda se ha contenido en los últimos años por la falta de suelo.

Como es común en el Eje del Guadalentín la demanda tiene tendencias al alza, incrementado en el caso de Alhama por el efecto de atracción del polígono y la nueva autovía a Fuente Alamo.

Necesidades y previsiones

- Se prevé la incorporación progresiva de suelo en Industrialhama, que cubre las necesidades del municipio en el medio y largo plazo para industria convencional
- Está en estudio la modificación del trazado ferroviario, para la construcción de la línea de alta velocidad Murcia -Andalucía, compatible con el tráfico de trenes convencionales (cercanías, regionales y mercancías). Se realizaría mediante la rectificación de tramos para ajustar curvaturas, y en el caso de Alhama supone el traslado de la vía en el ámbito urbano hacia el sur, con una nueva estación en la intersección con la entrada sur desde la autovía.
- Esta es una oportunidad para recuperar éste ámbito como una gran avenida urbana que estructuraría el crecimiento hacia el sur, con la posibilidad de integrar actividades dotacionales, de servicios y terciarias en el entorno de la nueva estación. En el frente de la antigua carretera nacional es necesaria la ordenación de suelos para servicios locales, talleres y concesionarios, etc.
- Finalmente, es necesaria seguir sacando del casco las pequeñas industrias del calzado y chacineras, habilitando alguna zona industrial de las existentes junto al casco.

Comarca Bajo Guadalentín

Población 1999 15.640

P. activa industrial 99 1.850

Planeamiento municipal vigente PGOU

Fecha de aprobación 07/10/1992

Planeamiento en revisión N

Fase de tramitación

Observaciones sobre el Plan

Toma de Conocimiento de Refundido

Parque de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	Grado de urbanización (Has)	Correcta	Deficiente	Sin urb. (no desarrollado)	Sup.Gest (Has)	Suelo Ind. ocupado y disponible (Has)	Bruto disponible			Bruto urbanizado Total	Bruto ocupado Total	Demanda estimada de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	2001_2006	2006_2011	2011_2016	2016_2021
								Vacante	En obras	Total								
	255,72		109,01	5,50	141,21	118,53		7,14	14,29	1,43	114,51	83,08		19	25	27	34	

Diagnóstico

Alhama cuenta, con Industrialhama, con un organismo de gestión eficaz y suficiente suelo como para hacer frente a la demanda de industria convencional, con suficiente competitividad en el entorno regional.

Existe una demanda no cubierta por el polígono, generada por la política municipal de sacar del casco los pequeños talleres de calzado, mecánicos, etc., siendo necesario activar la gestión de alguna de las áreas planeadas.

La situación es en general correcta, pero es conveniente mantener criterios de ordenación por fases de las actuaciones, a la vez que deben estar disponibles procesos ágiles de generación de suelo, dada la oportunidad de relación con la nueva autovía y el posible aeropuerto regional, además de la mejora del ferrocarril en la ciudad.

Propuesta

1. Continuar con el desarrollo por fases de Industrialhama con las características actuales.
2. En las zonas urbanas al este del núcleo, ordenar los frentes de carretera, mediante unidades de ejecución de suelo urbano, como zonas de servicios. En los sectores no programados (Praico y Ramblillas II), revisar la clasificación/calificación de las áreas industriales previstas en el Plan General, pudiendo desclasificarse.
3. En el Oeste, plantear un sector de servicios en el cruce de las carreteras de Mula y N-340 (La Paloma), como minipolígono urbano relacionado con el entorno de la futura estación de tren y la recuperación de la vía actual como avenida urbana.
4. Establecer un área de reserva de suelo para implantaciones muy singulares, en el frente opuesto a Industrialhama, dada su localización singular, imputando todas las medidas necesarias (distancias, franjas de protección, impactos) para la protección de la zona del Saladar, al oeste.
5. En el sur del municipio, preservar la zona de toda actividad industrial, como zona de reserva para la implantación de actividades turísticas en segunda línea del litoral (urbanizaciones, grandes dotaciones...)

