

# DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACION TERRITORIAL DE LA COMARCA DEL NOROESTE DE LA REGION DE MURCIA

FEBRERO 2009



- Tomo 1: Diagnóstico Territorial
- Tomo 2: Modelo Territorial
- Tomo 3: Memoria Justificativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial
- Tomo 4: Normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial
- ➔ **Anexo: Síntesis de Diagnóstico y Modelo Territorial**



**Región de Murcia**  
Consejería de Obras Públicas y  
Ordenación del Territorio  
Dirección General de Urbanismo y  
Ordenación del Territorio



## ANEXO

# SÍNTESIS DE DIAGNÓSTICO Y MODELO TERRITORIAL

Febrero 09

Tomo 1: Diagnóstico Territorial

Tomo 2: Modelo Territorial

Tomo 3: Memoria Justificativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial

Tomo 4: Normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial

→ **Anexo: Síntesis de Diagnóstico y Modelo Territorial**

## Índice detallado

<b>Parte 0</b> .....	<b>3</b>
<b>INTRODUCCIÓN, MARCO LEGAL Y METODOLOGÍA</b> .....	<b>3</b>
1. EL PAPEL DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA IDONEIDAD DE LA ORDENACIÓN EN EL NOROESTE DE LA REGIÓN DE MURCIA. ....	3
2. MARCO LEGAL. ....	4
3. JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL. ....	4
4. METODOLOGÍA DE TRABAJO.....	6
5. PROCESO DE PARTICIPACIÓN.....	7
<b>Parte 1</b> .....	<b>9</b>
<b>EL NOROESTE</b> .....	<b>9</b>
1. LAS BASES PARA LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL NOROESTE: DIAGNÓSTICO DE LOS SISTEMAS QUE INTERACTÚAN CON EL TERRITORIO. ....	9
1.0. EL MARCO TERRITORIAL: DESCENTRALIDAD, MONTAÑA Y FRONTERA. ....	10
1.1. LAS BASES FÍSICAS DE UN TERRITORIO DE CONTRASTES Y DIVERSIDAD. ....	10
1.2. EL SISTEMA URBANÍSTICO Y LA ESTRUCTURA DE ASENTAMIENTOS: UNA CIUDAD EXTENSIVA POLICENTRICA CON ESCASA ESPECIALIZACIÓN FUNCIONAL. ....	11
1.3. DOTACIÓN EN EQUIPAMIENTOS: UNA RED JERARQUIZADA DEFICITARIA. ....	14
1.4. LAS INFRAESTRUCTURAS EN EL CONTEXTO REGIONAL: DESEQUILIBRIOS Y CONVERGENCIAS.....	15
1.5. LAS BASES TERRITORIALES DEL MODELO SOCIOECONÓMICO: CONCENTRACIÓN TERRITORIAL Y FRAGILIDAD REGIONAL. ....	17
1.6. EL MODELO TURÍSTICO: UN FACTOR EXTENSIVO PARA UN DESARROLLO CON BASES TERRITORIALES. ....	17
2. LA ESTRUCTURA DEL MODELO ACTUAL Y TENDENCIAL: UNA BASE PLURINUCLEAR CON NECESIDADES DE INTERVENCIÓN. ....	19
2.0 EL MODELO TERRITORIAL ACTUAL: UN TERRITORIO DUAL CON UNA BASE ESTRUCTURAL PLURINUCLEAR MATIZADA POR UNA NODO CENTRALIZADOR DE CARAVACA. ....	20
2.1. EL MODELO TERRITORIAL TENDENCIAL: SE MANTIENEN OPERANDO LOS PRINCIPALES FACTORES Y LAS POTENCIALIDADES QUE DEFINEN EL MODELO ACTUAL. ....	24
2.2. DAFO INTEGRADO: SÍNTESIS DE PRINCIPALES DEBILIDADES TERRITORIALES.....	26
<b>Parte 2</b> .....	<b>28</b>
<b>LAS PROPUESTAS PARA LAS DIRECTRICES Y EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL</b> .....28	
1. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO: UN DESARROLLO EQUILIBRADO PARA UN TERRITORIO DE OPORTUNIDADES. ....	28
1.0. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS: MODELOS TERRITORIALES POSIBLES Y ADECUADOS A CRITERIOS DE IDONEIDAD.29	
1.1. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO: UN DESARROLLO EQUILIBRADO PARA UN TERRITORIO DE OPORTUNIDADES; POLARIDADES, INTERNALIDADES, APERTURAS Y RELACIONES.....	37





## Parte 0

# INTRODUCCIÓN, METODOLOGÍA

## MARCO LEGAL Y

### 1. EL PAPEL DE LA ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y LA IDONEIDAD DE LA ORDENACIÓN EN EL NOROESTE DE LA REGIÓN DE MURCIA.

La **Estrategia Territorial Europea**, ETE, aprobada en el Consejo de Ministros de Postdam en mayo de 1999, define el marco comunitario para el desarrollo espacial, social y económico del territorio.

La ETE desarrolla los objetivos comunitarios para procurar un **desarrollo equilibrado y sostenible, especialmente mediante el refuerzo de la cohesión económica y social**. Pretende armonizar las exigencias sociales y económicas con las funciones ecológicas y culturales del territorio, y contribuir de esta forma a un desarrollo territorial sostenible y equilibrado a gran escala.

Los tres principios básicos sobre los que se desarrolla la política territorial de la Unión Europea son:

El desarrollo de un sistema urbano policéntrico, que junto con el refuerzo de la cooperación entre los espacios urbanos y rurales ayude a superar la dualidad entre campo y ciudad. Se pretende generar así un sistema de ciudades más equilibrado.

El fomento de estrategias integradas de transporte y comunicación que sirvan de ayuda para el desarrollo policéntrico del territorio comunitario, constituyendo una condición necesaria para la participación activa de las ciudades y regiones europeas. Se deberán conseguir paulatinamente unas condiciones equitativas de acceso de las poblaciones a las infraestructuras y al conocimiento, para lo que será necesario encontrar soluciones adaptadas a las diferentes regiones.

El desarrollo y la protección de la naturaleza y del patrimonio cultural mediante una gestión inteligente. Este aspecto contribuye también a la conservación y perfeccionamiento de la identidad regional y al mantenimiento de la diversidad natural y cultural de las regiones y ciudades de la Unión Europea frente a la actual tendencia a la globalización.

La situación actual de la Comarca del Noroeste, tanto geográfica como socioeconómicamente, corresponde de lleno a los objetivos marcados por la ETE, siendo pues susceptible de objeto de un proceso de ordenación territorial detallado y reglado.

Además, la singularidad de la Comarca en el contexto regional (física, social, y territorial) hace necesario el desarrollo de un instrumento de ordenación que fije unos objetivos generales enfocados a la aplicación de los criterios generales definidos en la ETE y que se integre con las restantes políticas e instrumentos de planificación sectorial (políticas y planes de infraestructuras, de equipamientos, energéticas, Plan Integral de Desarrollo, Estrategia Regional para la Conservación y el Uso Sostenible de la Diversidad Biológica, Estrategia Forestal Regional, etc.).

Por ello, y al amparo de la normativa vigente relativa a competencias de la administración regional, la Consejería competente en Ordenación del Territorio ha elaborado las presentes Directrices de Ordenación del Territorio y Plan de Ordenación del Territorio del Noroeste de la Región de Murcia.





## 2. MARCO LEGAL.

La Constitución Española en su artículo 148.1.3. otorga a las Comunidades Autónomas competencia en las materias de urbanismo, ordenación del territorio y vivienda; estas competencias han sido asumidas por la Región de Murcia en el artículo 10.1.2 de su Estatuto de Autonomía.

El Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia señala establece en su artículo 1 que *“La ordenación del Territorio constituye la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y medioambientales con incidencia territorial, formulada mediante los instrumentos oportunos definidos en la [...] Ley.”*

Los instrumentos de O.T. establecidos por el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia son 5, siendo las Directrices de Ordenación Territorial las de mayor rango.

Las **Directrices** se definen como *“instrumentos directores que tienen como finalidad la regulación de actividades y la coordinación de políticas sectoriales con incidencia territorial regional, pudiendo abarcar un ámbito territorial determinado o sector y sectores específicos”* (art. 20)

Por su parte, los **Planes de Ordenación Territorial** se definen como *“instrumentos directores y operativos para la regulación de la política territorial en un ámbito espacial determinado o sector de actividad específica, en desarrollo de las Directrices de Ordenación Territorial, o de forma autónoma”* (art. 24).

Junto con estos instrumentos, tal y como se recoge en el artículo 27, *“debe realizarse una Evaluación de Impacto Territorial”*.

En lo que a ejecutividad de las propuestas y a los efectos de ambas figuras, el artículo 19 establece que *“[...] vincularán a todas la administraciones públicas y a los particulares, en los términos establecidos en los mismos, prevaleciendo siempre sobre las determinaciones del instrumento de rango inferior y sobre los planes urbanísticos municipales que, en caso de contradicción, deberán adaptarse en plazo y contenido a lo dispuesto en aquellos.”*

La **Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Región de Murcia es el organismo regional competente** para desarrollar estos instrumentos de planificación y ordenación necesarios para el desarrollo armónico y duradero de la Región.

Para desarrollar la correspondiente misión, la **Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio**, a través de la unidad administrativa correspondiente (Servicio de Ordenación del Territorio), ha desarrollado ya una serie de instrumentos como son las Directrices y Plan de Ordenación del Litoral de la Región de Murcia, la A.I.R de marina de COPE, las Directrices de Suelo Industrial, y los estudios de Análisis, Diagnóstico y propuesta de Directrices del Paisaje del Litoral de la Región de Murcia, el Análisis, Diagnóstico y Propuesta de Directrices del Paisaje de la Comarca del Noroeste de la Región de Murcia, entre otros.

Con el fin de proseguir en la aplicación de las competencias que le han sido encomendadas, se inició en el año 2003 la redacción de estas **Directrices y Plan de Ordenación Territorial**, siendo este documento el resultado resumido del conjunto de documentos de análisis y diagnósticos desarrollados desde entonces, y de las propuestas de las Directrices de Ordenación del Territorio y Plan de Ordenación Territorial del Noroeste de la Región de Murcia.

## 3. JUSTIFICACIÓN DEL ÁMBITO DE LAS DIRECTRICES Y PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.

El ámbito de aplicación de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial de la Comarca del Noroeste de la Región de Murcia corresponde a los municipios de **Bullas, Calasparra, Caravaca, Cehegín y Moratalla**.

A pesar de no existir una legislación formal en materia de comarcalización de la Región de Murcia, los 5 municipios incluidos en el ámbito de las Directrices **constituyen en conjunto una clara e histórica realidad territorial**, identificable tradicionalmente como comarca y percibida como tal tanto por sus habitantes como por el conjunto regional.

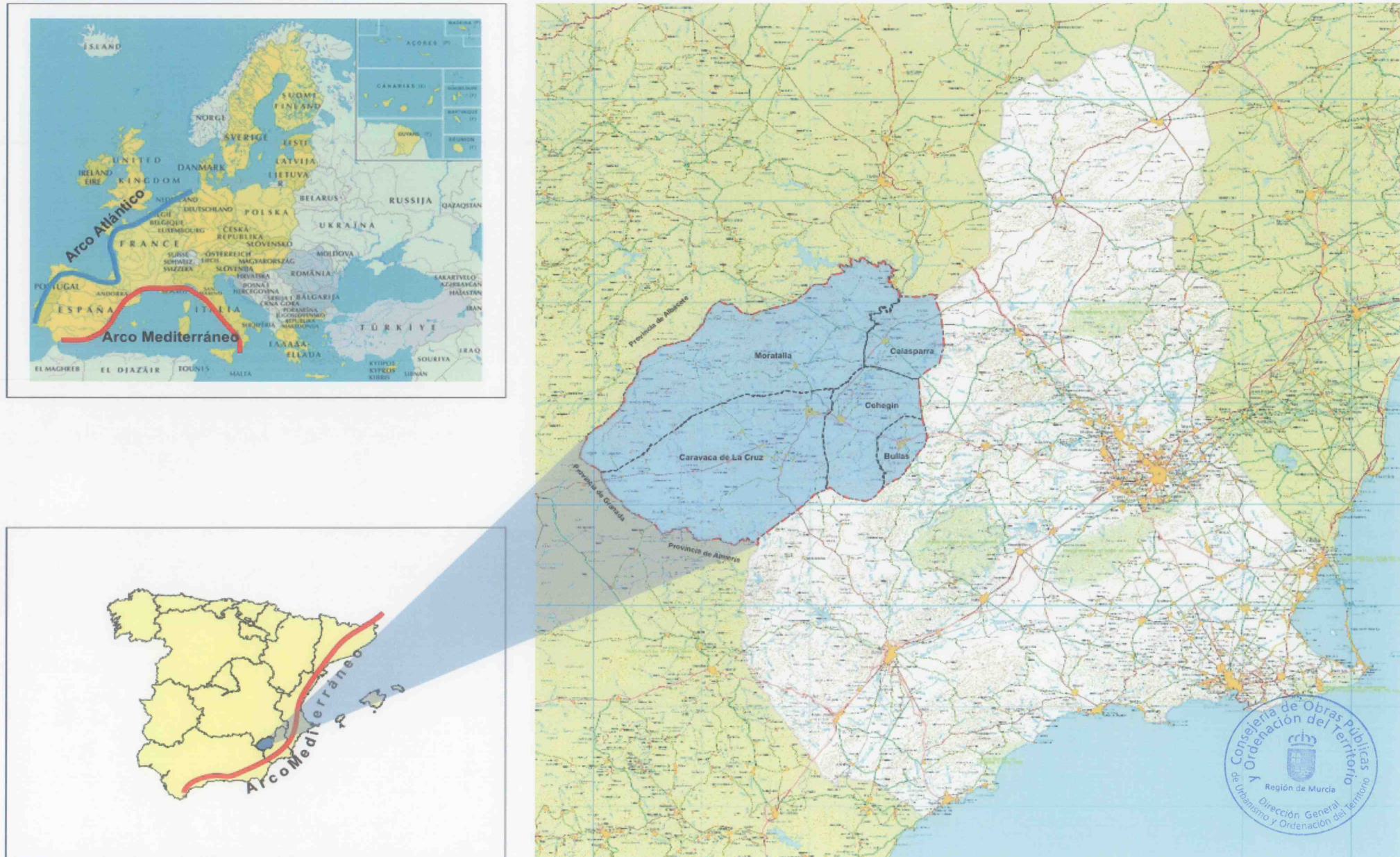
Este hecho ha sido incluso reconocido por distintas organizaciones administrativas con expresión territorial. Así, por ejemplo, en el Mapa Sanitario Regional la comarca constituye la Zona IV, y la circunscripción electoral, establecida por el Estatuto de Autonomía de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, incluye los 5 municipios, si bien los agrupa con otros colindantes. Asimismo la reciente mancomunidad de servicios turísticos se ha constituido recientemente con participación de los 5 municipios. Partidos judiciales, mancomunidad turística, mancomunidad de servicios sociales, distritos forestales etc..., también, con algunas diferencias, han venido a reconocer genéricamente la realidad comarcal del Noroeste

**El ámbito cubre una superficie de 2380 km<sup>2</sup>, lo que representa cerca del 20% de la superficie regional.**





Mapa 1. Delimitación del ámbito de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial de la Comarca del Noroeste de la Región de Murcia.





## 4. METODOLOGÍA DE TRABAJO.

La metodología de trabajo empleada en la elaboración de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial, derivada del pliego de prescripciones técnicas que rigió la contratación de la correspondiente Asistencia Técnica, se ha articulado en torno a cuatro Fases de elaboración:

### •Fase 1: Recopilación y tratamiento de la información.

Correspondiente al reconocimiento territorial de la Comarca del Noroeste, recogiendo y elaborando la información necesaria para los posteriores análisis y diagnósticos.

Dicha información ha sido integrada en un Sistema de Información Geográfica, y una vez implementada, ha servido para elaborar los análisis territoriales necesarios.

### •Fase 2: Análisis y diagnóstico territorial: situación actual y análisis tendencial.

Una vez recopilada toda la información territorial, se procedió al análisis y diagnóstico de los sistemas territoriales definidos, obteniendo un diagnóstico de la situación actual y tendencial de cada uno.

Los sistemas territoriales analizados y diagnosticados han sido: medio físico-natural, sistema urbanístico y estructura de asentamientos, equipamientos, infraestructuras y transporte, modelo socioeconómico y modelo turístico.

El análisis del medio físico-natural estaba enfocado a la determinación los valores naturales y paisajísticos del ámbito, a la definición de las unidades de síntesis del medio físico, y a la identificación de los déficits territoriales aplicables a este sistema.

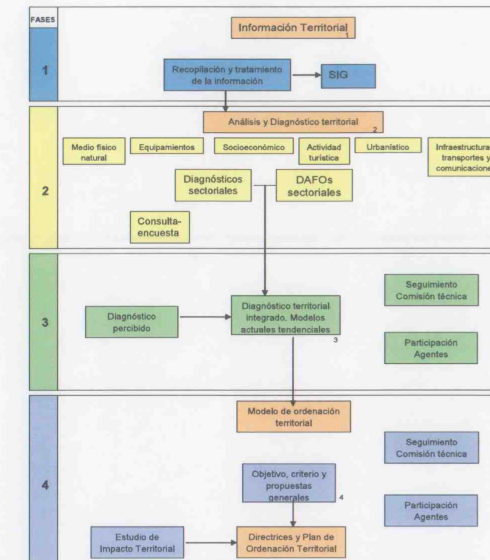
El análisis del sistema urbanístico y la estructura de asentamientos se ha centrado sobre la capacidad de desarrollo urbanístico de los municipios de la Comarca, en base a la situación actual de las distintas categorías de suelo, así como sobre la situación actual y tendencial de los asentamientos urbanos respecto de sus equipamientos y funciones urbanas.

En cuanto al análisis del sistema de equipamientos, se ha centrado básicamente en determinar los niveles y calidades de las dotaciones en servicios y equipamientos para todos los asentamientos urbanos, con el fin de definir las prioridades de actuación.

El análisis de las infraestructuras y transporte fue enfocado hacia el análisis de la situación actual de las infraestructuras básicas del territorio (abastecimiento, saneamiento y depuración, infraestructuras energéticas, y de protección ambiental), cuyo desarrollo esta fuertemente condicionado por la extensión del territorio tratado y por la desigual distribución de la población. Mientras, el sistema de transporte ha sido analizado en base a la calidad y estado de la red de transporte, en todas sus vertientes (estado de la red, disponibilidad de modos alternativos, etc...).

El análisis del modelo socioeconómico se basó en la determinación de las principales actividades económicas de la Comarca y en su expresión territorial.

Por último, el análisis del modelo turístico se focalizó hacia la definición de las principales componentes de este sector y la identificación de sus puntos fuertes y débiles, de cara a plantear su potenciación e inserción territorial.



