

**Estructura municipal**

La Unión está situada en el triángulo formado por Cartagena, el sur del Mar Menor y la Sierra de Portman. La minería ha dominado históricamente las actividades en el municipio, generando en el último periodo graves problemas de degradación ambiental y socioeconómica.

Sin embargo, la posición en el territorio turístico del sur de la Región puede otorgarle un papel de articulación entre la ciudad, las áreas de calidad turística, y la regeneración de la Sierra Minera de Portman.

**Valoración de la oferta**

La oferta de suelo industrial más consistente se reducía al Polígono de "Lo Tacón", ocupado, aunque con infraestructuras de calidad deficiente. Los polígonos adyacentes, "La Esperanza" y "Antigua Minería", no están desarrollados. Actualmente se han revelado graves problemas de hundimiento del terreno en Lo Tacón, afectado por las minas existentes, que hacen inviable la continuidad del polígono.

La viabilidad del área del "Ferrocarril" es nula, pues añade a los problemas anteriores su carácter lineal, y la barrera del ferrocarril.

El polígono de "Lo Bolarín", planeado al abrigo de una hipotética gran actuación industrial, ha sufrido un largo proceso de paralización, con graves problemas en la gestión, con la urbanización prácticamente destruida y sin completar. En la actualidad se ha retomado el proceso de forma correcta, existiendo un proyecto de compensación.

Parque de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	134,59	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					13	17	16	19
				5,10	7,67	121,82	66,68		0,00	0,00	0,00	12,77	12,77						

**Diagnóstico**

El marco que se analiza viene dado por el rápido cambio que se está produciendo en el Campo de Cartagena:

- Los problemas de recesión de las actividades económicas tradicionales del sur del sur de la comarca, y de la propia ciudad, han dejado una profunda huella en los municipios.
- Particularmente, la desaparición de la minería, además de los efectos socioeconómicos, ha dejado un espacio degradado que exige tratamientos especiales de recalificación ambiental.
- El suelo industrial de La Unión presenta además problemas de exceso de hectáreas calificadas y de continuidad en la gestión
- Existe dispersión en las propuestas de suelo.

Las zonas junto al ferrocarril tienen problemas de accesibilidad.

La reactivación de la actividad, y de la demanda de suelo, puede venir de la integración de La Unión en las dinámicas del conjunto empresarial de Cartagena y en la influencia de la actuación de Los Camachos como gran área de actividades económicas, rotacionales e industriales del Campo de Cartagena – Mar Menor. Aunque es difícil de calibrar, La Unión podría optar a absorber parte de las demandas de servicios al turismo en el sur del Mar Menor.

**Valoración de la demanda**

Los problemas del conjunto de la comarca, de recesión de la actividad, cierre de industrias, y particularmente en la Unión la desaparición de la minería, provocaron la práctica desaparición de la demanda de suelo industrial, con una única empresa de más de 50 empleados.

Actualmente la evolución de la demanda es favorable, aunque las causas hay que buscarlas, más que en el municipio, en la alta demanda en la Región y en la escasez de suelo en Cartagena. Existe un tipo de demanda muy específica en las pedanías, para la implantación de talleres y servicios, de muy reducido tamaño.

**Necesidades y previsiones**

Dados los problemas de Lo Tacón, que harán inviable su consolidación y continuidad, el Ayuntamiento prevé concentrar los esfuerzos el suelo industrial en el área de Lo Bolarín, reconduciendo su situación.

En el resto del municipio se plantea la desclasificación de suelos, la mejora del entorno urbano y de la Sierra Minera y la dotación a nivel de pedanías.

**Comarca** Campo de Cartagena

Población 1999 14.386

P. activa industrial 99 334

Planeamiento municipal vigente NORMAS SUBSIDIARIAS

Fecha de aprobación 10/05/1983

Planeamiento en revisión S

Fase de tramitación Avance PG

**Observaciones sobre el Plan**

Aprobado el Avance 09/05/02. Aprobadas Modificaciones puntuales NNSS

**Propuesta**

Las propuestas para el suelo industrial de La Unión están ligadas a actuaciones de recalificación ambiental y urbanística, que favorezcan los procesos de reconversión industrial atrayendo otros sectores industriales más innovadores, de mayor valor añadido. Los núcleos de la propuesta serían los siguientes:

1. Minipolígono de Lo Bolarín

- Lo Bolarín debe constituirse en el polígono de renovación industrial del municipio. La cercanía a la gran zona industrial de futuro de la zona, Los Camachos, no debería ser un impedimento sino un acicate, dado el interés del Ayuntamiento de Cartagena en que se desarrollen actividades de calidad, preferentemente terciarias.
- Desarrollar por tanto en Lo Bolarín un polígono medio, de naves industriales y almacenamiento, para las demandas de la comarca, como polígono satélite de las áreas industriales de Cartagena.
- Son necesarias ayudas a la gestión, agilizar el proceso y la mejora de la carretera de conexión con la autovía Cartagena - Mar Menor.
- En todo caso, el desarrollo debe ser modular, con una primera actuación de 10 has.

2. Renovación urbana

- Para la recuperación de las actividades económicas en La Unión es necesaria la inversión en renovación urbana, recuperando los espacios degradados e integrando las áreas obsoletas en la ciudad.
- Recuperación de la zona de Lo Tacón, trasladando industrias al nuevo polígono.
- Desclasificar la zona del ferrocarril. Reordenar el frente de carretera y el ferrocarril como una fachada de calidad urbana.
- Dentro del corredor Cartagena Mar Menor, localizar en La Unión áreas de servicios relacionadas con el turismo, náutica, construcción y reparaciones, etc. Coordinar con Cartagena, equilibrando la demanda existente en los núcleos cercanos a la costa.

3. Polígonos de pedanías y control de la dispersión de instalaciones.

- En las pedanías, localizar áreas para talleres y servicios locales, de dimensiones muy reducidas, asociadas a otros usos como gasolineras, con un carácter dotacional, de concentración de actividades y correctamente urbanizadas.
- Evitar la dispersión de instalaciones en las pedanías y frentes de carretera de forma muy rigurosa, dada la debilidad inicial de las actuaciones de concentración en Lo Bolarín.

