

**Análisis, diagnóstico y propuestas en municipios**

Zona Industrial V 032

**PLIEGO**

**Estructura municipal**

Municipio al sur del corredor de la nueva autovía del Río Mula, el núcleo urbano ha quedado a 10 Km. del nudo de acceso, que comparte con la Zona Industrial de Mula, en la carretera de Yechar.

El crecimiento de población es muy escaso y la población inmigrante es solo temporera, para la recolección de frutas. El núcleo urbano es compacto, en una zona ligeramente elevada, rodeada de cultivos y colinas, con interés paisajístico. El Ayuntamiento está realizando intervenciones de mejora en el centro del pueblo, relacionadas con el interés turístico.

**Valoración de la oferta**

No existe oferta de suelo industrial. La actividad industrial se limita a las dos cooperativas agrícolas (dos unidades de ejecución) y pequeños talleres en el interior del núcleo.

Las Normas Subsidiarias vigentes clasificaban para el uso industrial en sector desmesurado de suelo, que no tiene ninguna posibilidad de ser desarrollado; no existe demanda y la propiedad está muy dividida en parcelas pequeñas de uso agrícola con buenos niveles de explotación.

**Valoración de la demanda**

La demanda existente es prácticamente nula, dado que las cooperativas agrícola y conservera funcionan adecuadamente a las demandas internas y tienen márgenes de extensión. Podría existir una demanda potencial derivada de la reubicación de los talleres en núcleo.

Es difícil que la autovía genere demanda de suelo, dado que la Zona Industrial de la Carretera de Yechar, una de las más importantes del eje del Río Mula, es accesible desde el mismo desvío de la autovía.

**Necesidades y previsiones**

El Ayuntamiento pretende desclasificar gran parte del suelo industrial actual, dada la escasa demanda y las cargas que genera a los propietarios.

Desarrollar alguna zona para que los talleres (automóviles, cerrajerías, etc.) con instalaciones que crean problemas en el casco urbano, se puedan trasladar.

**Comarca** Río Mula

**Población 1999** 3.401

**P. activa industrial 99** 27

**Planeamiento municipal vigente** NORMAS SUBSIDIARIAS

**Fecha de aprobación** 03/02/1995

**Planeamiento en revisión** N

**Fase de tramitación**

**Observaciones sobre el Plan**

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								
	47,30		1,70	4,00	41,60	1,70		0,00	0,00	0,00	5,70	5,70		1	1	1	1	

**Diagnóstico**

Municipio con escasas perspectivas de desarrollo industrial.

Las necesidades de suelo industrial se centran en la disponibilidad de alguna zona en la que los talleres, fundamentalmente mecánicos (automóviles, camiones o maquinaria agrícola), que actualmente están instalados en el casco urbano y crean problemas de ocupación de vía pública y molestias a los vecinos puedan reubicarse. Tamaño máximo de parcelas demandadas 1000 m2.

Las previsiones de suelo industrial de las Normas resultan excesivas para la demanda prevista y están generando cargas a los propietarios.

**Propuesta**

1. En la revisión de las Normas (adaptación a Plan General), mantener una zona pequeña de uso industrial para servicios, talleres, etc. que ahora están en el interior del núcleo, considerado como un minipolígono con carácter dotacional en el que se pueda localizar alguna demanda menor.
2. La localización más favorable es en relación con la variante propuesta.
3. Desclasificar el resto del suelo industrial. En los sectores al sur, uso agrícola. Redelimitar el sector al norte, extendiendo el suelo residencial hasta el entorno de la variante, separando mediante zonas verdes las zonas de vivienda del sector industrial propuesto.
4. Los suelos desclasificados pueden ser considerados como zonas de reserva. Controlar las localizaciones dispersas en la huerta y zona urbana, y especialmente en los frentes de la carretera de entrada desde la autovía del Río Mula, en la que se podría generar alguna tensión como zona de fachada.
5. Considerar el resto del municipio como zona a proteger de implantaciones industriales.