Desarrollo Metodológico de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial

### •Fase 3: Modelo de Ordenación Territorial.

A partir de los diagnósticos territoriales, se han podido definir los elementos estructurales que determinan el Modelo Territorial Actual y Tendencial, al tiempo que sirven para abordar la definición del Modelo Territorial Propuesto.

El Modelo Territorial Propuesto se ha formulado mediante un proceso de eliminación de alternativas, basadas en soluciones para los déficits territoriales identificados. A través del análisis de Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades (DAFO) las alternativas resultantes de este proceso de selección han sido las utilizadas para estructurar el Modelo Territorial Propuesto, el cual se compone además de actuaciones estructurantes, estratégicas y de objetivos operativos para Áreas Funcionales.

### •Fase 4: Directrices y Plan de Ordenación Territorial.

A partir de las aportaciones formuladas en la Fase 3, las Directrices y Plan de Ordenación Territorial parten de unos objetivos generales que derivan del Modelo Territorial Propuesto. Estos objetivos generales se concretan en objetivos particulares en función de las Áreas Funcionales, tal y como los definen los objetivos operativos de las mismas definidos en el Modelo.

Este desarrollo se ha plasmado en el texto normativo, y en particular en la definición de Actuaciones Estructurantes, Actuaciones Estratégicas, Suelos Protegidos y Actuaciones Territoriales para las Áreas Funcionales.

Además del estudio de *Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Noroeste de la Región de Murcia*, que ha servido como base para la formulación completa de las Directrices y el Plan de



Ordenación Territorial, la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio ha elaborado en paralelo diversos estudios de apoyo:

- **Estudio y Cartografía de los Peligros Geológicos en la Comarca del Noroeste (Instituto Geológico y Minero de España).**
- **Diagnóstico y Plan Estratégico de Funciones Urbanas del Noroeste (proyecto europeo CIUMED, INTERREG-III)**
- **Análisis, Diagnóstico y propuesta de Directrices del Paisaje del Noroeste de la Región de Murcia.**
- **Inventario de cauces de la Región de Murcia.**

## 5. PROCESO DE PARTICIPACIÓN.

La participación pública para la elaboración de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial, considerada como un elemento metodológico fundamental, se ha plasmado en dos elementos principales:

En la elaboración de un diagnóstico percibido a través de una encuesta de opinión pública.

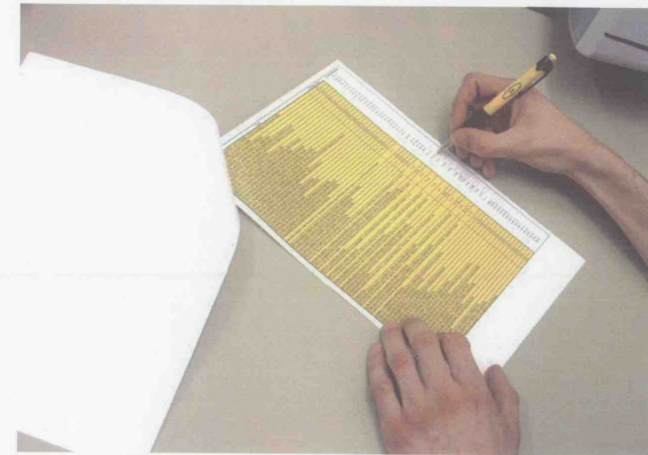
En el sometimiento de las propuestas elaboradas a una Comisión Técnica compuesta por todas las administraciones implicadas, con protagonismo de los ayuntamientos.

El Diagnóstico Percibido se ha realizado a partir del análisis de los resultados de una encuesta detallada efectuada a un amplio panel de agentes públicos y privados implicados, bien directamente en uno o varios de los cinco municipios de la Comarca, bien de forma indirecta en la Comarca en su conjunto.

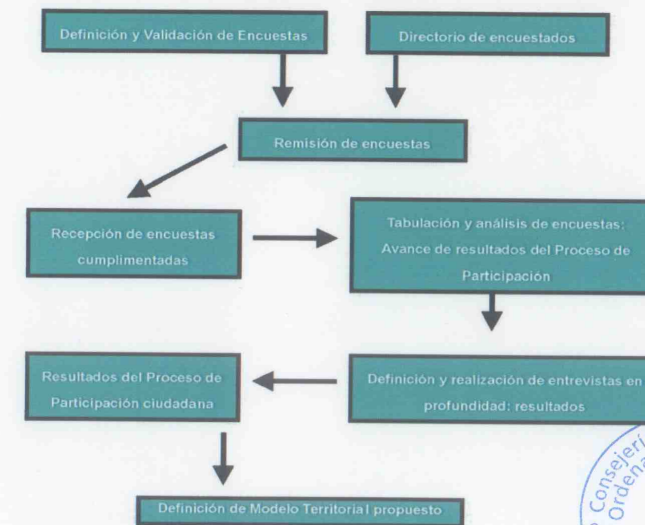
Se solicitó con *mailing* la participación de cerca de 300 agentes, de los cuales respondieron la encuesta cerca del 25 %. Esta participación ha permitido analizar de forma detallada las opiniones de los agentes acerca de los factores que intervienen en el desarrollo territorial, socioeconómico y ambiental de la Comarca, pidiendo en todo momento que indicará las posibles soluciones que plantearía. El resultado de este proceso ha sido la elaboración de una Diagnóstico Percibido, el cual se puede utilizar como barómetro de la opinión actual de los agentes implicados en el desarrollo territorial de la Comarca. Las conclusiones que se extraen del documento fueron tomadas en cuenta para la elaboración de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial.

Los trabajos de la Comisión Técnica han estado enfocados hacia la participación directa de las administraciones públicas implicadas en la gestión territorial de la Comarca del Noroeste, incluidos los municipios. Por ello, se sometió a sus miembros los documentos de Análisis y Diagnóstico así como los documentos de definición de los Modelos Territoriales Actuales, Tendencial y Propuestos. Por último, se ha sometido a la Comisión Técnica la presente Memoria. Las conclusiones, reflexiones y recomendaciones formuladas por los técnicos y expertos de las administraciones consultadas han sido incorporadas a los documentos finales, mejorando su contenido y justificación.

En sus distintos alcances y momentos procedimentales, las intervenciones de la Comisión de Coordinación de Política Territorial, del Consejo Social de Política Territorial, del Consejo Económico y Social de la R. de M, del Consejo Jurídico, y muy destacadamente el trámite de información pública señalado en el Decreto Legislativo 1/2005, completan el esquema de un complejo proceso de coordinación y acuerdo para la redacción de los presentes instrumentos de ordenación.



Proceso de Participación



Esquema del proceso metodológico para el diagnóstico percibido



Es también especialmente destacable la participación pública que tuvo lugar también en todos los estudios de apoyo mencionados en el apartado anterior.

Así, para el estudio de Análisis, Diagnóstico y Propuestas de Directrices del Paisaje del Noroeste de la Región de Murcia se realizó un amplio proceso de consulta técnica y general a agentes sociales seleccionados, preguntándoles acerca de cuestiones relacionadas con el paisaje.



Fueron consultados 249 agentes sociales mediante una encuesta detallada, y realizadas encuestas personalizadas a más de 20 personas implicadas directamente en la gestión territorial o sectorial de la Comarca del Noroeste.

También el proyecto CIUMED tuvo una participación pública e institucional muy intensa, llegándose a celebrar varias reuniones de su Comisión Técnica de seguimiento y consultas a agentes sociales y entidades públicas y privadas.



## Parte 1

# EL NOROESTE

### 1. LAS BASES PARA LA ORDENACIÓN TERRITORIAL DEL NOROESTE: DIAGNÓSTICO DE LOS SISTEMAS QUE INTERACTÚAN CON EL TERRITORIO.





## 1.0. EL MARCO TERRITORIAL: DESCENTRALIDAD, MONTAÑA Y FRONTERA.

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, a la cual pertenece la Comarca del Noroeste, se sitúa en el extremo meridional del llamado **Arco Mediterráneo**, que se extiende desde el centro de Italia hasta el Sureste ibérico, pasando por el Midi francés, Cataluña y la Comunidad Valenciana, y finalizando en la Región de Murcia.

En términos generales, el Arco Mediterráneo se caracteriza por presentar un fuerte dinamismo económico, convergiendo hacia las medias de los indicadores europeos que definen el desarrollo territorial y socioeconómico de los países y regiones (PIB, índices de producción, índices de innovación, bienestar social, rentas disponibles, etc.).

En este contexto la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ha registrado en las últimas décadas un importante proceso de desarrollo, a pesar de lo cual presenta todavía **valores inferiores a las medias europeas y del Arco Mediterráneo**. Su consideración como región Objetivo 1 y la aplicación de políticas y programas europeos de cohesión y desarrollo territorial (FEDER, INTERREG, FSE, FEOGA) han permitido reducir parte de esa diferencia.

Dentro de este ámbito europeo, la Comarca del Noroeste se puede definir como un territorio de escasa dimensión (2380 km<sup>2</sup>, equivalente al 20 % de la superficie de la R. de M.), comparable a la superficie total de Luxemburgo (el estado miembro de la Unión Europea más pequeño).

El territorio comarcal se divide administrativamente en tan sólo **cinco municipios**, aunque existe grandes diferencias de superficie entre el más extenso (Moratalla con 954.8 km<sup>2</sup>) y el más pequeño (Bullas, 82.2 km<sup>2</sup>). Desde este punto de vista, tiene especial relevancia territorial el hecho de que la comarca, comparativamente con el conjunto de municipios españoles y, también, aunque en menor medida, murcianos, se estructura en muy pocos y muy extensos municipios con baja densidad de población (por ej. Moratalla es el 12º municipio español en superficie y Caravaca el 20º). Desde la óptica de la ordenación del territorio la simplicidad administrativa de este modelo ofrece facilidades para la gestión territorial conjunta, pero la extensión y la estructura poblacional de los municipios también genera problemas intra comarcales y municipales, ya que es preciso dotar de servicios a asentamientos en ocasiones muy dispersos y escasamente habitados.

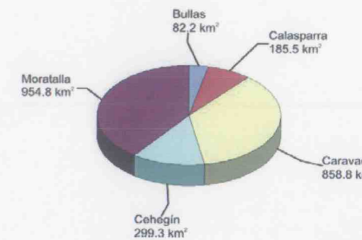
Desde el **punto de vista geográfico** la situación regional de la Comarca del Noroeste se puede definir como descentrada. Al igual que en el contexto del Arco Mediterráneo la Región está situada en su extremo, el Noroeste está alejado de los tres ejes territoriales regionales de mayor dinamismo (Valle del Guadalentín, eje Cartagena-Madrid, eje Cartagena-Alicante) que concentran la mayor parte de la actividad económica y de la población. Este alejamiento se refuerza por la situación de frontera, derivada de razones tanto estrictamente geográficas como históricas, ya que la Comarca se configura como un territorio de transición entre la zona litoral de la Región de Murcia y las zonas interiores y montañosas de Granada, Almería y Albacete. El concepto de frontera no tiene porque ser necesariamente un concepto regresivo, ya que existen en el contexto europeo numerosos ejemplos de fronteras particularmente dinámicas y favorecedoras de los intercambios; sin embargo en el caso de la comarca-frontera del Noroeste las razones geográficas e históricas si la han definido como un espacio interior con escaso dinamismo.

Asimismo, en su configuración general la Comarca del Noroeste ofrece las condiciones, tanto geográficas, como socio-territoriales de zona de montaña, lo que ha condicionado por una parte un tipo de desarrollo socioeconómico no especialmente dinámico y, por otra, unas condiciones de relativa falta de presión sobre el medio y consiguientes buenos parámetros de conservación de los paisajes y del medio natural.

A pesar de esta situación territorial general, la Comarca del Noroeste ofrece grandes **posibilidades de desarrollo e integración regional y supraregional**, aprovechando los esquemas territoriales

europeos actuales tendentes a favorecer la integración entre las zonas litorales dinámicas y los *interlands* más deprimidos, definidos en la Estrategia Territorial Europea (Postdam, 1999), y las políticas regionales de ordenación del territorio y de cohesión intraregional.

### Superficie por municipio



Dimensiones de la Comarca:

Eje menor: 57.175 km.  
Eje mayor: 66.927 km.  
Superficie total: 2380.6 km<sup>2</sup> (21.03% de la superficie regional)  
Altitud mayor: 2.027 msnmm (Pico de Revolcadores, Moratalla)  
Altitud menor: 210 msnmm (Cañón de Almadenes, Calasparra).

Magnitudes espaciales de la comarca del Noroeste

## 1.1. LAS BASES FÍSICAS DE UN TERRITORIO DE CONTRASTES Y DIVERSIDAD.

Con sus 2380 km<sup>2</sup> (20% de la superficie regional) la Comarca del Noroeste se puede englobar dentro un rectángulo de 57 Km. de alto por 66 Km. de ancho. Su topografía se caracteriza por una sucesión de alineaciones montañosas, en las cuales se alcanzan la máxima altitud de la Región de Murcia (2.027 msnm en el Pico de Revolcadores), y amplias llanuras y marcados valles fluviales.

Las características físicas de la Comarca se complementan con una amplia **variedad y riqueza de factores naturales**, aunque en un estado de frágil equilibrio. Las precipitaciones medias anuales son más elevadas que en el resto de la Región de Murcia, pero presentan un acusado gradiente descendente Noroeste-sureste, variando desde los 1000 mm en las sierras noroccidentales de Moratalla hasta los 200 mm en el Llano del Cagitán. Estas diferencias se observan de forma inversa con las temperaturas, siendo más bajas en las zonas de mayor altitud y más elevadas en las vegas y llanuras orientales.

La diversidad de ambientes climáticos propicia, junto con la diversidad de suelos y con la presencia o ausencia de recursos hídricos, la **diversidad de los paisajes**. Se observa una alternancia norte-sur de vegas y zonas montañosas, desde zonas muy húmedas hasta zonas más áridas. Las zonas montañosas se caracterizan principalmente por sus masas forestales, mientras las vegas tienen una estructura de paisaje muy característica del Noroeste, siendo un ejemplo visible de la huella que deja la intervención del hombre cuando moldea el territorio para sus actividades.

Esta misma huella se deja sentir también en otros recursos de la Comarca, como es el caso de los **recursos hídricos**. A pesar de su mayor volumen respecto del resto de la Comarca, se detecta una elevada demanda de las actividades humanas sobre los recursos subterráneos y superficiales.

El **medio biótico** se encuentra en una situación similar, ya que tanto los **amplios recursos faunísticos** como florísticos de interés están sometidos a los cambios de usos del territorio, a la falta de gestión adecuada en la mayor parte del territorio y a procesos de deterioro de los soportes de esta biodiversidad.

Una parte muy importante del territorio este incluido en la Red Natura 2000, bien como Lugares de Interés Comunitario, bien como Zona de Especial Protección para las Aves, cubriendo un 29% de la superficie comarcal. Sin embargo esta cifra no refleja la situación de estos espacios, ya que carecen



todavía de instrumentos de gestión, lo que dificulta la conservación de los recursos y la compaginación de las actividades socioeconómicas con los objetivos de la Red Natura 2000. Esta situación es evidente en el caso de los dos Espacios Naturales Protegidos de la Comarca (Sotos y Bosques de Ribera de Cañaverosa y el Cañón de Almadenes), ya que ninguno dispone de Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, careciendo el segundo de figura y límites de protección.

En la actualidad, la Dirección General del Medio Natural gestiona un proyecto LIFE en la comarca del Noroeste para la conservación de los hábitats<sup>1</sup>.

Los análisis más detallados realizados en preparación de estas Directrices, resumidos brevemente en los párrafos anteriores, han permitido llegar a una síntesis territorial de la situación actual del medio físico y natural de la Comarca del Noroeste:

Se diagnostica una clara diferenciación del espacio en dos grandes zonas:

El sector oriental, caracterizado por una superposición de usos y aprovechamientos que ha originado un mosaico paisajístico, ecológico y de habitación humana de gran interés (Vega del Argos y Quípar, Bullas, etc.). Los valores ambientales en este sector son menos frecuentes que en la segunda zona.



Fotocomposición: Diversidad y riqueza del medio físico de la comarca del Noroeste

El sector Norte, Oeste y sur de la Comarca, que podría denominarse "el campo de la Comarca", dado que en términos demográficos y económicos el dinamismo es menor que en el sector oriental. Por el contrario, los valores ambientales y paisajísticos de esta zona son superiores a la primera, alcanzando niveles muy elevados en algunas Unidades de Síntesis del norte de la Comarca (Vega del Segura, Villafuerte, Mojantes, Sierras de Moratalla).

Esta aparente homogeneidad debe ser matizada, ya que dentro del conjunto del sector Norte, Oeste y sur de la Comarca se pueden diferenciar subsectores. Los matices radican en una variación de los valores ambientales y paisajísticos y sobretodo en el peso que puede adquirir el interés agrario

productivo. Pueden distinguirse: zonas forestales de montaña, zona esteparia del sur, sierras limítrofes del sur, cuenca del río Argos y vega del río Quípar.

Es de interés señalar en estos aspectos la gran relevancia que tienen los espacios lineales, como los corredores fluviales o forestales, en la continuidad y conexión territorial de las áreas de alto valor.

## 1.2. EL SISTEMA URBANÍSTICO Y LA ESTRUCTURA DE ASENTAMIENTOS: UNA CIUDAD EXTENSIVA POLICENTRICA CON ESCASA ESPECIALIZACIÓN FUNCIONAL.

Los cinco núcleos urbanos principales (Moratalla, Caravaca, Cehegín, Calasparra y Bullas) tienen un origen muy similar, propio de territorios fronterizos. En todos los casos la población surge porque junto a la presencia de agua y vegas cultivables existe un cerro o atalaya con buena visibilidad sobre el entorno y lo suficientemente escarpado como para ser fácilmente defendible.

El modelo de crecimiento de estos núcleos tradicionales se desarrolla, en términos generales, con origen en su castillo o fortaleza y su desarrollo por las laderas menos escarpadas, tanto por razones de seguridad (proximidad a la zona defensiva militar) como por economía (se trataba de preservar las huertas como zonas de interés económico-productivo).

Con el paso del tiempo los títulos nobiliarios que poseen las grandes extensiones de territorio construyen en las calles principales del núcleo urbano grandes casas palaciegas, en la mayoría de las ocasiones como residencias ocasionales. También las diferentes órdenes religiosas se introducen en los nuevos territorios, creando sus conventos e iglesias. Este proceso es el que ha dado lugar a conjuntos urbanos de gran interés histórico, declarados como Bien de Interés Cultural

Con posterioridad, y una vez que las condiciones "de frontera" se hacen menos difíciles y dadas las grandes distancias del territorio y la necesidad de vivir junto a los cultivos y el ganado, surgen progresivamente los nuevos asentamientos, las actuales pedanías. Estos núcleos se instalan por tanto en lugares de interés agrícola, pero con el tiempo apenas se dotan de servicios puesto que mantienen una gran relación de dependencia con los núcleos principales.

