

Análisis, diagnóstico y propuestas en municipios

Zona Industrial V 014

CAMPOS DEL RIO

Estructura municipal

Pequeño municipio en la Comarca del Río Mula, en un área rural de gran interés paisajístico. Campos del Río es un punto de articulación entre esta comarca occidental, desde Albudeite, y la Vega Media, a través de Alguazas.

La terminación de la autovía ha supuesto el acercamiento del núcleo, al área metropolitana de Murcia y el corredor mediterráneo, la estructuración del conjunto del eje como una entidad territorial y la formación, en los nudos de la autovía, de puntos de accesibilidad privilegiada, con tendencias y potencialidades autónomas respecto a los propios municipios.

Valoración de la oferta

No existe oferta real de suelo; el desarrollo previsto se concentra en el polígono de Los Brazos, sin Plan Parcial redactado, entorno a algunas industrias ya consolidadas, de actividades locales y pequeño almacenamiento.

La Fábrica de Conservas Halcón es una industria agroalimentaria en el oeste del casco urbano, con espacio para su propio crecimiento y desarrollo como enclave empresarial, que genera gran parte de la actividad económica y la mano de obra del municipio.

Valoración de la demanda

La demanda local ha sido tradicionalmente muy baja, para algunos servicios locales muy reducidos (almacenes, talleres). La escasez de suelo en el centro regional hace que existan demandas de suelo, con características muy básicas y precios reducidos, relacionadas con la agricultura o pequeño almacén.

El nuevo nudo de la autovía genera una demanda muy alta en su entorno, de características totalmente exógenas.

Necesidades y previsiones

Ante la demanda existente y la escasez de suelo el Ayuntamiento plantea la necesidad de desarrollar dos áreas industriales diferenciadas:

- El polígono de Los Brazos, para la demanda interna, suficiente para la mano de obra local.
- El Polígono de La Nao, en el nudo de la autovía, para implantaciones exógenas, con un área sectorizada (estudio de impacto ambiental aprobado) de 100 has, y una zona no sectorizada para ampliación, al sur.

En ambos casos se prevé el desarrollo por fases.

Comarca

Río Mula

Población 1999

2.005

P. activa industrial 99

344

Planeamiento municipal vigente

P.S.U. NORMAS SUBSIDIARIAS

Fecha de aprobación

18/06/1998

Planeamiento en revisión

N

Fase de tramitación

Observaciones sobre el Plan

Texto 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								
	164,10		9,00	2,10	153,00	11,10		0,00	0,00	0,00	11,10	11,10		4	5	4	5	

Diagnóstico

Municipio sin actividad industrial, si exceptuamos la Fábrica de Conservas Halcón. La localización de este enclave y las características de su evolución son correctas; actualmente está mejorando sus instalaciones, servicios y dotaciones internas.

Las posibilidades de desarrollo industrial a nivel municipal son escasas y pasan por preparar una pequeña zona urbana entorno al casco.

La previsión de un polígono apoyado en la autovía del Río Mula sólo tendría sentido ser planteado en el contexto comarcal o metropolitano. Para ello parece necesaria la intervención con criterios adecuados a las Directrices, evitando la especulación o la formación de un enclave de baja calidad ambiental y funcional, en un punto muy importante para las dinámicas de todo el eje.

La posible planificación de la Autovía de la Vega Media colocaría a Campos del Río en un punto privilegiado, entre dos corredores (Río Mula y Vega Media) y el Area Metropolitana de Murcia.

Propuesta

El primer planteamiento es la necesaria actuación con criterios razonables a la escala local, los posibles cambios en la situación regional, y la relación con otras actuaciones en el entorno:

- Actuar con criterios de mejora de la posición socioeconómica dentro del entorno metropolitano.
- Dotar al núcleo de un área industrial - local, que genere nuevas dinámicas internas y evite localizaciones dispersas en la carretera de Alguazas.
- Considerar el polígono de la autovía como un área de oportunidad regional, actuando con cautela y tomando el control frente a actuaciones especulativas.
- Analizar el impacto de tráfico entre la Vega Media y el Río Mula sobre la estructura urbana y paisajística; alternativas a la carretera actual.

1. Zona Industrial Comarcal de Campos del Río (Polígono de la Nao)

- En un área totalmente virgen, es conveniente desarrollar una actuación homologada, que equilibre la salida de industria convencional desde Murcia. Realización por módulos de 10 a 30 has, sectorizando solo 50 has del conjunto; el resto, junto con el área sur, debe considerarse zona de reserva a largo plazo.
- Criterio de ordenación: Flexibilidad en la ordenación de Parques de Actividad, con una estructura básica de accesibilidad, infraestructuras y paisaje, que permita la ordenación de unidades de ejecución por fases, abiertas a distintos tamaños parcelarios.
- Primera fase: zona de oferta rápida, entre el primer y segundo periodo, para tipologías adaptadas a la demanda urgente (parcelas pequeñas y medianas). En el frente de la autovía, tratamiento unitario de proyectos (naves de alquiler, parque empresarial...)
- Segunda fase: reserva de suelos para instalación de empresas de tamaño medio - grande.
- Ordenación del Centro de Servicios en el norte del nudo, con servicios de carretera, empresariales, hotel, etc.
- En la zona sur, alejada de la autovía, mantener como reserva para localizaciones de interés comarcal y regional dada la gran superficie y aislamiento.
- La operación debería contar con ayudas regionales para la compra de suelo y el control del desarrollo.

2. Minipolígono de Los Brazos

- Polígono local con desarrollo modular, para la implantación de servicios locales. Actividades orientadas a la generación de mano de obra.
- La ordenación debe plantear la compatibilidad con un posible desarrollo de mayor entidad en el futuro, si se ejecuta el eje de la Vega Media, respecto al que tendría una localización óptima. Ordenar un paquete compacto sin ocupar todo el frente de carretera, reservando en el frente

una zona para servicios, mejora de la carretera, trazado de rotondas, etc.

3. Fábrica de Conservas Halcón

- Consolidar su implantación, con ayudas al control del impacto ambiental, infraestructuras de depuración, etc.
- Ordenar la entrada a las instalaciones y la carretera, en función del impacto visual sobre el río.

