

Análisis, diagnóstico y propuestas en municipios

Zona Industrial III 033

**PUERTO LUMBRERAS**

**Estructura municipal**

Puerto Lumbreras es el primer municipio en la entrada a la Región desde Andalucía por la autovía del Mediterráneo, que corta el municipio transversalmente, dejando la zona de huertas y el núcleo urbano al sur y la zona montañosa al norte.

Desde el noroeste se produce la entrada de la autovía que conecta con Granada y la A-92. Puerto Lumbreras es por tanto la puerta de entrada desde Andalucía hacia el eje del Guadalentín y la costa de Aguilas. La cercanía con Lorca ha condicionado históricamente su desarrollo.

El núcleo urbano se ha ordenado en relación con la carretera nacional, la huerta y las ramblas, con un resultado lineal y un tanto desestructurado. El trazado del AVE Murcia - Andalucía podría cortar la huerta en dos, desestructurando ésta y las pedanías, que sostienen una variada actividad agrícola y ganadera, respecto al centro.

**Valoración de la oferta**

El municipio carecía hasta ahora de suelo ordenado y urbanizado, supliendo las carencias con la instalación dispersa en el frente de la carretera nacional. Las zona de actividades son las siguientes:

- Sector Industrial Urbano I-1: área industrial en contacto con el núcleo, consolidada en gran parte para actividades de talleres, servicios urbanos y de transporte, etc., con escasa calidad y problemas de crecimiento hacia el oeste, y por tanto de nueva oferta, por la topografía.
- Industrias aisladas en la N-340, salida hacia Lorca: es también un sector de servicios disperso y de baja calidad en la urbanización, con escasa capacidad para generar oferta importante.
- Polígono Industrial de Puerto Lumbreras (CN-340 El Esparragal): actuación correcta en la conexión de la autovía y la carretera nacional, ha consolidado un sector industrial de dimensiones medias, bien ordenado y con posibilidades de crecimiento.
- Zona industrial de la Estación: pequeño núcleo ordenado aprovechando la estación de ferrocarril, sin desarrollar, con una zona de talleres y almacenes.

En los frentes de carretera del núcleo urbano a la estación se está produciendo una importante implantación de naves desordenadas, relacionadas con actividades urbanas y agrícolas.

**Valoración de la demanda**

La demanda de suelo industrial en Puerto Lumbreras ha sido habitualmente baja. Sin embargo, dentro de momento de elevada demanda común a todo el Eje del Guadalentín, se produce un teórico incremento de la demanda en dos sectores:

- Implantaciones relacionadas con la autovía, servicios de carretera, logística, etc. dado el carácter de articulación entre las autovías a Málaga y Granada, y el gran vacío funcional del extremo oriental de Almería.

- Actividades industriales y de servicios asociadas a la agricultura de la huerta.

La demanda es actualmente difícil de dimensionar debido a la dispersión habitual fuera de los polígonos.

**Necesidades y previsiones**

Es necesario vincular Puerto Lumbreras a las tendencias más activas del Eje del Guadalentín, fundamentalmente a Lorca, y el carácter de Puerta del Mediterráneo. Para ello, es necesario fomentar el desarrollo de los polígonos y nuevas actividades en el entorno del corredor de la autovía. El ayuntamiento tiene previsto:

- Consolidar como gran zona industrial y logística el corredor de la antigua carretera nacional y la autovía del Mediterráneo hacia Lorca, principalmente en el entorno del nuevo polígono. El norte de la autovía, se considera un área de futuro crecimiento industrial y dotacional.
- En el oeste del núcleo, desarrollar un nuevo polígono de carácter industrial, aprovechando localización en el frente de la autovía, la distancia al núcleo y la facilidad de gestión por el tamaño grande de las parcelas y la muy baja ocupación actual.
- Complementariamente, el ayuntamiento prevé reforzar el papel de la zona industrial de la estación, utilizando el apartadero para la carga de graneles para la ganadería y agricultura, uniéndola ésta con los polígonos al norte con una nueva carretera.

Se considera necesaria también el fomento de nuevas actividades de investigación y desarrollo tecnológico relacionado con la agricultura, floricultura...

Comarca	Alto Guadalentín
Población 1999	10.658
P. activa industrial 99	252
Planeamiento municipal vigente	NORMAS SUBSIDIARIAS
Fecha de aprobación	28/06/1988
Planeamiento en revisión	S

Fase de tramitación Aprobación Inicial

**Observaciones sobre el Plan**

Aprobación Inicial 27/06/00. Falta Refundido y modificaciones en Suelo Urbano y creación Zona Industrial.

Parque de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	63,47	Grado de urbanización (Has)	Grado de urbanización (Has)				Suelo Ind. ocupado y disponible (Has)	Bruto disponible			Bruto urbanizado Total	Bruto ocupado Total	Demanda estimada de suelo bruto	Superficie bruta (Has)	Años			
				Correcta	Deficiente	Sin urb. (no desarrollado)	Sup.Gest (Has)		Vacante	En obras	Total					2001_2006	2006_2011	2011_2016	2016_2021
				15,72	6,00	41,75	36,16	2,60	6,64	9,24	21,72	12,48			2	3	3	4	

**Diagnóstico**

**Propuesta**