A partir de la segunda mitad del siglo XX, con la generalización de los vehículos de motor y los incipientes fenómenos de industrialización, comienza el abandono paulatino del medio rural por el traslado de la población hacia los núcleos principales. Dado que los centros históricos se encontraban muy superpoblados y presentaban una estructura muy cerrada debido a su origen defensivo medieval, se hizo necesario ampliar las ciudades con un nuevo modelo: el Ensanche. De forma similar en las cinco capitales municipales, este modelo crea una ciudad nueva anexa a la histórica a una cota inferior. Frente a las calles de trazado tortuoso, plantea manzanas rectangulares y calles que, aunque se adaptan a los caminos existentes, siguen trazados más o menos ortogonales.

### LA ESTRUCTURA TERRITORIAL DE LOS ASENTAMIENTOS.

El modelo histórico de desarrollo ha llevado a un **esquema actual policéntrico** en cuanto a focos de actividad económica y asentamientos de población.

El modelo se desarrolla en torno a la estructura capital municipal - núcleos de segundo orden en pedanías- caseríos o pequeños núcleos - casas aisladas.

En este modelo, **las cinco capitales de municipio ejercen como polos de su territorio municipal**, albergando la mayor parte de la actividad administrativa y de servicios: relación con la administración, asistencia médica primaria, asistencia social, educación, relaciones comerciales y sociales, etc. La jerarquización de los asentamientos se relaciona directamente con esta estructura policéntrica ya que la capital de cada municipio ejerce un papel funcional respecto de los otros núcleos de población de su término, con la excepción de algunas entidades de población del





municipio de Moratalla que por las dificultades de comunicación muestran una cierta dependencia funcional con Caravaca.

Este modelo genera una **cierta autonomía e incomunicación** entre los diferentes municipios de la Comarca, ya que los ciudadanos se relacionan exclusivamente con su ayuntamiento, o bien con Murcia capital. El principal inconveniente de este modelo estriba en que **no genera especialización funcional**, existiendo un reparto relativamente proporcionado de las distintas actividades económicas entre los cinco términos municipales. Como consecuencia más directa de la escasa especialización funcional del sistema de asentamientos, se observa que no han tenido cabida en el modelo grandes equipamientos o centros de servicios que necesitan una población demandante con la que no cuentan los diferentes municipios de forma individual. La ventaja, por su lado, es el acceso directo de los ciudadanos a los servicios básicos en su propio municipio.



Fotocomposición: Urbanidad y ruralidad de los asentamientos

## DIAGNÓSTICO TENDENCIAL DEL SISTEMA.

### La concentración de la población y el abandono de los pequeños núcleos.

Se ha constatado que con carácter general todos los núcleos urbanos capitales de municipio han tenido **un fuerte desarrollo urbano en la última década**, aunque este proceso se ha registrado en menor medida en Moratalla.

Es previsible que esta línea continúe tendencialmente, prosiguiendo el agrupamiento de la población en los núcleos mayores (capitales municipales). El crecimiento de los **núcleos de pedanías**, aún produciéndose, tendrá un menor desarrollo que en sus capitales.

Dado que para el desarrollo de los diferentes asentamientos de población es fundamental estar dotados de buenas comunicaciones (tanto con los principales núcleos urbanos de la comarca, como con el exterior de la misma, principalmente con Murcia) **los núcleos más alejados tienden incluso a despoblarse**, al menos en cuanto a población residente. Esta tendencia se registra fundamentalmente en la zona occidental de la comarca: oeste de Caravaca y oeste de Moratalla.

No obstante las medidas que se adopten, **este proceso no parece reversible**, ya que:

La reconversión a turismo rural apenas genera población estable, aunque desarrolle el tejido socio-territorial.

La mejora de las comunicaciones no hace sino favorecer la facilidad de vivir en un núcleo importante de población y desplazarse para trabajar.

En cualquier caso no es necesario considerar como algo negativo que la población se concentre en un espacio determinado del territorio, y que el resto pueda registrar un uso extensivo preservando sus atractivos naturales en base al menor impacto de la actividad humana.

Este proceso tendencial conduce a que existan muchos núcleos rurales de pequeña entidad (caseríos, pequeñas pedanías, etc.), con importantes valores tipológicos y etnológicos, que pueden perder su identidad cultural, tanto por quedar deshabitados, como por un crecimiento que no sepa preservar sus valores. La reconversión al turismo rural puede ser una salida para el primer caso.

Asimismo se observa una clara tendencia al **abandono de viviendas tradicionales aisladas** en el medio rural, sólo reversible si la dinámica de mercado las pone en valor como nuevas "segundas residencias" o favoreciendo su recuperación para nuevos usos ligados al turismo rural.

### El efecto de la mejora de las comunicaciones.

En la previsión de la evolución del sistema es relevante considerar el **efecto de la autovía del Noroeste**, que puede resultar a medio plazo en una variación de las relaciones entre los diferentes núcleos urbanos, así como su relación con Murcia capital. Puede decirse que se instala en la Comarca (y desde fuera de ella) el convencimiento de que es fácil vivir en una población y trabajar en otra.

Este proceso tiende a producir **movimientos de población** en doble sentido:

Residentes en Murcia que trabajan en la comarca del Noroeste.

Residentes en el Noroeste que trabajan en Murcia.

Para evitar que la evidente mejora de la movilidad generada por la autovía resulte en una tendencia desfavorable de "éxodo" hacia Murcia, la comarca debe dotarse de especiales atractivos:

Una mayor calidad de vida de las zonas residenciales, basada en una mayor calidad ambiental y en la posibilidad de vivir en un modelo residencial más extensivo.

La suficiente dotación de equipamientos y servicios, particularmente centros comerciales y de ocio.

En cualquier caso, parece claro que a los efectos territoriales se debe apostar por potenciar el sector servicios como futuro motor del desarrollo. Particularmente, como ya se ha señalado en otros apartados, la oferta cultural y natural de la Comarca aporta grandes incentivos para el turismo de interior. Si se acepta que el turismo de interior y el sector servicios en general han de ser motores importantes en el desarrollo de esta comarca, se echa de menos una adecuada conexión con la costa, como foco generador de este recurso, ya que:

- No se debe tener una visión disociada del turismo de interior y del turismo de "Sol y Playa". Complementariamente ambas ofertas deben conjugarse en un producto plural atractivo.
- La conexión tradicional de esta comarca con el mar ha sido la costa de Águilas.
- Es intención del gobierno regional potenciar el desarrollo turístico de la AIR de Cope.
- Hoy en día la conexión con Águilas no es lo suficientemente buena.

Por todo lo anterior parece que el diagnóstico territorial de la Comarca sería **más positivo** si se equilibrara el actual eje que supone la autovía del Noroeste, con otro transversal que comunicaría Águilas – Lorca – Caravaca – Calasparra – Venta del Olivo – Valencia, lo cual:

- Constituiría la "variante norte" del Arco Mediterráneo.
- Acercaría las zonas costeras del Sur de Murcia y Norte de Almería con Madrid, potenciando la comarca del Noroeste.



Re-equilibraría los cinco municipios de la Comarca, al modificarse el mapa actual de recorridos óptimos.

#### El desarrollo de suelos residenciales e industriales.

En paralelo al conjunto de la Región, en los cinco municipios del Noroeste la dinámica constructiva ha experimentado en general un fuerte crecimiento en los últimos diez años. El **aumento del número de viviendas** en las cinco cabeceras municipales ha sido espectacular, llegándose a producir problemas de **escasez de suelo por déficit de terrenos gestionados y urbanizados**. Ello ha provocado una importante subida del valor del suelo e inflación en el mercado de la vivienda. Aunque los diferentes ayuntamientos han tratado de gestionar nuevos suelos al objeto de ampliar la oferta disponible, dado lo dilatado del plazo necesario para poner suelo en el mercado (modificación de planeamiento, gestión urbanística, obras de urbanización, etc.), este aspecto tiene sus efectos como mínimo a medio plazo.

Se ha empezado a producir un nuevo fenómeno, que es el desarrollo de **suelos urbanizables fuera de los núcleos consolidados**, con vocación fundamentalmente de segunda residencia. A este respecto, Caravaca de la Cruz lleva la delantera, con diferentes urbanizaciones en tramitación, bien mediante modificación parcial del Plan vigente, como en otros casos mediante inclusión en el nuevo Plan general aprobado definitivamente: (Roblecillo, Buenavista, El Llano, El Lentiscar, etc.).

Este proceso se ha ampliado también a otros municipios, como Bullas, con varias iniciativas (Fuente la Higuera, Carrascalejo, ...), que además incorporan campos de golf, por lo que se aproximan al concepto de "resort". Se observa también este fenómeno en Calasparra (Cañada Manrique), y con algo más de retraso en Moratalla. No obstante, hay que pensar que en un futuro próximo surgirán muchas más iniciativas de este tipo.

Como se indica también en este diagnóstico, **los planes generales aprobados ya adaptados a la nueva Ley crean mucho más suelo urbanizable que los anteriores**, con la idea de que todo aquel suelo no protegido o con un valor estratégico especial pueda ser objeto de desarrollo urbanizador. No obstante, hay que distinguir dos planteamientos distintos:

-Moratalla ha clasificado la mayor parte de su territorio como suelo no urbanizable, a excepción de las áreas próximas al núcleo urbano de Moratalla y de la mayoría de las pedanías. Con ello ha tratado de preservar los valores naturales y paisajísticos de su término municipal.

-Caravaca de la Cruz ha aplicado un criterio mucho más amplio para clasificar el suelo urbanizable, abarcando todas aquellas zonas que no presentan un especial interés de conservación, por lo que ocupan la mayor proporción de los suelos municipales, quedando a la iniciativa privada la elección de los más adecuados para su desarrollo.

Como ya se ha indicado, la **dinámica de edificación diseminada en suelo no urbanizable ha experimentado también un fuerte desarrollo**, centrándose fundamentalmente en las tierras de regadío de las vegas fluviales. Este fenómeno puede tener una serie de efectos desfavorables cuando alcanza determinadas proporciones, como es la pérdida del valor productivo de la tierra, las alteraciones paisajísticas, la falta de servicios urbanos adecuados, la falta de planificación de infraestructuras, etc. La Ley del Suelo de la Región de Murcia ha puesto un límite a este proceso, ya que a partir del 17 de junio de 2004 ha aumentado de forma muy importante la superficie mínima de parcela necesaria, así como otros requisitos. No obstante, a medida que los distintos ayuntamientos están adaptando sus planes generales a la nueva Ley, han buscado la forma de que una parte de la huerta pueda seguir siendo edificable: La mayoría de las zonas objeto de esta presión han sido clasificadas como suelo "urbanizable sin sectorizar", sujetas a un régimen transitorio que permite la edificación diseminada tanto en cuanto no se produzca la sectorización e inicio del proceso urbanizador, en unas condiciones de parcela mínima muy similares a las antiguas. En estas áreas la propiedad está tan diseminada y tiene un valor tal, que muy difícilmente llegarán a ser objeto de urbanización formal, por lo que su futuro parece que estará en los pequeños huertos con edificación

diseminada, sin ordenación previa. Quizás esta presión pueda aliviarse de alguna forma gracias a las nuevas urbanizaciones que se van a desarrollar.

En cuanto a los **suelos industriales**, tradicionalmente la industria se ha ido ubicando en la periferia de los núcleos urbanos a lo largo de las carreteras de acceso. Con el paso del tiempo la ciudad residencial ha crecido hasta el punto de entrar en colisión con las zonas industriales. Esta colisión, aparte de problemas de compatibilidad de usos, está limitando las pautas naturales de crecimiento urbano. Como respuesta a esto, se está intentando seguir el modelo de "polígonos industriales" aislados, como son ejemplo Cavila, Santa Inés, Marimingo, etc.

De forma natural y paulatina, las industrias, a medida que precisan renovación por falta de espacio o por quedar obsoletas, se están planteando su traslado, aprovechándose además del valor añadido que supone la recalificación de sus terrenos a uso residencial. Para fomentar este proceso, se debe generar mucho más suelo industrial, bien comunicado y a precios razonables, así como favorecer los cambios de uso de los suelos urbanos industriales, como acicate para su renovación.

Otro fenómeno habitual es el de implantación de industrias en suelo no urbanizable, mediante la tramitación de expediente de Interés social y utilidad pública. Suele ser habitual que las corporaciones municipales den el visto bueno a estas situaciones, en competencia con otros ayuntamientos, tratando que determinadas industrias se implanten en su territorio. Hay también que tener en cuenta que alguna de las industrias con más tradición en la Comarca, como la del mármol, precisa de instalaciones extensivas, que ocupan una gran superficie, demandando un tipo de suelo con que no cuentan los polígonos industriales.

A estos efectos las **Directrices de Ordenación Territorial del Suelo Industrial** de la Región de Murcia, cuya línea estratégica se basa para la Comarca en "*propiciar la difusión de actividades y dinámicas desde Murcia, aprovechando la accesibilidad que proporciona la Autovía C-415 y la definición del corredor norte Valencia-Murcia-Andalucía*", prevé las siguientes líneas de actuación:

-Estructurar el eje Murcia-Caravaca mediante el establecimiento de zonas industriales concentradas (Venta Cavila, Zona industrial de Cehegin)

-Redistribuir las actividades englobadas en zonas urbanas para reorientarlas hacia esos polígonos.

-El fomento de suelo en los enclaves de Calasparra y Moratalla (mediante mini polígonos, tres en total).

-Controlar el desarrollo de las principales actuaciones fuera del eje principal: evitar la consolidación de enclaves urbanos existentes en Caravaca y Cehegin, completar de forma adecuada la oferta de Cehegin (mini polígonos del Almarjal y Matadero).

-Estructurar a largo plazo nuevas dinámicas de conexión transversal, hacia Andalucía, el Litoral sur y el Valle del Guadalentín.

#### • El papel de los cascos históricos

La presencia de cascos históricos de gran interés en todos los municipios (excepto, en cierta medida, en Calasparra) supone un punto de partida importante.

En la segunda mitad del siglo XX, los cascos históricos de todos los núcleos urbanos del Noroeste sufrieron un proceso de despoblamiento progresivo, que puede derivar en la disyuntiva ciudad-museo frente a ciudad-habitada.

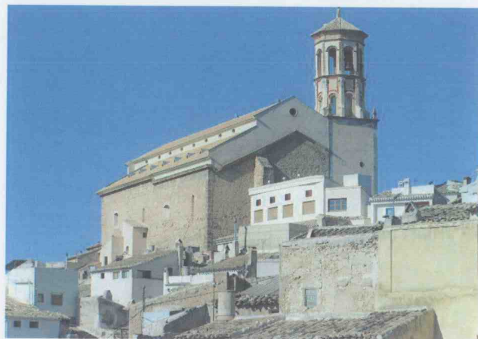
Por fortuna este proceso no ha sido en absoluto completo y en la actualidad los cascos aún mantienen una vida social relevante y una buena conservación de la trama urbana histórica, con tipologías de edificación popular y un importante patrimonio arquitectónico, tanto en cuanto a arquitectura religiosa, como militar o civil.

A pesar de los instrumentos y planes recientemente desarrollados en alguno de los cascos históricos, todavía resulta necesario aportar importantes recursos para la conservación y



rehabilitación del patrimonio cultural. Además los cascos históricos precisan de ciertas operaciones urbanísticas que puedan hacer compatible la conservación de sus valores con la adecuación a las infraestructuras que hoy en día precisa un núcleo habitado.

Asimismo, como retos del planeamiento se diagnostica que es preciso preservar la correcta visión de los cascos históricos desde las principales vías de circulación exteriores a los núcleos, y evitar en lo posible marcar la trama histórica con los posibles ensanches, al objeto de no perder la perspectiva de los cascos desde los propios núcleos urbanos, proyectando espacios de transición, tales como zonas verdes, huertas, equipamientos de baja densidad, etc.



Resulta relevante conservar la trama de los cascos históricos

### EL PLANEAMIENTO URBANÍSTICO Y SU COMPATIBILIDAD.

A nivel urbanístico se detectan una serie de contradicciones entre los diferentes planeamientos municipales que se traducen en contradicciones en cuanto a la **homogeneidad de tratamiento del territorio**. Para entender estas contradicciones es preciso recordar que la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia prescribe la adaptación de los Planeamientos Generales a la misma, habiendo en la actualidad tanto municipios que tienen muy elaborado su Plan General (Caravaca y Moratalla, aprobados definitivamente), como ayuntamientos donde están en vigor Normas Subsidiarias y han iniciado los trabajos para redacción de Planes Generales adaptados a la nueva legislación (Calasparra, Bullas y Cehegín)

Esta diferenciación se manifiesta en los criterios de clasificación de suelos, desde la creación de nuevas y grandes áreas de suelos urbanizables (sectorizados y sin sectorizar) en los municipios con Planes Generales adaptado y los escasos suelos vacantes (aptos para urbanizar), frente a los suelos no urbanizables en los municipios con planeamiento sin adaptar.

Dicho lo anterior sobre el **variado modelo actual de clasificación de suelos**, en la totalidad del territorio (238.000 Has) se ordena el **75% del suelo como no urbanizable**, el **24'4% como suelo urbanizable** (entre aptos para urbanizar, urbanizables sectorizados y urbanizables no sectorizados), restando el **0'6% como suelo urbano**.

Respecto de los suelos **no urbanizables**, encontramos diferentes tipos de protecciones no homogéneas entre municipios, existiendo una coincidencia total en Caravaca y Moratalla entre las máximas protecciones y la delimitación de la Red Natura 2000 (LICs y ZEPAs) En Calasparra, Bullas y Cehegín, dicha coincidencia entre máximas protecciones y la Red Natura tiene algunos puntos de fricción.

El sistema **urbano** o el conjunto de ciudades, deviene de unas bases comunes en su concepción histórica y los desarrollos posteriores. Como se ha explicado con anterioridad, los núcleos tienen su origen en cerros altos alrededor de los cuales se creó la ciudad histórica extramuros y con posterioridad se desarrollaron los ensanches.

El aspecto negativo que ha aportado el progreso a estos modelos ha sido la inmediatez de tejidos industriales a estos tejidos urbanos, encontrándonos accesos a los cascos salpicados o colmatados de edificaciones fabriles, conformando paisajes urbanos contradictorios.

Por el contrario, la ciudad histórica goza en términos generales de una buena percepción en la media distancia, situación que se debería cuidar y fomentar.

Respecto de los suelos **urbanizables (o aptos para urbanizar)**, se dan dos circunstancias según los planeamientos:

- en los casos de planeamientos no adaptados, los suelos urbanizables están en la actualidad prácticamente colmatados;
- en el caso de planeamientos adaptados, los nuevos suelos son básicamente suelos vacantes de gran extensión en las cercanías de los núcleos urbanos principales, incluyendo las vegas, y de los núcleos de pedanías.

Tratamiento diferenciado merece el fenómeno de la **segunda residencia en los terrenos de huerta de las vegas fluviales**. Son pequeñas explotaciones familiares que han cambiado su status de terrenos agrícolas a albergue de actividades edificatorias toleradas en suelos con cierto nivel de protección.

Municipio	Plan Vigente	Plan en tramitación
Bullas	NN.SS.	P.G. Publicado avance
Calasparra	NN.SS.	P.G. Publicado avance
Caravaca de la Cruz	P.G.	P.G. aprobado definitivamente
Cehegín	NN.SS.	P.G. iniciado
Moratalla	P.G.	P.G. aprobado definitivamente

Estado actual del planeamiento urbanístico (diciembre 2006)

### 1.3. DOTACIÓN EN EQUIPAMIENTOS: UNA RED JERARQUIZADA DEFICITARIA.

El tratamiento territorial del diagnóstico integrado del sistema de equipamientos en la Comarca del Noroeste refuerza la idea espacial analizada en otros sistemas. En efecto, la configuración actual del territorio, en su estructura administrativa y de asentamientos, tiene una repercusión clara en las necesidades y déficits de equipamientos según el lugar tratado. Los diagnósticos socioeconómicos, urbanísticos y de usos del territorio han dejado patente que el **modelo territorial de asentamientos** define:

**Una zona oriental concentradora de población, infraestructuras, servicios.**

- El resto del territorio, ocupado por numerosos núcleos rurales de **escasa entidad** y menores dotaciones en infraestructuras y servicios.

La dotación general de equipamientos es relativamente buena, aunque **mejorable** para hacer frente al aumento de la población en la zona oriental, más dinámica, y al envejecimiento en el resto de la Comarca. Esta **dualidad** genera demandas diferenciadas, unas destinadas a satisfacer a una población medianamente joven en aumento, y la otra a satisfacer una población mayor en aumento.



La configuración actual de la red de equipamientos de la Comarca es ilustrativa de esta situación, presentando una estructura **jerarquizada, policéntrica y difusa en el espacio**, en la que:

- Caravaca se perfila como el centro de esta red, concentrando la mayor parte de los equipamientos de interés Comarcal. Esta dotación se complementa con una amplia oferta de equipamientos destinados a satisfacer a la población local.
- En el segundo nivel de la red estarían situados Cehegín, Bullas y Calasparra. Estos centros disponen de una dotación satisfactoria en cuanto a equipamientos necesarios para atender a la población local en sus necesidades diarias, aunque carecen de algunos servicios, ubicados en Caravaca.
- En un tercer nivel se situaría Moratalla, cuya dotación es medianamente satisfactoria, y tendente a ser inadaptable frente al aumento de población mayor de 65 años. Carece por completo de equipamientos de interés comarcal, para lo cual tiene que acudir a centros superiores (Caravaca, o bien Cehegín y Calasparra).



Autovía del Noroeste- Río Mula: Una Infraestructura viaria que ha mejorado considerablemente la integración Regional aunque de forma parcial

- Algunas pedanías del sector oriental de Caravaca (Archivel, Barranda) se configuran como el cuarto nivel de la red. Se trata de pequeños centros poblacionales, aunque su situación espacial les ha convertido en cabecera de puente para los territorios más alejados de la Comarca (pedanías del sur, oeste y norte). Por ello disponen de buenos equipamientos, capaces de satisfacer a una población mayor que la suya propia.
- Finalmente, el resto de pedanías de Moratalla, Caravaca, y en menor medida Cehegín y Bullas, constituyen el último nivel de la red. Estos centros de escasa dimensión poblacional y económica disponen de equipamientos básicos en su desarrollo diario, pero su alejamiento de los principales centros de equipamientos de la red hace dificultoso el acceso a los servicios y equipamientos de mayor envergadura. Es el caso del acceso a los servicios sanitarios especializados (ubicados en el hospital Comarcal) o los servicios administrativos de mayor rango (la mayoría ubicados en Caravaca).

#### 1.4. LAS INFRAESTRUCTURAS EN EL CONTEXTO REGIONAL: DESEQUILIBRIOS Y CONVERGENCIAS.

La Región de Murcia ha sufrido durante mucho tiempo un déficit de infraestructuras básicas que le impedía integrarse de forma eficaz en el contexto territorial y europeo. La integración del estado español en la UE supuso un punto de inflexión en esta tendencia secular, y por su parte la consideración de la Región de Murcia como Objetivo 1 ha permitido y permite la asignación de fondos estructurales, mejorando ese déficit. Hoy en día, la dotación general en infraestructuras

básicas de la Región de Murcia ha convergido hacia los niveles de las regiones más desarrolladas de la península ibérica y de Europa, aunque todavía con algunas carencias.

#### COMUNICACIONES Y TRANSPORTE: UNA RED INCOMPLETA Y UNIMODAL.

En este marco de desarrollo y cohesión territorial, la Comarca se encuentra todavía en claro retraso respecto a las comarcas más desarrolladas del resto de la Región.

En lo respecta a la integración regional y suprarregional de la Comarca, pueden destacarse los siguientes aspectos:

- La Comarca del Noroeste ha mejorado ostensiblemente su comunicación terrestre con el cuadrante sureste de la Región (Murcia y Litoral norte), con la reciente apertura de la autovía del Noroeste (inaugurada en el año 2001). Este eje viario se ha configurado como la vía de penetración natural en la Comarca del Noroeste, desde el principal eje de comunicación de la Región como es el valle del Guadalentín.
- Este eje principal ha producido sin embargo una situación de **desequilibrio y discontinuidad** en la comunicación de la Comarca con el exterior. En este sentido, cabe destacar que la finalización de la autovía en Caravaca interrumpe en algún modo su conexión con la provincia de Granada.

En cuanto al resto de la red de carreteras de la Comarca del Noroeste, se puede afirmar que está condicionada por las propias características orográficas y por la distribución de los núcleos de población, lo que aumenta los tiempos de trayecto y aísla de hecho a los asentamientos más alejados.

Además, la **comunicación exterior desde la Comarca** se completa con los siguientes ejes:

- Madrid y Valencia por la Venta del Olivo a través de la C-3314. En este punto se enlaza con la A-30, que une Murcia y Albacete. Esta carretera soporta actualmente un volumen de tráfico elevado a pesar de presentar carencia en su trazado y firme. La C-3314 continúa hasta Jumilla hasta la N-344 y es uno de los tres tramos barajados por la Administración para la construcción de la Autovía del Altiplano.
- Lorca por la C-3211. Esta carretera tiene el inconveniente de atravesar en la Comarca del Noroeste las pedanías de Los Prados, Pinilla y La Almudema, sin embargo la carretera está en buenas condiciones. En el término municipal de Lorca el firme se encuentra en peor estado.
- Granada a través de la C-330. A partir del municipio de la Puebla de D. Fadrique la carretera continúa en buen estado hasta enlazar con la autovía A-92.
- Albacete en dirección Nerpio por la MU-702. La carretera que parte de Barranda se encuentra en buenas condiciones hasta el Campo de San Juan. A partir de este punto la carretera es estrecha y sinuosa. No obstante, se están llevando a cabo obras de mejora y ensanchamiento hasta El Sabinar. A partir de este punto hasta Nerpio, la carretera continúa con su antiguo trazado.
- La situación de desconexión que se apunta en las infraestructuras viarias se repite también en el caso de la **red ferroviaria**. Las condiciones de esta red son muy deficientes (ancho ibérico, trazado muy sinuoso, servicios escasos, ausencia de servicios regionales, etc.) Ello se traduce en la práctica inutilidad territorial de este modo de transporte para la Comarca del Noroeste. Evidentemente, la ausencia de acceso en tren a la Comarca genera una situación de unimodalidad (carretera) de las relaciones del Noroeste hacia el exterior.

Siguiendo el análisis de las alternativas complementarias al transporte por carretera, el diagnóstico de la oferta presentada por las plataformas aeroportuarias y por el transporte público es el siguiente:

- Los **aeropuertos** que dan servicio a la Comarca son el de San Javier y el de El Altet, en Alicante, que suple las deficiencias en la oferta, así como las derivadas del uso compartido civil y militar del Aeropuerto de San Javier como es la restricción de horarios. No existen servicios regulares



hacia esos aeropuertos. La construcción del nuevo aeropuerto internacional en Corvera cambiará la situación actual, ampliando la oferta y situándose en un lugar estratégico en el centro de gravedad de los tres núcleos más importantes de la Región: Murcia, Cartagena y Lorca.

- En cuanto al **transporte público**, existe una buena comunicación con la capital regional sobre todo con los municipios de Bullas, Cehegín y Caravaca. Los servicios son más reducidos con Moratalla y Calasparra. En cuanto al itinerario Murcia–Caravaca, éste presenta el inconveniente de realizar paradas en el municipio de Alcantarilla a pesar de que las actuales infraestructuras permiten comunicaciones alternativas más solventes con Murcia. En cuanto al resto de itinerarios, Caravaca es el principal centro de comunicaciones tanto dentro como fuera de la comarca, con conexiones hacia Nerpio y Lorca, y hacia la Comunidad Valenciana, Andalucía y Cataluña.

### ABASTECIMIENTO DE RECURSOS BÁSICOS: UNA RED PLURINUCLEAR Y JERARQUIZADA.

Las necesidades en recursos básicos de la Comarca del Noroeste son mucho **más reducidas que en el caso de las zonas más desarrolladas de la Región**. Ello se debe a la menor cuantía de población demandante, a la evolución económica e industrial más lenta y a la reducida dimensión de los asentamientos.

Por el contrario, la Comarca presenta unas **necesidades especiales** en cuanto al tamaño y extensión de las redes necesarias para cubrir y dar servicio a los puntos alejados de los principales centros poblacionales y económicos, lo que ha dado lugar a déficits dotacionales en numerosos puntos de la Comarca, sobretudo en los más alejados de la zona centro-oriental.

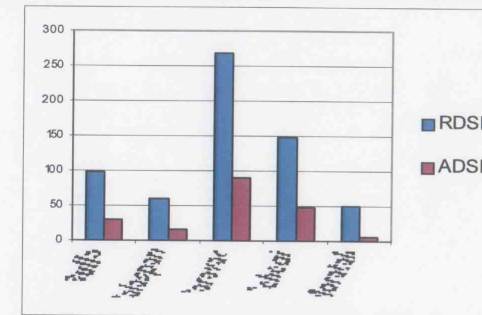
- La **red eléctrica básica** se caracteriza por su discontinuidad y desequilibrio. En efecto, las principales redes conectan buena parte de la población y los sectores económicos demandantes. La mayor parte de ellos se localizan en el sector comprendido entre Calasparra-Caravaca-Cehegín y Bullas, tal y como se ha apuntado en otros apartados. Estos desequilibrios afectan pues principalmente a los asentamientos rurales de la zona occidental de la Comarca, aunque se están realizando importantes inversiones de electrificación rural que paliarán esa situación.
- El abastecimiento de **gas natural** es otro ejemplo de red incompleta y desequilibrada. Existe en la actualidad 4 plantas satélite de GNL, una en todos los municipios comarcales, con excepción de Moratalla para el que no existe proyecto de implantación de esta infraestructura energética. Está proyectado para las cuatro plantas existentes la construcción de un gasoducto que conectará la comarca a través de Mula por el Oeste y Cieza y la comarca del Altiplano por el Noreste.
- En lo que concierne la **distribución de agua potable** en la Comarca del Noroeste, señalar que existe un único organismo abastecedor: La Mancomunidad de los Canales del Taibilla. El suministro de agua llega a los 5 municipios, si bien, amplias zonas del oeste y sur de la Comarca se encuentran fuera de esta red de distribución, abasteciéndose de captaciones subterráneas y manantiales.
- En cuanto a las **infraestructuras hídricas y medioambientales**, se están llevando a cabo importantes actuaciones en materia de depuración, por ejemplo, la construcción de las EDAR de Caravaca y Moratalla. Estas infraestructuras son necesarias para garantizar la depuración de las aguas residuales en ambos municipios, más importante en Caravaca de la Cruz donde hay una destacada concentración de industrias en un contexto comarcal. Estas actuaciones se deberían completar con otras, de menor tamaño, en los asentamientos rurales con déficits identificados.

### INFRAESTRUCTURAS DE LA INFORMACIÓN: “LLAMADA INTERRUMPIDA” CON LOS PRINCIPALES CENTROS.

La **sociedad de la Información** se ha desarrollado de manera espectacular en la Región de Murcia. Las iniciativas de las administraciones públicas orientadas a ello han supuesto el acceso a la información y el conocimiento para gran parte de los componentes de la sociedad civil, económica y social.

Sin embargo, la situación actual en la Comarca no parece reflejar esa dinámica regional ya que la Comarca está **desconectada de las principales redes regionales** de fibra óptica, además de tener grandes deficiencias en la cobertura y servicios de telefonía móvil en las zonas montañosas y rurales de la Comarca.

Esta situación podría estar en vías de solución a tenor de los planteamientos del Plan Regional de Tecnología.



La Comarca sufre un histórico retraso en la integración Tecnológica de las comunicaciones. (Líneas de acceso a Internet, 2001)

### LAS IMPLICACIONES TERRITORIALES DE LAS INFRAESTRUCTURAS DEL TERRITORIO.

Como resumen de las implicaciones territoriales de las infraestructuras estudiadas se podría llegar a conclusiones generales en los siguientes términos:

- A nivel territorial global, a pesar de las últimas mejoras introducidas con la apertura de la autovía Murcia-Mula-Caravaca, la Comarca del Noroeste sufre de un retraso en su dotación de infraestructuras básicas, quedando en **situación de desventaja frente a otras zonas de la Región en términos de oportunidad y competitividad**.
- Esta situación se observa principalmente en el estado actual de **discontinuidad y escasez de los ejes de comunicación intra e intercomarcal** (vías férreas descentradas y obsoletas, autovía incompleta, ausencia de relación directa con plataformas aeroportuarias, etc.). Dicha discontinuidad impide una comunicación natural adecuada con los territorios fronterizos, tanto regionales como suprarregionales, dejando a la Comarca en una situación de **extremo territorial** hacia el cual uno se dirige por pura necesidad y no por opción.
- A nivel de implicación interna, hay que tener en cuenta la configuración administrativa actual del territorio, que lo divide en tan sólo cinco unidades de gestión (municipios), lo que genera un esfuerzo de dotación de infraestructuras en unos espacios de **grandes dimensiones** para núcleos poblacionales muy reducidos. Las infraestructuras necesarias supondrían un coste similar al que se tendría que manejar para entidades de población comparables a capitales subregionales, coste inasumible para las administraciones públicas.
- Ello lleva a que, al igual que en otros diagnósticos sectoriales, se haya detectado una clara **diferencia territorial entre dos zonas**: la cuenca económica Calasparra-Caravaca-Cehegín-Bullas y el resto del territorio.



- La primera goza de un nivel de dotación en infraestructuras medio-alto, disponiendo de una buena relación interna y externa hacia el centro de la Región. Esta relación se ve reforzada con la dotación en infraestructuras anexas para el desarrollo económico (telecomunicaciones, redes de conocimiento e iniciativa, redes de abastecimiento en recursos básicos, agua, energía, etc.).
- La segunda está totalmente o parcialmente desconectada con la primera, sufriendo un déficit para un correcto desarrollo económico y demográfico. Debe matizarse en todo caso, que la demanda teórica en infraestructuras básicas de esta zona es evidentemente menor, debido a su escasa población.

Por último, aunque puede parecer sobrentendido, es necesario mencionar la fuerte implicación que existe actualmente entre la configuración actual del **modelo de relación externa de la Comarca, centrado en el eje Caravaca-Murcia, y el aumento del desequilibrio territorial que se acentúa con el resto de la Comarca.**

### 1.5. LAS BASES TERRITORIALES DEL MODELO SOCIOECONÓMICO: CONCENTRACIÓN TERRITORIAL Y FRAGILIDAD REGIONAL.

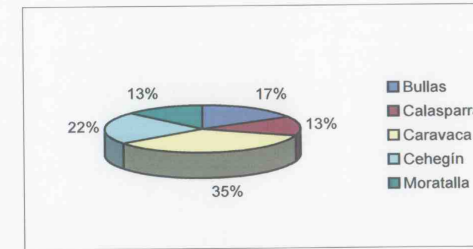
Los análisis de la situación socioeconómica han permitido apreciar que, dentro del contexto regional, la Comarca del Noroeste presenta claras **diferencias internas de crecimiento y dinamismo económico y demográfico**. Estas diferencias pueden suponer un freno para la integración de la Comarca en el modelo económico Regional y europeo, al partir de una base mermada y menos preparada estructuralmente que en el resto de la Región.

Estas diferencias tienen además una repercusión clara en la configuración territorial de la Comarca. En efecto, se ha podido observar que la voluntad de ser participe del crecimiento y desarrollo regional ha conducido a desequilibrios territoriales internos. La dinámica económica, consumidora de recursos y necesitada de una población dinámica y joven, no puede desarrollarse por igual en todos los municipios. De hecho, ha quedado patente que el relativo dinamismo económico de la Comarca se concentra de manera clara en la mitad oriental, dejando al resto de la Comarca en un contexto socioeconómico más desfavorable en las zonas montañosas de los términos municipales de Moratalla y Caravaca así como toda la parte sur de la Comarca.

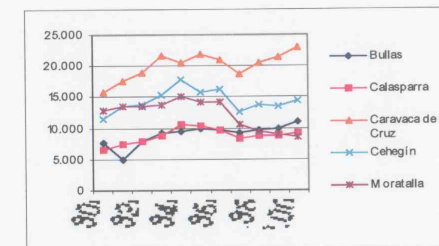
Se puede terminar definiendo a la Comarca como un **modelo socioeconómico compuesto por dos zonas principales y una isla de dinamismo**:

Un triángulo oriental, definido como una cuenca económica, demográfica y económicamente dinámica y concentrador de actividades y población. Corresponde al espacio comprendido entre Calasparra, Caravaca, Cehegín y Bullas.

Una zona occidental, en declive económico y demográfico, donde la economía se basa principalmente en la actividad agrícola, poco generadora de empleo. El triángulo Archivel-La Almodena-Venta Cavila se presenta como una isla en esa zona occidental, donde se concentra una población dinámica y un cierto dinamismo económico (polígono industrial de Venta Cavila, agricultura de vega e intensiva, ganadería porcina en expansión, etc.).



Distribución municipal de la población de la comarca del Noroeste



La evolución histórica de la población: lento y desigual crecimiento

### 1.6. EL MODELO TURÍSTICO: UN FACTOR EXTENSIVO PARA UN DESARROLLO CON BASES TERRITORIALES.

El modelo turístico vigente en la Comarca del Noroeste responde a una **estructura de oferta/demanda orientada hacia el turismo de interior** con una incidencia territorial que, si bien tiene focos o polos principales de atracción (Caravaca, centros históricos, áreas de particular relevancia paisajística,...), se **extensifica en sus efectos hacia todo el territorio**.

El modelo de alojamientos rurales, iniciado en las décadas anteriores, puede considerarse como **desarrollado en cuanto a volumen**, aunque subsisten problemas de parámetros de calidad, de estacionalidad, de difusión y estructuración de la oferta, y de profesionalización del tejido empresarial en el sector. De hecho la potencialidad de desarrollo de este tipo de oferta puede estar alcanzando un cierto techo, que previsiblemente será más obvio con la futura desaparición de los fondos Leader.

Sin embargo, tanto la oferta hotelera (urbana y rural), como la oferta de instalaciones integrales rurales (tipo complejos turísticos rurales o tradicionales), tienen un **amplio margen de desarrollo**, y es preciso formular urbanísticamente los mecanismos que posibiliten su desarrollo.

El intenso **polo con gran poder de atracción** que a nivel regional puede suponer la Comarca del Noroeste para el turismo rural (de forma compartida y sinérgica con el entorno de Sierra Espuña) puede contribuir a **romper la dualidad turismo rural / turismo de sol y playa** a nivel regional, colaborando a su complementariedad. Desde el punto de vista territorial el eje Lorca-Águilas / Comarca del Noroeste a través de la comarcal C-3211 puede tener un relevante y deseable papel en el futuro.



Puede diagnosticarse, asimismo, el protagonismo del producto turístico "Caravaca de la Cruz, Ciudad Santa" importante foco de atracción de turismo religioso (aproximadamente 1 millón de visitantes en el año jubilar 2003) así como la reciente declaración de las fiestas de la Vera Cruz como de Interés Turístico Internacional (única hasta el momento en la Región).

En cualquier caso el principal **cuello de botella** actual del sector parece ser la falta de una más intensa, definida y estructurada **oferta complementaria "en red"** que fije la idea de la Comarca como destino turístico unificado y ofrezca una determinada imagen de marca del Noroeste. El ánimo de Plan de Dinamización Turística actualmente en aplicación (Mancomunidad Turística del Noroeste) parece ir en ese sentido.

Aunque el desarrollo turístico se da extensivamente por el territorio, lo que es particularmente positivo desde el punto de vista de los equilibrios intracomarcales, la acción pública de cara a la mejora y fomento de las infraestructuras que permitan la accesibilidad turística podrían enfocarse hacia las **áreas de mayor potencialidad actual y tendencial** en la Comarca, que son:

- En Bullas: núcleo urbano y entorno del Río Mula.
- En Calasparra: núcleo urbano, riberas del Río Segura (entre Los Viveros y La Presa de La Mulata), y Embalse de Alfonso XIII.
- En Caravaca: núcleo urbano, Fuentes del Marqués, entorno de Peña Rubia – El Nevazo, y área de Archivel – Barranda – La Encarnación.
- En Cehegín: núcleo urbano y entorno de Begastri, Sierra de Burete y Río Argos – Embalse del Argos.
- En Moratalla: núcleo urbano, Paraje de La Puerta y accesos (8 km hasta Moratalla), entorno de Casa Cristo, y el eje Benizar – El Sabinar – Calar de la Santa.

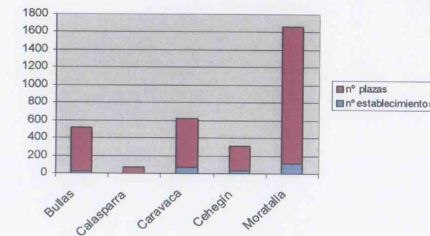
Por último, resulta de especial relevancia territorial el carácter "frontera" de la Comarca, ya apuntado en el Marco territorial, básicamente a través de dos efectos/oportunidades territoriales relacionadas con el turismo:

- La conexión, si no administrativa si claramente funcional, con las pedanías altas de Lorca. Como en otros parámetros de incidencia territorial, las tierras altas lorquinas y las pedanías de Caravaca adyacentes suponen una cierta unidad funcional turística en la que la comarcal C.-3211 juega el papel de eje vertebrador.
- El conjunto de comarcas y áreas montañosas de Granada (y por extensión Jaén) y Albacete (de Cazorla a Elche de la Sierra) tiene una clara continuidad desde muchos puntos de vista (geológicos, paisajísticos, ambientales, climatológicos) con las montañas del noroeste murciano. Sin embargo desde el punto de vista turístico en absoluto se puede hablar de ninguna continuidad ni unidad funcional entre las áreas de este conjunto de territorios de cuatro provincias; muy al contrario, si bien existe una cierta unidad entre Granada/ Jaén y Albacete, estas zonas presentan con el noroeste murciano un claro "divorcio" funcional, particularmente en lo relativo a la accesibilidad. Turísticamente hablando, algún tipo de colaboración y potenciación de infraestructuras entre estos territorios sería conveniente a los intereses territoriales del Noroeste murciano.

Debe destacarse el papel del **Plan de Dinamización Turística del Noroeste 2003-2006**, en el que participan las Administraciones Estatal, Autonómica y la Mancomunidad Turística del Noroeste, cuyos objetivos y actuaciones van dirigidas en gran parte a solventar las deficiencias que se han diagnosticado en las presentes Directrices. Igualmente incidiendo en el municipio de Calasparra se ha constituido el **Consorcio Turístico del Cañón de Almadenes**, para el desarrollo del turismo de aventura y ecológico.



Oferta turística: Productos específicos complementados con oferta dispersa



Alojamiento en la comarca del Noroeste: Especificidad y escasez



## **2. LA ESTRUCTURA DEL MODELO ACTUAL Y TENDENCIAL: UNA BASE PLURINUCLEAR CON NECESIDADES DE INTERVENCIÓN.**





## 2.0 EL MODELO TERRITORIAL ACTUAL: UN TERRITORIO DUAL CON UNA BASE ESTRUCTURAL PLURINUCLEAR MATIZADA POR UN NODO CENTRALIZADOR EN CARAVACA DE LA CRUZ.

### PLANTEAMIENTO DEL MODELO TERRITORIAL ACTUAL

La histórica posición descentrada de la Comarca del Noroeste con respecto a la Región de Murcia y por extensión al Arco Mediterráneo -tanto desde el punto de vista socioeconómico como desde el punto de vista estrictamente geográfico- ha tenido su reflejo en un modelo actual de relaciones territoriales que se caracteriza por:

- una relativa posición de aislamiento con respecto a los ejes territoriales de mayor dinamismo (valle del Guadalentín, eje Cartagena-Madrid, eje Cartagena-Alicante).
- el carácter de "marca frontera", concretada en un espacio interior con dificultades para los intercambios supracomarcales exteriores.
- su configuración general de zona de montaña, que ha condicionado un desarrollo socioterritorial escasamente dinámico en relación al conjunto regional, pero que también ha generado unas condiciones de relativa falta de presión sobre el medio y consiguientes buenos parámetros de conservación de los paisajes y del medio natural.

Bajo los anteriores condicionantes generales, la definición del Modelo actual territorial de la Comarca se desarrolla en base a los cinco **vectores territoriales** que se pueden considerar:

- La estructura y jerarquía de los asentamientos.
- Los ejes estructurantes.
- Las relaciones supracomarcales
- La protección de espacios naturales y bienes culturales.
- Las Áreas y Subáreas funcionales.

En cuanto a la estructura y jerarquía de los asentamientos, el modelo territorial se ha concretado en una distribución muy desequilibrada de la población y el sistema de asentamientos. El sector centro-oriental, que agrupa los principales núcleos urbanos, concentra el 95 % de la población en aproximadamente un 20 % del total del territorio.

El modelo de asentamientos general del territorio se desarrolla en torno a una estructura sucesiva de núcleos de primer nivel (capitales municipales), núcleos de segundo nivel (pedanías de cierta entidad poblacional), núcleos de tercer nivel (pequeños núcleos y caseríos) y casas aisladas.

En este modelo, la jerarquización de los asentamientos constituye una estructura claramente plurinuclear en la que las cinco cabeceras de municipio ejercen como polos de su territorio administrativo. El núcleo principal de cada municipio -que alberga la mayor parte de la actividad administrativa, social y de servicios- ejerce un papel funcional dominante respecto de los otros núcleos de población de su término, con la excepción de algunas entidades de Moratalla que muestran una cierta dependencia funcional con Caravaca.

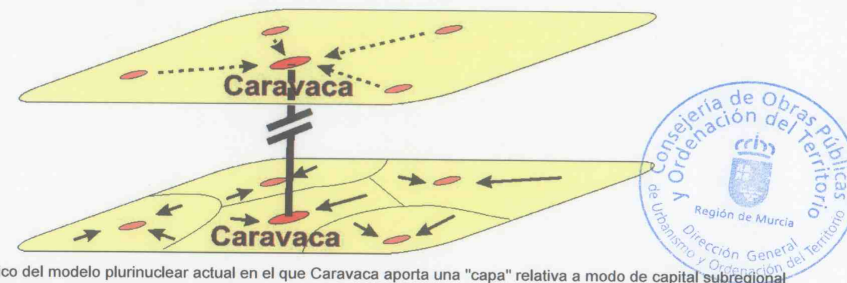
Las características básicas que genera este modelo plurinuclear son las siguientes:

- Una cierta autonomía e incomunicación entre los diferentes municipios, dado que los ciudadanos se relacionan principalmente con su ayuntamiento o bien con Murcia capital. Por ello las relaciones intracomarcales de toda índole son menores de lo deseable -e incluso de lo esperable- en un territorio con identidad comarcal. En el caso de Calasparra aún se observa una menor integración comarcal, fundamentalmente derivada de su posición lateral en la comarca y la tipología de sus relaciones hacia el exterior.

- La ausencia de especialización funcional en el territorio, dado que existe un reparto relativamente proporcionado de las distintas actividades económicas entre los cinco términos municipales, y como consecuencia no han tenido cabida en el modelo grandes equipamientos, plataformas o centros de servicios que necesitan una población demandante con la que no cuentan los diferentes municipios de forma individual.

No obstante lo anterior, la **relativa mayor dinámica demográfica y socioeconómica de Caravaca superpone a este modelo básico plurinuclear una capa en la que Caravaca funciona de forma relativa a modo de capital subregional**. A diferencia de un modelo realmente centrado en una "auténtica" capital subregional, la función de Caravaca en el sistema territorial del Noroeste realmente no involucra al tejido social sino sólo a aquellas funcionalidades territoriales que se relacionan más directamente con la organización administrativa del territorio y la acción pública. Buena parte de los equipamientos públicos de carácter comarcal se sitúan en Caravaca (Hospital General, Juzgados, Escuela de Idiomas, Extensión de la UNED, ITV, Delegación de la Cámara de Comercio, Industria y Navegación, Oficina de Industria, Energía y Minas, Oficina Comarcal Agraria).

En conclusión, el **esquema plurinuclear sobre el que se basa el modelo territorial de la Comarca se matiza con una cierta capitalidad subregional por parte de Caravaca, de relativa intensidad, administrativa en su función, y que no involucra completamente el tejido social ni supone un factor claro de jerarquía urbana de Caravaca hacia las restantes capitales municipales**.



Esquema simbólico del modelo plurinuclear actual en el que Caravaca aporta una "capa" relativa a modo de capital subregional

Considerando la comarca en su totalidad y no sólo como suma de municipios, se puede entender la comarca como un territorio de estructura plurinuclear. En su conjunto, cuenta con una población aproximada de 70.000 habitantes, además agrupados en un área muy pequeña. Los diferentes núcleos urbanos se encuentran muy próximos entre sí y en general bien comunicados. Rompiendo las barreras de la municipalidad, puede empezarse a hablar de la **conveniencia de formular un modelo de "ciudad territorio", esto es, una ciudad extensiva plurinuclear, desarrollada en un territorio uniforme, con diferentes núcleos o asentamientos de actividad bien comunicados entre sí, y con una cierta especialización funcional**.

Este conjunto de población polinucleada carece en gran medida de equipamientos e infraestructuras comunes, de carácter supra-municipal, agrupadas bajo la fórmula de mancomunidad, consorcio, o cualquier otra. Asimismo carece de ciertos equipamientos que por número de habitantes le serían propios, entre ellos un gran centro comercial y de ocio, y un gran parque logístico y de servicios

De forma superpuesta a esta visión territorial de los asentamientos, la comarca del Noroeste cuenta con destacadas condiciones ambientales, paisajísticas y culturales que en el modelo actual se concretan en la aplicación de las figuras de **protección de espacios naturales y de bienes culturales**. En cuanto a la conservación de la naturaleza, si bien es casi inexistente el desarrollo



formal de Espacios Naturales Protegidos (Ley 4/92), la protección potencial relativa a las figuras de Natura 2000 (LICs y ZEPAs) alcanza en el momento actual un 29% de la superficie de la Comarca. En cuanto a la protección del patrimonio, son abundantes los recursos culturales que, aun con diversos y en ocasiones mejorables niveles de gestión, cuentan con protección legal, tal es el caso de los conjuntos históricos y los bienes de interés cultural (BIC).

Como elementos estructurantes del territorio, la autovía del Noroeste-Río Mula supone en la actualidad el único eje de máxima funcionalidad (eje estructurante de primer orden), quedando las restantes vías de comunicación como elementos estructurantes, intra e intercomarcales, discontinuos y escasos, lo que impide una comunicación natural adecuada con los territorios fronterizos, tanto regionales como suprarregionales, y deja a la Comarca en una situación de extremo territorial y con ciertas dificultades para la comunicación interna. Las carreteras Venta del Olivo-Autovía del Noroeste, Caravaca-Granada a través de la C-330 y Caravaca-Lorca, suponen ejes de segundo orden cuya importancia estriba más en su potencialidad que en su funcionalidad actual.

Asimismo, la ausencia en la práctica de comunicaciones ferroviarias conduce a la falta absoluta de adecuada intermodalidad en las relaciones de la comarca con el exterior.

En cuanto a las relaciones supracomarciales ha quedado evidenciado en el diagnóstico que el carácter de "comarca-frontera" del Noroeste no ha supuesto una situación de intercambios y flujos con los territorios vecinos, sino, al contrario, una situación de extremo territorial poco dinámico que genera comunicaciones escasamente funcionales en sus fronteras con regiones interiores, particularmente en todo el ámbito fronterizo montañoso con Albacete-Granada y, en menor medida, en las conexiones con las pedanías altas de Lorca y hacia los territorios granadinos de Puebla de Don Fabrique. Por su parte, las fronteras conectoras de la comarca que se vectorizan a través de la autovía del Noroeste, hacia Murcia, y de la carretera Calasparra-Venta del Olivo, hacia Murcia-Valencia-Madrid, abren de forma más dinámica a la comarca hacia los polos de mayor desarrollo del Arco Mediterráneo.

Toda la modelización territorial realizada, y la interrelación entre los distintos vectores territoriales, se pueden expresar en la Áreas y Subáreas Funcionales definidas para la Comarca y que se desarrollan a continuación.

#### ÁREAS Y SUBÁREAS FUNCIONALES EN EL MODELO TERRITORIAL ACTUAL

La definición de las áreas funcionales se debe contemplar como la culminación del proceso de entendimiento del funcionamiento del territorio en su configuración actual. Son el reflejo espacial de la conjunción de los distintos sistemas que conforman el modelo territorial: medio físico y biótico, urbanismo y asentamientos, sistema productivo, población y demografía, infraestructuras y equipamientos, así como de los vectores territoriales que definen el modelo. La **plasmación territorial** de las sinergias existentes entre esos diferentes elementos de construcción del sistema se concreta en la delimitación de zonas o áreas funcionales.

En base a estos criterios, se han definido las siguientes **Áreas y Subáreas funcionales**, buscando un compromiso entre las tendencias captadas en esos subespacios y la necesidad de fijar límites identificables:

##### • A. Área funcional centro-oriental dinámica:

- A.1. Subárea Eje Caravaca-Cehegín Bullas.
- A.2. Subárea de Moratalla.
- A.3. Subárea de transición del Argos.
- A.4. Subárea de Calasparra y Postrasvase.
- A.5. Subárea agroindustrial de las pedanías de Caravaca.

##### • B. Área funcional de la Altiplanicie de Caravaca.

##### • C. Área funcional de Montaña.

C.1. Subárea montañosa de Caravaca-Moratalla.

C.2. Subárea montañosa de Cehegín-Bullas.

C.3. Subárea del Quípar.

#### A. ÁREA FUNCIONAL CENTRO-ORIENTAL DINÁMICA:

Se extiende sobre la mitad oriental de la Comarca, desde la pedanía de Archivel (Caravaca de la Cruz) hasta los límites de la Comarca en Bullas (siguiendo la Autovía C-415) y en Calasparra (siguiendo la C-3314). Se trata de un área estructurada en torno a los principales ejes estructurantes de la Comarca y articulada sobre los asentamientos de 1º y 2º nivel. El centro de gravedad del área se localiza en Caravaca de la Cruz, al tener ésta última una función, aunque relativa, de capitalidad. Su territorio carece casi por completo de espacios naturales protegidos, aunque sí posee numerosos recursos culturales, con la salvedad de pequeñas porciones de áreas protegidas ribereñas del río Segura, aunque sí cuenta con recursos culturales con protección legal.

Las diferencias espaciales en las dinámicas de desarrollo observadas en esta Área han aconsejado diferenciar las siguientes subáreas:

##### A.1. Subárea Eje Caravaca-Cehegín Bullas.

Esta primera subárea se desarrolla entorno al eje estructurante de primer nivel, la Autovía del Noroeste-Río Mula, que entra en la Comarca por el municipio de Bullas al este y llega hasta las puertas de Caravaca de la Cruz, en el centro de la Comarca, pasando por Cehegín. Relaciona directamente esos asentamientos de primer nivel con el extremo sur del Arco Mediterráneo hacia la centralidad de Murcia, formando un conducto de entrada a la Comarca por el cual transitan la mayor parte de los flujos primarios que la hacen funcionar (energía, abastecimiento, conocimientos, desplazamientos y migraciones, etc.). Se trata pues de un área de primera importancia en la estructura territorial comarcal, al concentrar en ella gran parte de la actividad económica e industrial, de la población y de los flujos de intercambio con el exterior. El dinamismo interior de esta subárea se visualiza en el aumento de los suelos urbanos y en el elevado número de asentamientos industriales. La gran mayoría de las infraestructuras tangibles (redes de diversa índole) e intangibles (redes de conocimiento, tecnología, innovación) de la Comarca transitan y abastecen a esta subárea. Del mismo modo, la potencialidad de desarrollo territorial y socioeconómico de esta subárea es máxima en el contexto comarcal.



##### A.2. Subárea de Moratalla.

La subárea de Moratalla, situada en la parte oeste del Área funcional centro-oriental dinámica, se localiza en un extremo de dicha Área. Sus características territoriales son muy distintas a las demás subáreas: Carece de conexión con los principales ejes estructurantes de la Comarca, tan sólo

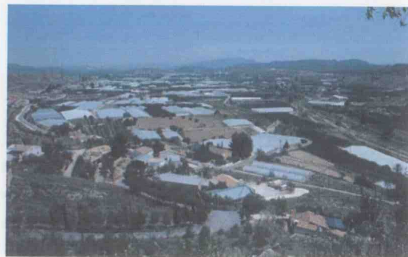


dispone de un asentamiento de primer nivel, y carece de asentamientos de nivel inferior, lo que debilita la estructuración del espacio. Esta subárea sufre un fuerte aislamiento territorial y económico, siendo incapaz de oponerse a la fuerte atracción económica y demográfica de las subáreas más próximas (Eje Caravaca-Cehégín-Bullas, Calasparra y Postrasvase.). Carece además de zonas protegidas que le darían un carácter complementario en la funcionalidad general del Área funcional centro-oriental dinámica. Tanto actual como potencialmente, la subárea parece irse especializando en turismo de interior, lo que puede condicionar positivamente su desarrollo.



#### A.3. Subárea de transición del Argos.

La subárea funcional de transición del Argos se define en torno al eje lineal del río Argos y al eje estructurante de segundo nivel Calasparra-Cehégín/Caravaca, orientados sur-norte. Se trata de una zona de transición entre la subárea A1 y la subárea A4, teniendo una elevada importancia en la articulación de la Comarca ya que se configura como un espacio de conexión entre dichas fronteras orientadas hacia el Arco Mediterráneo. Esta conexión natural se apoya además en una serie de asentamientos de segundo y tercer nivel (que suman un total de 1600 habitantes), aunque alejados del eje estructurante. La actividad funcional reposa sobre una agricultura de regadío de alto valor añadido y elevada producción, establecida en la vega del río Argos, que tiene además elevados valores paisajísticos y etnográficos. Su situación intermedia, entre los asentamientos de primer nivel de Calasparra y Cehégín, la posiciona además en una difícil coyuntura de tensiones para el aprovechamiento urbano en forma de diseminado de su espacio, causadas por la fuerte demanda social.



#### A.4. Subárea de Calasparra y Postrasvase.

Al igual que la subárea A1, la subárea de Calasparra y Postrasvase se define como un espacio de frontera entre la Comarca y el Arco Mediterráneo. Esta frontera se complementa con una función de salida natural hacia la parte valenciana del Arco (vía Jumilla y Yecla) y hacia Madrid, sin necesidad de pasar por la capital regional. Esta salida se efectúa por el eje estructurante Venta del Olivo-Calasparra-Caravaca, que transita por el asentamiento de primer nivel de Calasparra. El carácter agrícola de gran parte de su espacio le confiere además un rasgo multifuncional, complementado por un sector industrial y económico relativamente dinámico y concentrado en Calasparra.



#### A.5. Subárea agroindustrial de las pedanías de Caravaca.

Se localiza aproximadamente en el centro geográfico de la Comarca, en el cruce de dos ejes estructurantes de segundo orden: Caravaca-Lorca y Caravaca-Andalucía. Se caracteriza por un elevado dinamismo industrial, agropecuario y demográfico. Su definición funcional reposa en tres elementos básicos: una actividad agropecuaria relevante, una importante actividad industrial concentrada en el polígono industrial de Venta Cavila, y una tupida red de asentamientos de segundo y tercer nivel (con cerca de 4000 habitantes). Esta función se complementa con una relevante función de articulación de los ejes estructurantes anteriormente citados. En efecto, la discontinuidad espacial del eje estructurante de primer orden Autovía del Noroeste, que termina en Caravaca de la Cruz, se reduce en parte con esos dos ejes de segundo orden, los cuales permiten una conexión supracomarcal hacia el oeste y sur, aunque incompleta e insuficiente. Estos ejes sirven además de conexión con el asentamiento de primer nivel de Caravaca de la Cruz, el cual ejerce fuertemente una atracción administrativa y económica, y con el resto del Área funcional centro-oriental dinámica.



#### B. ÁREA FUNCIONAL DE LA ALTIPLANICIE DE CARAVACA.

Se extiende en las llanuras del cuadrante suroeste de la Comarca, cubriendo cerca del 20% de la superficie comarcal. Linda en su extremo sur y oeste con las provincias de Granada y Almería, al sur con las pedanías altas de Lorca, y al este y norte con las demás Áreas de la Comarca. Su caracterización física (llanuras de suaves pendientes situadas entorno a los 800-900 metros de altitud), y económica (amplios cultivos cerealísticos de regadío y secano), resume en gran parte su función territorial. Se trata de un Área alejada del centro económico y demográfico de la Comarca, con muy baja densidad poblacional (alberga tan sólo cerca de 500 habitantes) repartida en unos escasos y alejados asentamientos de tercer nivel. Esta situación demográfica está fuertemente relacionada, tanto en un sentido como en otro, con la escasez de infraestructuras y el alejamiento de los principales ejes estructurantes y asentamientos de mayor nivel de la Comarca. Esta falta aparente de funcional territorial del Área se compensa sin embargo con un papel mucho más afirmado: su situación geográfica en el contexto comarcal y supracomarcal le confiere un elevado valor en términos de frontera, siendo puerta de entrada trasera a la Comarca desde el extremo sur del Arco Mediterráneo (por Lorca) y desde Andalucía, además de poseer valores físicos y bióticos destacables, aunque escasamente protegidos. Este papel de frontera se debe contextualizar en términos de complementariedad con las fronteras identificadas en el Área funcional centro-oriental



dinámica, generando así una continuidad espacial entre el Arco Mediterráneo y las regiones periféricas, lo que afirmaría el papel estratégico de la Comarca.



### C. ÁREA FUNCIONAL DE MONTAÑA.

Si bien las otras dos Áreas funcionales se definían en relación a una serie de elementos relativamente dinámicos y abiertos (economía, demografía, mayores relaciones supracomarciales, mayor dotación en infraestructuras tangibles e intangibles), el Área funcional de Montaña basa su caracterización territorial y funcional sobre la ausencia de valores similares. En efecto, los elementos territoriales y de articulación que configuran el resto de la Comarca no tienen plasmación en estos espacios comarciales, o por lo menos no con la misma intensidad. Si bien esta diferencia se puede expresar en términos de contraposición, quizás sea necesario plantearla como una cuestión de complementariedad funcional, aludiendo a ella en términos positivos. Las características generales del Área son: fuerte compartimentación física debido al relieve montañoso, altos valores naturales, paisajísticos y etnográficos (destacables a nivel regional, e incluso nacional y europeo), escasez de poblamiento, actividad económica ralentizada, sector agrícola omnipresente y monopolístico, relativa desarrollo endógeno alternativo, y desconexión espacial con el centro dinámico de la Comarca. Estos aspectos, casi exclusivamente negativos se reducen si añadimos los siguientes elementos de elevado potencial de desarrollo: recursos turísticos elevados y de gran calidad, potencial elevado de desarrollo económico endógeno basado en los grandes valores y recursos naturales, paisajísticos y etnográficos, y localización espacial favorable a la definición de esta área como zona de transición con regiones periféricas (tanto de la Región de Murcia como de provincias limítrofes).

El Área funcional de Montaña se divide en las siguientes subáreas:

#### C.1. Subárea montañosa de Caravaca-Moratalla.

Esta gran subárea montañosa y forestal ocupa cerca del 50% del territorio comarcal y se extiende en toda la parte noroeste-norte de la Comarca, principalmente en los t.m.m de Moratalla y Caravaca, y en menor medida sobre el t.m. de Calasparra. Todo su límite norte, más de 95 Km. de longitud, ejerce un papel de frontera con regiones periféricas de las provincias de Albacete y Granada, mientras el límite interior con las demás Áreas funcionales suele coincidir con elementos geográficos que actúan de barrera. Esta situación se traduce en una desconexión de gran parte de la subárea con el resto de la Comarca, y la conexión que se producen son mediante corredores naturales de poca capacidad y difícil recorrido. Los asentamientos de mayor tamaño (El Sabinar y Benizar), no fomentan la articulación de la subárea, ya que carecen del peso demográfico y económico suficiente para ello. Además, su integración en las relaciones de redes con los asentamientos de las demás Áreas se ve imposibilitada por su alejamiento y las dificultades de acceso.

En la subárea, los valiosos valores naturales, paisajísticos y etnográficos, están relativamente bien conservados, quedando la mayor parte de ellos incluidos en los espacios naturales propuestos para la Red Natura 2000. Gran parte de la superficie de esta subárea está incluida en LIC o ZEPA, mientras que es de destacar la muy pequeña superficie que la red de Espacios Naturales Protegidos

de la Región (Ley 4/92) tiene en esa subárea, y por extensión en el Noroeste, ya que ocupan tan sólo 225 has y son los únicos existentes en la Comarca.



#### C.2. Subárea montañosa de Cehegín-Bullas.

La definición de la subárea montañosa de Cehegín y Bullas se debe hacer desde una perspectiva espacial supracomarcal. En efecto, esa subárea se puede asemejar a una continuación espacial del conjunto montañoso de Sierra Espuña-Lavia-Cambrón, situado fuera de la Comarca. Debido a ello la relación territorial con las demás Áreas de la Comarca del Noroeste se debe relativizar, teniendo en cuenta esta fuerte relación exterior. Además ningún eje estructurante la atraviesa, ya que tanto la autovía del Noroeste como el eje Caravaca-Lorca conforman los límites norte y oeste.

La subárea se caracteriza por ser una extensa zona montañosa y forestal, atravesada por cuatro valles orientados Sur-Norte. No tiene ningún asentamiento, y la mayor parte de su actividad económica se basa en la agricultura, la explotación forestal y las explotaciones de caliza ornamental. Es de destacar que quizás la mayor relación que tiene esta subárea con el resto de la Comarca se deriva de los intercambios originados por la explotación de canteras de caliza, generando impactos relevantes en el equilibrio ecológico de esta zona. La proximidad de asentamientos de primer nivel (Bullas, Cehegín y Caravaca) no debe suponer en principio un riesgo de excesiva presión sobre el medio, debido a las difíciles condiciones físicas (fuertes pendientes, acceso dificultoso), aunque a pesar de ello si se dan tensiones actuales y tendencias relacionadas con el desarrollo urbanístico de zonas de esta subárea adyacentes a la autovía, como en el Carrascalejo.



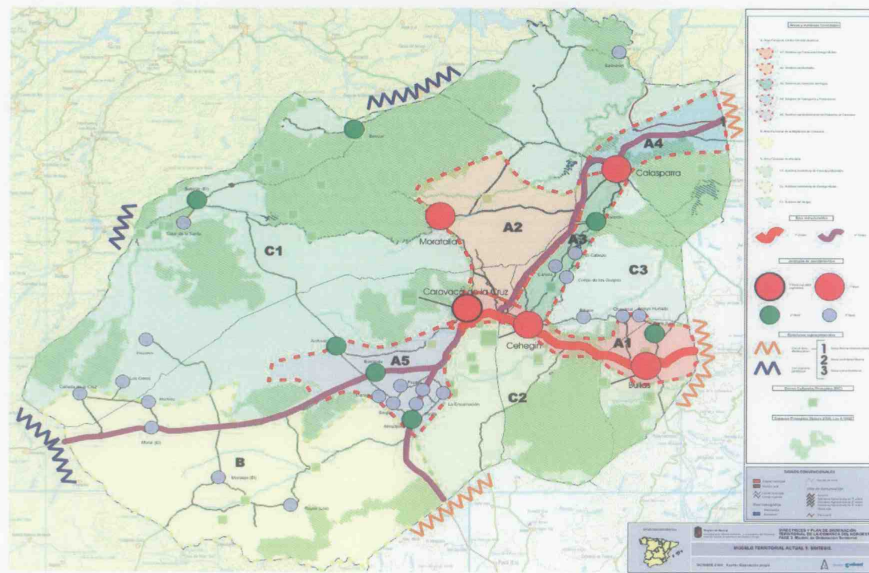
#### C.3. Subárea del Quípar.

La subárea del Quípar, situada en el extremo este de la Comarca, se caracteriza como una zona montañosa de poca altitud y suaves pendientes. Se trata de una zona de transición natural entre las zonas montañosas de la Comarca, situadas más hacia el oeste, y las llanuras del Cagitán, ya fuera de ella. Esta surcada de sur a norte por el río Quípar, y limitada al norte por la Sierra del Molino (t.m.



de Calasparra), al oeste por el río Argos (tt.mm. de Cehegín y Calasparra) y al sur por el eje Caravaca-Cehegín-Bullas.

Se trata pues de una subárea encorsetada territorialmente entre tres subáreas mucho más dinámicas, afectada por el abandono paulatino de la actividad agrícola y por la ausencia de asentamientos de importancia y sin ejes estructurantes significativos (la relevancia funcional de la carretera Calasparra-Mula es mínima). Esta situación la convierte en un espacio de segundo orden en la organización territorial comarcal, aunque no carente de potencialidades de desarrollo: turismo, aprovechamiento blandos del territorio, aprovechamiento concertado de espacios naturales protegidos, etc.



Modelo Territorial Actual

## 2.1. EL MODELO TERRITORIAL TENDENCIAL: SE MANTIENEN OPERANDO LOS PRINCIPALES FACTORES Y LAS POTENCIALIDADES QUE DEFINEN EL MODELO ACTUAL.

Definido y descrito con anterioridad el Modelo Territorial Actual, corresponde en este apartado realizar una **previsión razonable, y forzosamente sintética, de la evolución tendencial que puede producirse en el Modelo.**

Al igual que el Modelo Actual (aptdo 2.0) se ha diferenciado entre Planteamiento del Modelo y Áreas y subáreas funcionales, se realiza a continuación la previsión tendencial en conceptos equivalentes.

### PLANTEAMIENTO DEL MODELO TERRITORIAL TENDENCIAL

Los contextos geográficos dentro de los cuales se enmarca la Comarca del Noroeste (europeo, nacional y regional) están expuestos a cambios estratégicos susceptibles, en principio, de **modificar la relación que mantienen con la Comarca:**

El contexto europeo y su modelo de desarrollo territorial, definido desde hace más de un lustro, plantea un eje de desarrollo lineal gracias a una prolongación del Arco Mediterráneo hacia el sur. Con este escenario, la Comarca del Noroeste dejaría potencialmente de ser el "extremo del extremo" del Arco Mediterráneo, ya que la posicionaría en una situación de espacio intermedio, en su longitud, entre las zonas más dinámicas del norte y las zonas en pleno desarrollo del sur

Sin embargo, los posibles cambios introducidos por las políticas nacionales y regionales de desarrollo territorial matizarían esta evolución. Estas políticas prevén actuaciones relevantes para el desposicionamiento de la Comarca dentro de esos contextos: la ejecución de la variante de Camarillas sería el acto definitivo de desaparición del Ferrocarril en la Comarca, que si bien no era un elemento estructurante, si presentaba un cierto potencial de desarrollo. Además, la ausencia de proyectos para la continuación de la Autovía del Noroeste hacia Andalucía confirma la discontinuidad de la misma y la situación de extremo de la Comarca en el contexto regional.

En lo que respecta a la **configuración y articulación interna del territorio**, la evolución de los cinco vectores territoriales, tales y como están definidos en el Modelo Territorial Actual, estaría sujeta a la ejecución de actuaciones previstas en varios instrumentos, como el Plan de Desarrollo Integral de la Comarca del Noroeste – Río Mula o, en ámbitos más sectoriales, el Plan de Dinamización Turística de la Comarca del Noroeste, las Directrices Territoriales de Suelo Industrial, y el PDSyORN del Noroeste. Estos instrumentos sectoriales contemplan actuaciones en el marco comarcal, tendentes a la modificación de la situación actual de desequilibrio territorial, el reforzamiento del sistema de espacios protegidos, la falta de equipamientos e infraestructuras en las zonas periféricas y la afirmación y potenciación de la actividad industrial en las zonas de mayor concentración económica, y turísticas en las demás zonas y los centros urbanos.

A expensas de las modificaciones en el Modelo que puedan devenir de los distintos instrumentos y políticas, las **tendencias más previsibles** en esos cinco vectores territoriales serían:

En relación a la **estructura y jerarquía de los asentamientos**: El mayor dinamismo económico y demográfico del sector centro-oriental ofrece claros signos de mantenimiento a medio plazo, lo que supondría la afirmación de los **asentamientos de primer nivel y segundo nivel**. Esta afirmación territorial se haría en detrimento de los asentamientos de tercer y cuarto nivel más alejados y poco dotados. Dentro de esta hipótesis, la situación actual de "capitalidad relativa" de Caravaca no es susceptible de cambiar, ya que la relativa incomunicación y aislamiento entre municipios no variará sin factores externos. El papel funcional de las cabeceras municipales no sufriría tampoco cambios.





## TENDENCIAS PARA LAS ÁREAS FUNCIONALES.

Un análisis integral y sintético de las tendencias que pueden hipotetizarse para el territorio, centradas en su expresión espacial en las Áreas y subáreas funcionales definidas en el Modelo Actual, se puede desarrollar en los siguientes aspectos.

En términos generales el **Área A (centro-oriental dinámica)** tenderá a reforzar su papel de **cuenca económica y demográfica** de la Comarca, en contraposición con la dinámica relativamente más “congelada” del resto de Áreas del territorio.

Así, es previsible que los **fenómenos territoriales más intensos** de la Comarca se sigan desarrollando en esta Área o en sus zonas más adyacentes. Particularmente, la subárea A-1 (eje Caravaca-Cehegín-Moratalla) amplificará su protagonismo a impulso tanto de la capacidad estructurante que ejerce la Autovía del Noroeste como de la acumulación más o menos patente sobre dicha subárea de los distintos flujos económicos, procedentes tanto de inversiones públicas como de actores privados.

En toda esta Área A, como reflejo de su mayor dinamismo y estructuración, parece evidenciarse una tendencia clara al **aumento de los usos del suelo residencial e industrial**. Los fenómenos identificados de aumento de los suelos de uso residencial se desarrollarán prioritariamente en tres líneas: - Como “manchas de aceite” en el entorno de los núcleos urbanos, en base a nuevos suelos urbanizables del planeamiento. - En forma de iniciativas de desarrollos urbanísticos en zonas más alejadas de los núcleos pero relacionadas con las principales vías de comunicación y los ejes de infraestructuras, en ocasiones en forma de “resorts” con golf. - Con el aumento patente del uso residencial en las vegas, que tenderán a sustituir de forma relativamente generalizada su función agrícola por su carácter, más o menos extensivo, de “ciudad jardín”.

Por su parte, en cuanto a los **usos industriales**, parecen poder resolverse autónomamente por impulsos del mercado alguno de los problemas de “paisajes contradictorios” que se dan en las entradas más inmediatas de las poblaciones. En efecto, el valor de los suelos para uso residencial puede afianzar una tendencia a este cambio de uso en los suelos periféricos a los actuales cascos urbanos; sin embargo no se ven procesos claros de resolución de estos problemas en las carreteras de acceso, ya que los polígonos industriales pueden atraer nuevas iniciativas o ubicaciones de industrias que provengan de la inmediatez de los cascos urbanos, pero difícilmente atraerán por sí solos a las demás industrias. La aplicación de las Directrices de Suelo Industrial en la Comarca puede contribuir a corregir en parte o regular estos fenómenos.

En el aspecto residencial, **las restantes Áreas parecen estar sujetas en términos generales a menores probabilidades de iniciativas de desarrollo urbanístico**, pero no obstante ya hay determinadas iniciativas y es previsible que se sigan produciendo de forma más extensiva sobre el territorio. A este respecto, la subárea C3, por sus características, parece tendente a este tipo de usos.

Asimismo, en el aspecto industrial, las restantes Áreas (B, Área Funcional de la Altiplanicie de Caravaca; C, Área Funcional de Montaña) no deben tener una tendencia a ubicar desarrollos industriales, aunque sí a desarrollar determinados conflictos relacionados con el desarrollo del sector energético o industrial, como son la industria extractiva y la generación de energía en parques eólicos, ambos asociados a tensiones con los entornos ambientales y paisajísticos.

Por otro lado, en términos generales estas **Áreas B y C parecen tender a mantener sus caracteres rural y forestal, aunque incorporando ciertos cambios**. Los terrenos productivos de secano tienden a amplificar su regresión, mientras que aumentarán los terrenos de regadío, en dimensiones inciertas por su estrecha dependencia de los recursos hídricos. Por su parte, las grandes extensiones forestales parecen mostrar una tendencia muy poco dinámica ya que no hay apenas factores de mercado que incidan sobre ellas. Sólo la amplificación de las incipientes

políticas de apoyo o regulación pública de la gestión privada de los montes podría contribuir a modificar esta tendencia.

En estas Áreas es también probable que se amplifique la tendencia a la recuperación de viviendas aisladas y caseríos para el uso turístico. Iniciativas actuales como los Odres o Inazares, así como el contexto general de apoyo público al desarrollo de turismo rural en la Comarca, podrían funcionar a modo demostrativo. No obstante lo anterior, que en cualquier caso serán iniciativas muy concretadas en el espacio, es muy probable que se mantenga la tendencia extensiva al abandono de caseríos y casas aisladas.

En una visión sintética (y como tal hipotética y forzosamente “arriesgada”) del desarrollo previsible de las distintas Áreas y Subáreas, se pueden hacer las siguientes previsiones generales:

### • **A. Área funcional centro-oriental dinámica: refuerzo genérico de su papel como cuenca dinámica de la Comarca.**

- A.1. Subárea Eje Caravaca-Cehegín Bullas: potenciación de su carácter de eje de máximo dinamismo.
- A.2. Subárea de Moratalla: mantenimiento de una cierta posición excentrada en términos de dinamismo.
- A.3. Subárea de transición del Argos. Desarrollo, más o menos desestructurado, de su función residencial y de corredor entre Calasparra-Cehegín
- A.4. Subárea de Calasparra y Postravase. Mantenimiento o refuerzo de su orientación territorial más relacionada con el exterior de la Comarca
- A.5. Subárea agroindustrial de las pedanías de Caravaca. Relativo desarrollo como polo de cierto dinamismo relacionado con Caravaca.

### • **B. Área funcional de la Altiplanicie de Caravaca. Mantenimiento de parámetros e incluso reforzamiento de las tendencias de abandono.**

• **C. Área funcional de Montaña. Mantenimiento de factores y operando las tendencias genéricas sobre espacios naturales, ambientes forestales, turismo interior etc. señaladas en el aptdo anterior de Planteamiento del Modelo Territorial tendencial, con una cierta potencialidad de desarrollo en la subárea del Quípar (C3).**

## 2.2. DAFO INTEGRADO: SÍNTESIS DE PRINCIPALES DEBILIDADES TERRITORIALES.

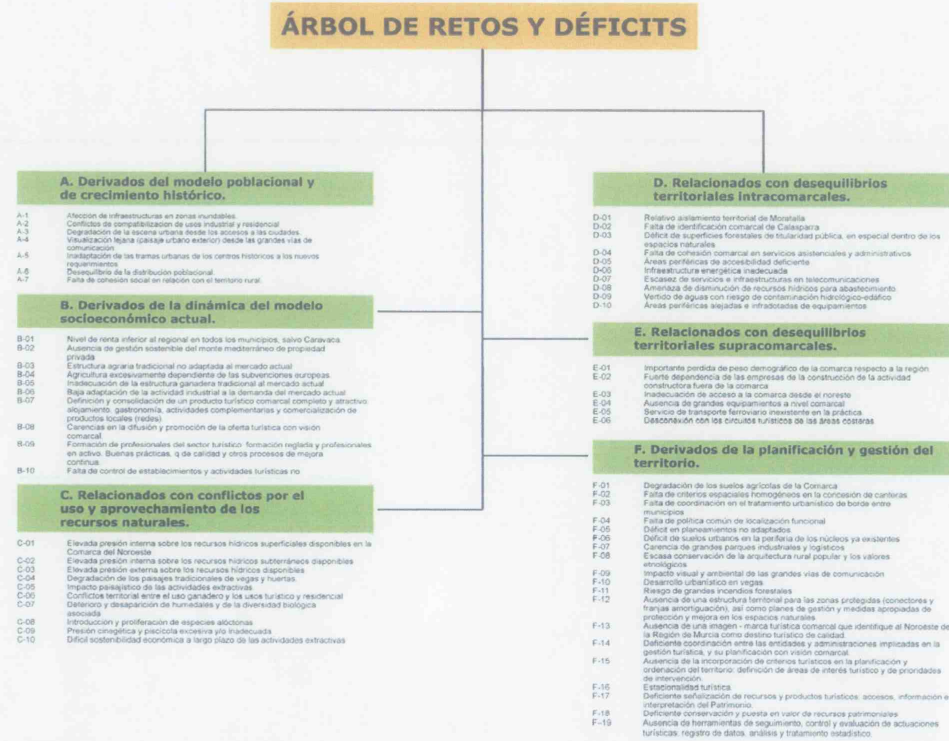
Expresadas en apartados anteriores las bases del Modelo Territorial Actual, se han podido definir con mayor detalle los déficit de índole territorial que pueden identificarse como resultado del diagnóstico del Modelo Territorial Actual y Tendencial.

Para ello, se ha realizado un estudio de **Debilidades, Amenazas, Fortalezas y Oportunidades** que ha permitido categorizar los posibles déficits territoriales en un árbol que contiene los distintos tipos en los que pueden agrupar los déficits:

- Derivados del modelo poblacional y de crecimiento histórico
- Derivados de la dinámica del modelo socioeconómico actual.
- Relacionados con conflictos por el uso y aprovechamiento de los recursos naturales.
- Relacionados con desequilibrios territoriales intercomarcales.
- Relacionados con desequilibrios territoriales supracomarcales.
- Derivados de la planificación y gestión del territorio.



En la figura adjunta se refleja este árbol de jerarquías, anotando el título de los déficits identificados.



Estos déficits o retos se han analizado pormenorizadamente con el objetivo de poder a posteriori identificar las posibles soluciones o actuaciones encaminadas hacia su superación.





## Parte 2

# LAS PROPUESTAS PARA LAS DIRECTRICES Y EL PLAN DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

## 1. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO: UN DESARROLLO EQUILIBRADO PARA UN TERRITORIO DE OPORTUNIDADES.



## 1.0. ANÁLISIS DE ALTERNATIVAS: MODELOS TERRITORIALES POSIBLES Y ADECUADOS A CRITERIOS DE IDONEIDAD.

El esfuerzo de análisis, síntesis y de comprensión de la situación actual y tendencial de los factores que determinan la organización y funcionamiento territorial de la Comarca del Noroeste ha permitido determinar cuales son los elementos territoriales determinantes para su futuro.

En base al conocimiento de estos elementos, la formulación del modelo Territorial Propuesto se ha abordado principalmente como la **búsqueda de soluciones alternativas eficaces y viables.**

El análisis de alternativas se ha planteado como un proceso de selección basado en la idoneidad de las soluciones adoptadas.

Para ello, el proceso de formulación de alternativas se estructuró en seis bloques sucesivos y complementarios:

- **Definición de Escenarios Territoriales:** El primer elemento de la metodología ha consistido en la definición de los distintos escenarios territoriales identificados, derivada del Modelo Territorial Actual y Tendencial.
- **Definición de Vectores Territoriales,** como elementos territoriales fundamentales para la articulación del territorio y su comprensión.
- **Análisis de Debilidades Territoriales:** Identificación en detalle de los déficits y fortalezas territoriales de la Comarca. La utilización de estos elementos se hace gracias a la correlación existente entre los Vectores Territoriales y los déficits territoriales identificados, con el fin de proponer, a posteriori, soluciones alternativas.
- **Análisis de Alternativas:** Una vez determinados los déficits a tratar, el análisis de alternativas ha consistido en la formulación de soluciones alternativas, y en el análisis de la viabilidad de las mismas. Este factor se ha conjugado con el grado de cumplimiento de las soluciones respecto de los criterios y objetivos generales de la Estrategia Territorial Europea, aprobada en Postdam en mayo de 1999, en Consejo europeo de Ministros.
- **Modelos Territoriales Alternativos:** La definición de los Modelos Territoriales Alternativos se ha hecho buscando la correlación territorial entre las distintas alternativas, siempre en función de su viabilidad y de su cumplimiento de criterios ETE. Las alternativas se reagrupan entonces según su coherencia y relación, formando de facto un modelo territorial propio. Las distintas combinaciones forman los distintos modelos territoriales alternativos.
- **Modelo Territorial Propuesto y justificación:** El Modelo Territorial Propuesto corresponde a la combinación de alternativas cuya viabilidad y grado de cumplimiento ETE sean más elevados.

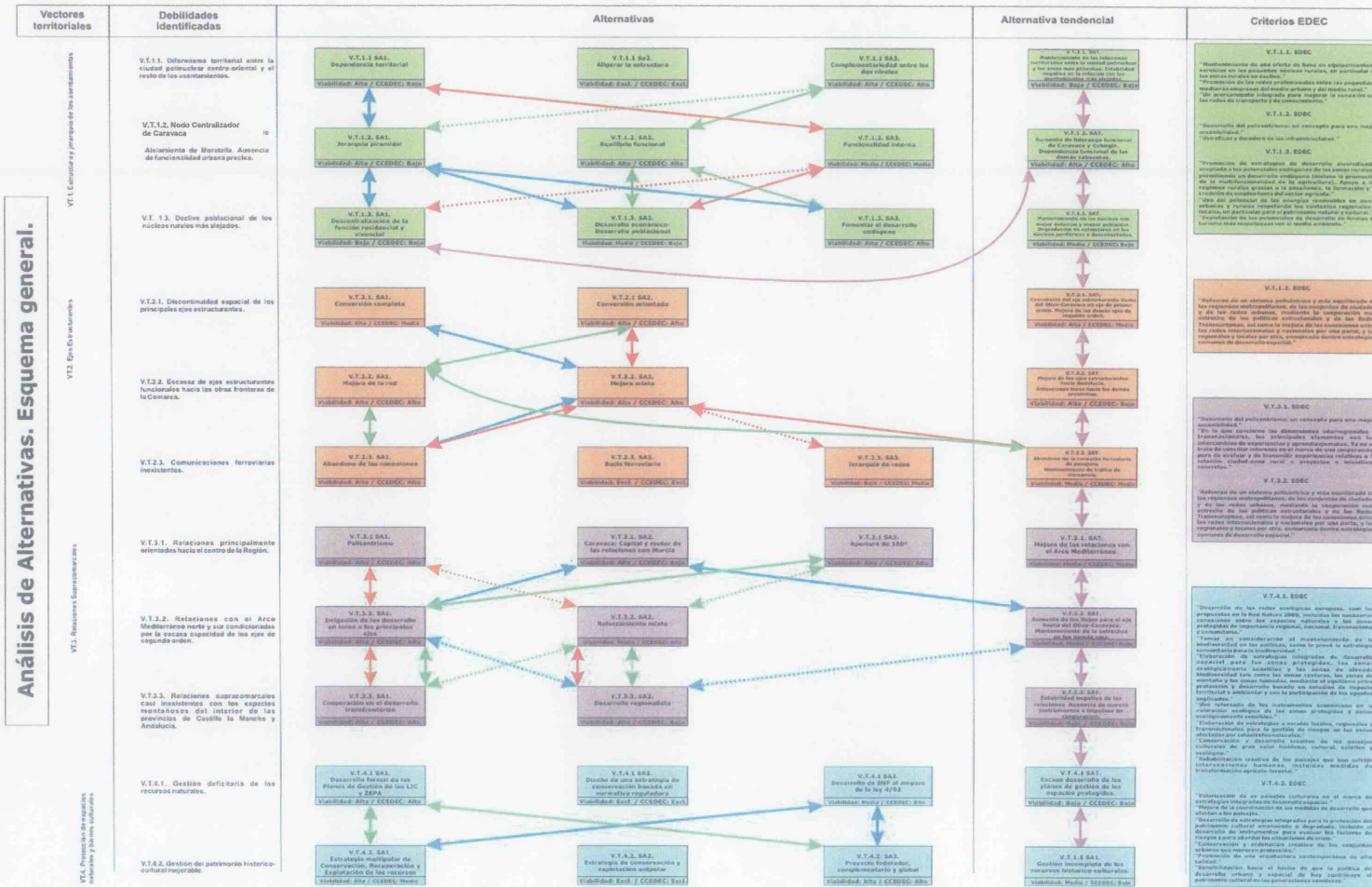
Los principales cruces entre Vectores territoriales y Déficit han sido:

Vector territorial	Déficits territoriales
<b>VT.1. Estructura y jerarquía de los asentamientos</b>	V.T.1.1. Deformidad territorial entre la ciudad policéntrica centro-oriental y el resto de los asentamientos. V.T. 1.2. Nodo centralizador de Caravaca. Aislamiento de Moratalla. Ausencia de funcionalidad urbana precisa. V.T. 1.3. Declive poblacional de los núcleos rurales más alejados.
<b>VT. 2. Ejes estructurantes</b>	V.T. 2.1. Discontinuidad espacial de los principales ejes estructurantes. V.T. 2.2. Escasez de ejes estructurantes funcionales hacia las otras fronteras de la Comarca. V.T. 2.3. Comunicaciones ferroviarias inexistentes.
<b>V.T. 3. Relaciones supracarcales</b>	V.T.3.1. Relaciones principalmente orientadas hacia el centro de la Región. V.T.3.2. Relaciones hacia el Arco mediterráneo norte y sur condicionadas por la escasa capacidad de los ejes de segundo orden. V.T.3.3. Relaciones supracarcales casi inexistentes con los espacios montañosos del interior de las provincias de Albacete y Granada.
<b>VT.4. Protección de espacios naturales y bienes naturales</b>	V.T.4.1. Gestión deficitaria de los recursos naturales, de elevado valor. V.T.4.2. Gestión del patrimonio histórico cultural mejorable.
<b>VT.5. Áreas y subáreas funcionales.</b>	V.T.5.1. Área A. aislamiento de Moratalla, nodo centralizador de Caravaca. Conflicto de uso del territorio entre desarrollo urbanos e industriales. V.T.5.2. Área B: Escasez de infraestructuras, servicios y dotaciones. Población escasamente dinámica. Sectores económicos en declive. V.T.5.3. Área C: déficit en infraestructuras, servicios y dotaciones en las zonas más alejadas del área A. tendencias demográficas y socioeconómicas en buena parte del Área. Conflictos territoriales por el uso de los recursos naturales y del espacio.



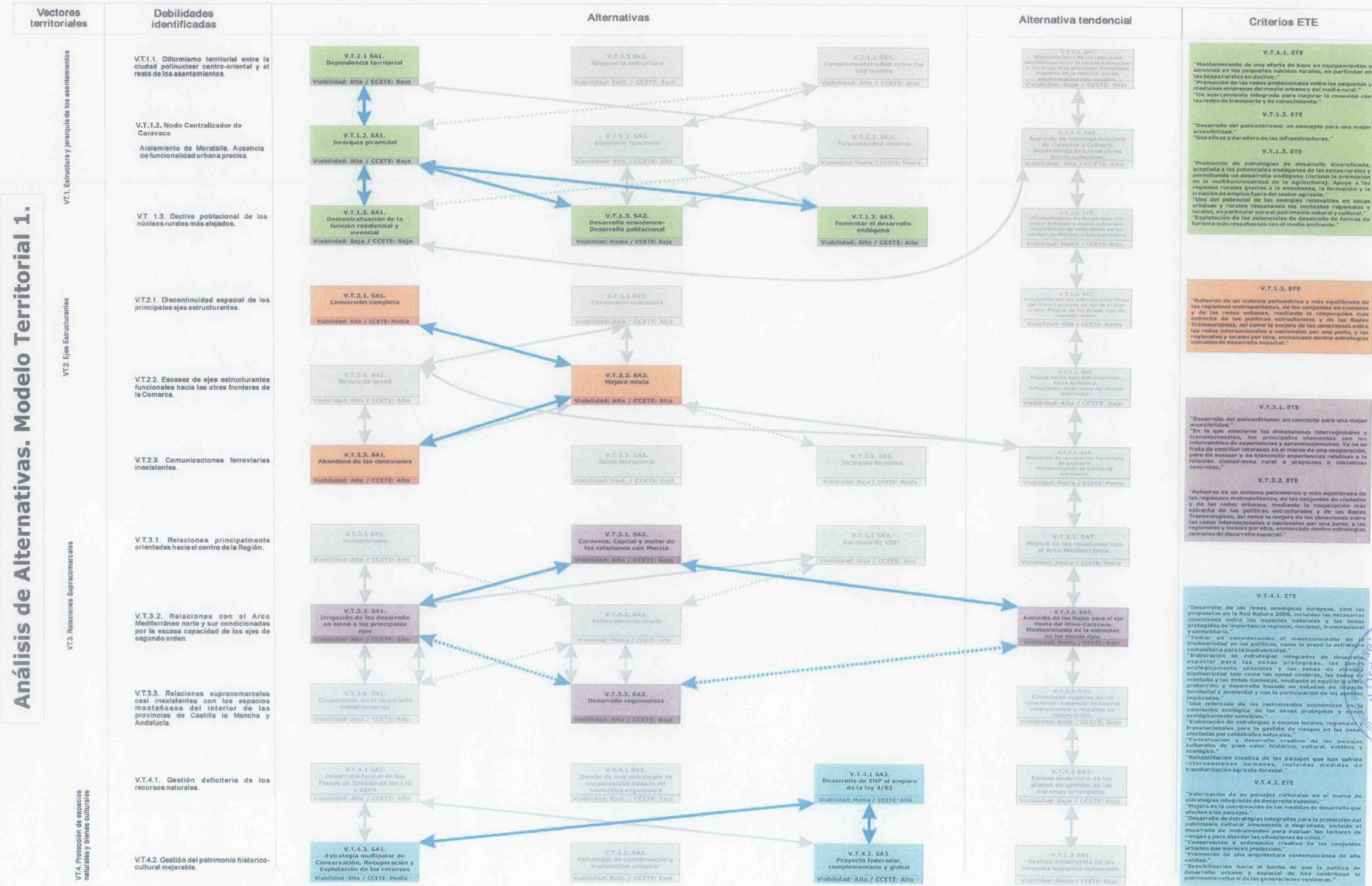


La matriz general de alternativas generada en el análisis realizado se refleja a continuación:



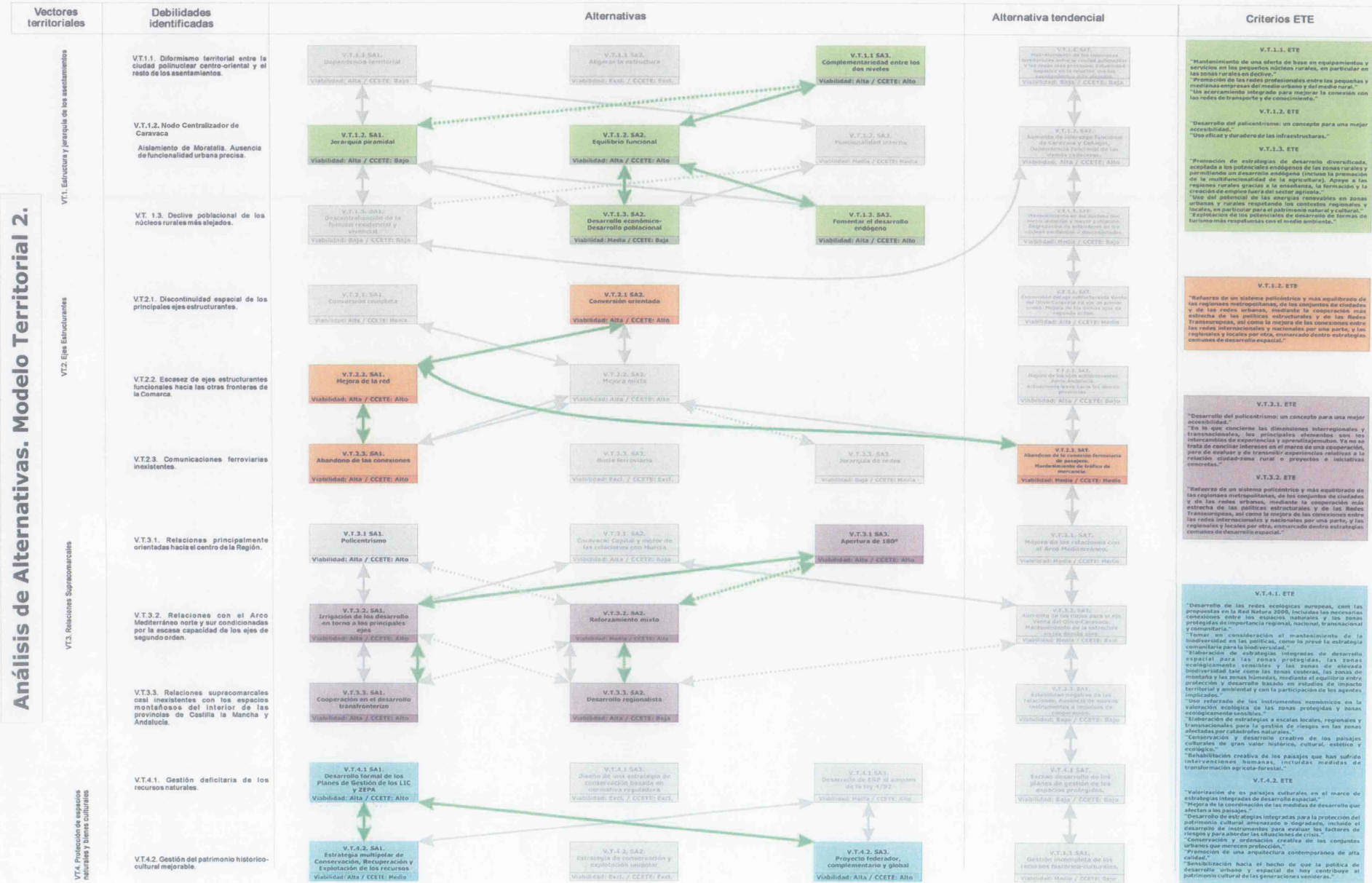
Mientras a continuación se reflejan las matrices por alternativa de modelo.

**Análisis de Alternativas. Modelo Territorial 1.**



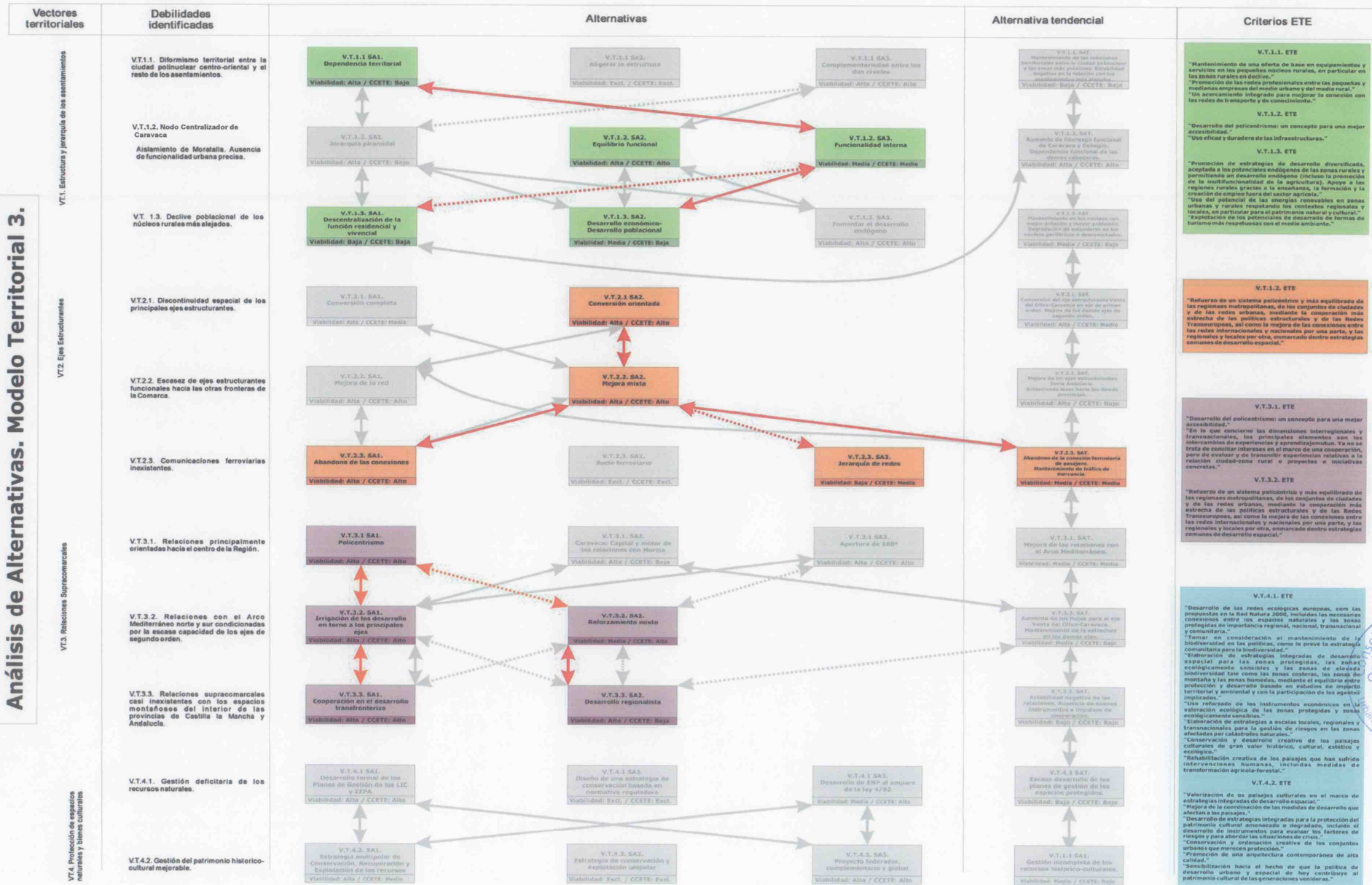


**Análisis de Alternativas. Modelo Territorial 2.**



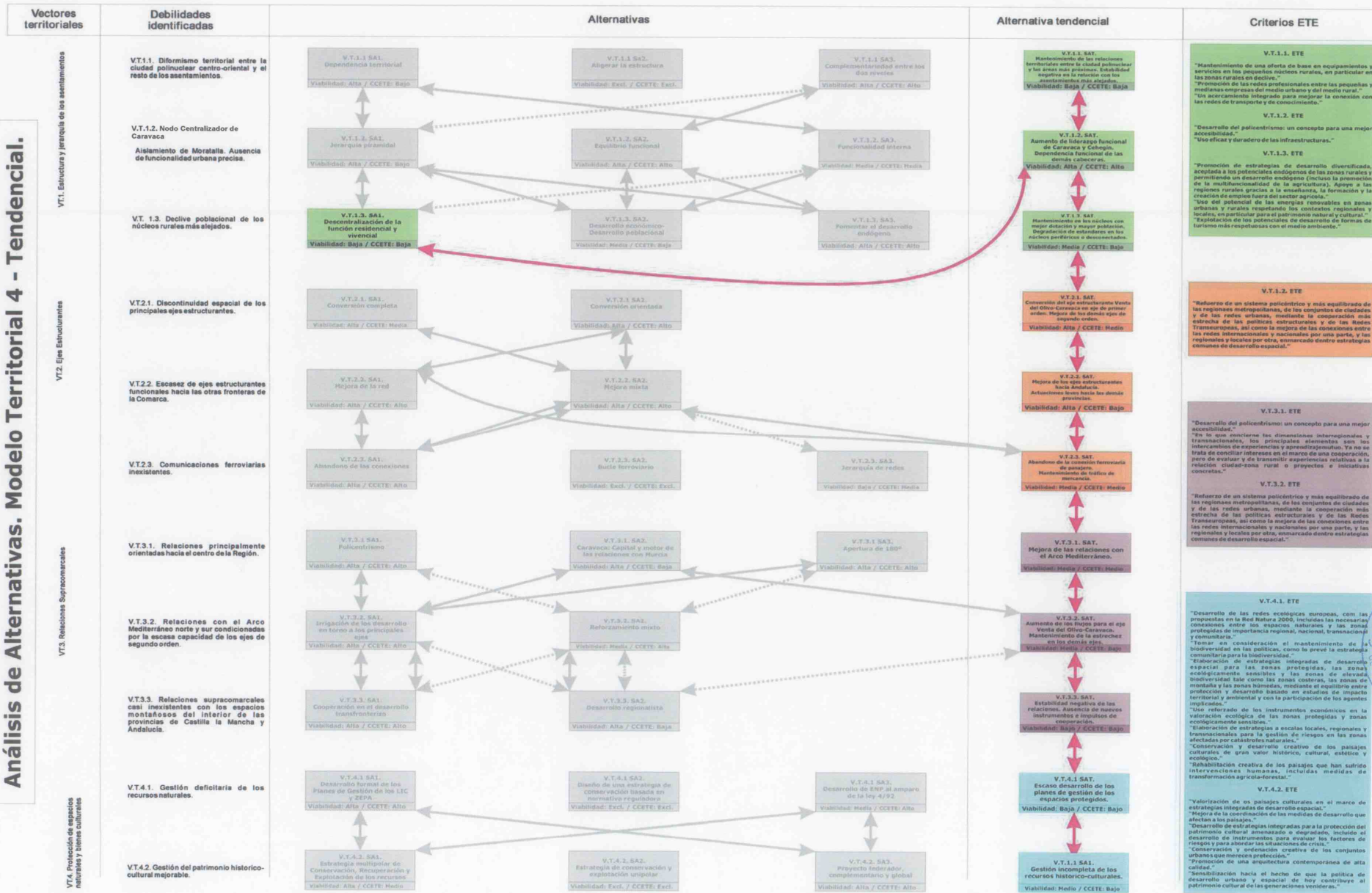


**Análisis de Alternativas. Modelo Territorial 3.**





Análisis de Alternativas. Modelo Territorial 4 - Tendencial.



De esta forma, las distintas combinaciones de alternativas, ilustradas en la figura anterior, permite la identificación de los siguientes Modelos Territoriales Alternativos.

Modelo Territoriales Alternativos
Modelo Territorial 1. Caravaca de la Cruz, locomotora de la integración regional para un territorio funcional.
Modelo Territorial 2. Un desarrollo equilibrado para un territorio de oportunidades: polaridades, internalidades, aperturas y relaciones.
Modelo Territorial 3. Un desarrollo espacial mallado para un territorio fronterizo abierto.
Modelo Territorial 4 – Tendencial. Reforzamiento estructural incompleto para una realidad fronteriza sin atender.

Al final de cada análisis de Modelo Territorial Alternativo, se determina la viabilidad general de los mismos como sigue:

**Viabilidad y cumplimiento ETE del Modelo Territorial 1.**

Alternativa	Viabilidad	CCETE
V.T.1.1. SA1.	Alta	Bajo
V.T.1.2. SA1.	Alta	Bajo
V.T.1.3. SA1./SA2./SA3.	Baja/Media/Alta	Baja/Baja/Alto
V.T.2.1. SA1.	Alta	Media
V.T.2.2. SA2.	Alta	Alto
V.T.2.3. SA3.	Alta	Alto
V.T.3.1. SA2.	Alta	Baja
V.T.3.2. SA1/SAT.	Alta/Media	Alto/Bajo
V.T.3.3. SA2.	Alta	Bajo
V.T.4.1. SA3.	Media	Alto
V.T.4.2. SA1/SA3.	Alta/Alta	Medio/Alto
<b>Valor global</b>	<b>Media-Alta</b>	<b>Medio</b>

**Viabilidad y cumplimiento ETE del Modelo Territorial 2.**

Alternativa	Viabilidad	CCETE
V.T.1.1. SA3.	Alta	Alto
V.T.1.2. SA1./SA2.	Alta/Alta	Bajo/Alta
V.T.1.3. SA2./SA3.	Media/Alta	Bajo/Alto
V.T.2.1. SA2.	Alta	Alto
V.T.2.2. SA1.	Alta	Alto
V.T.2.3. SA1.	Alta	Alto
V.T.3.1. SA3.	Alta	Alto
V.T.3.2. SA1/SA2.	Alta/Media	Alto/Alto
V.T.3.3. SA1./SA2.	Alta/Alta	Alto/Bajo
V.T.4.1. SA1.	Alta	Alto
V.T.4.2. SA1/SA3.	Alta/Alta	Medio/Alto
<b>Valor global</b>	<b>Alta</b>	<b>Alto</b>

**Viabilidad y cumplimiento ETE del Modelo Territorial 3.**

Alternativa	Viabilidad	CCETE
V.T.1.1. SA1.	Alta	Bajo
V.T.1.2. SA3.	Media	Medio
V.T.1.3. SA1./SA2.	Baja/Media	Bajo/Bajo
V.T.2.1. SA2.	Alta	Alto
V.T.2.2. SA2.	Alta	Alto
V.T.2.3. SA1./SA3.	Alta/Baja	Alto/Medio
V.T.3.1. SA1.	Alta	Alto
V.T.3.2. SA1/SA2.	Alta/Media	Alto/Alto
V.T.3.3. SA1./SA2.	Alta/Alta	Alto/Bajo
V.T.4.1. SA1.	-	-
V.T.4.2. SA1/SA3.	-	-
<b>Valor global</b>	<b>Media</b>	<b>Medio</b>





**Viabilidad y cumplimiento ETE del Modelo Territorial Tendencial.**

Alternativa	Viabilidad	CCETE
V.T.1.1. SAT.	Baja	Bajo
V.T.1.2. SAT.	Alta	Alto
V.T.1.3. SA1./SAT.	Baja/Media	Bajo/Bajo
V.T.2.1. SAT.	Alta	Medio
V.T.2.2. SAT.	Alta	Bajo
V.T.2.3. SAT.	Media	Medio
V.T.3.1. SAT.	Media	Medio
V.T.3.2. SAT.	Media	Bajo
V.T.3.3. SAT.	Baja	Bajo
V.T.4.1. SAT.	Baja	Bajo
V.T.4.2. SAT.	Medio	Bajo
Valor global	Medio	Bajo



### **1.1. EL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO: UN DESARROLLO EQUILIBRADO PARA UN TERRITORIO DE OPORTUNIDADES; POLARIDADES, INTERNALIDADES, APERTURAS Y RELACIONES.**

A la luz de los cuadros de viabilidad de todos los Modelos Territoriales Alternativos, el **Modelo 2 aparece como el mejor situado, tanto por la viabilidad de sus propuestas como por el elevado grado de cumplimiento de los criterios de desarrollo territorial** marcados por la Estrategia Territorial Europea. Se ha elegido pues como Modelo Territorial Propuesto.

El punto de partida de este Modelo Territorial Propuesto se sitúa en la solución que se da a la deformidad espacial que existe entre el área centro-oriental, más dinámica, y el resto de la Comarca. La complementariedad que se anuncia con la alternativa V.T.1.1. SA3. pasa a ser el denominador común del resto de soluciones propuestas para este modelo.

En efecto, se evita con las alternativas V.T.1.2. SA2. y V.T.1.3. SA3., una fuerte dependencia de las áreas periféricas y menos desarrolladas respecto del Área Centro-oriental. Para ello se propone un desarrollo basado en una explotación sostenible de los propios recursos de las zonas rurales y una relación funcional con los asentamientos de mayor nivel ajustada a las necesidades de esas zonas.

Las propuestas relativas a los ejes estructurantes y las redes secundarias se orientan, del mismo modo, hacia un compromiso entre viabilidad y necesidad de mejora. Ha quedado evidenciado que la escasez de Ejes de primer orden condiciona negativamente las relaciones e intercambios supracomarciales, por lo que se propone con la alternativa V.T.2.1. SA2. una mejora completa de los ejes de segundo orden a primer orden.

Esta mejora de los ejes estructurantes permite una apertura del espectro de intercambios y relaciones supracomarciales (V.T.3.1. SA3.), más allá de la relación enfocada hacia el centro de la Región. La conversión de los ejes conectados con el Arco Mediterráneo y con Andalucía supondría un aumento de los flujos de entrada y salida de la Comarca, convirtiéndola en nodo de comunicación entre grandes pasillos dinámicos de la península ibérica. Además de este cambio, estos ejes de primer orden servirían de estructura base para iniciar el desarrollo de los espacios colindantes (V.T.3.2. SA1.). Se posibilita con ello una distribución ordenada y orientada de los nuevos asentamientos urbanísticos e industriales, concentrando impactos y reduciendo costes de conexión a redes.

Se podría plantear, de igual modo, la combinación formada por las alternativas V.T.3.1. SA3., V.T.3.2. SA2. y V.T. SA2., las cuales configuran una relaciones supracomarciales restringidas a los intercambios regionales, apoyados por unas conexiones mixta (ferroviaria, carretera). Sin embargo la viabilidad de esta última alternativa le resta viabilidad al conjunto.

Por último, la protección de los espacios naturales y de los bienes culturales reposa sobre la alternativa V.T.4.1. SA1., la cual recoge de forma explícita las recomendaciones comunitarias. Estas recomendaciones insisten en la necesidad de formalizar la Red Natura 2000, elaborando y aplicando los planes de gestión de los Lugares de Importancia Comunitaria y las Zonas de Especial Protección para las Aves. Estos instrumentos deberían ser la base para la elaboración de instrumentos complementarios en el resto del territorio, para la protección de los elevados naturales y paisajísticos de la Comarca.

Esta alternativa se complementa con las alternativas V.T.4.2. SA1. y V.T.4.2. relativas a la protección, promoción y uso del patrimonio cultural e histórico. Las dos posibilidades acotadas se diferencian fundamentalmente en la forma de establecer los referentes espaciales para el desarrollo de los instrumentos de gestión de los recursos. Mientras en el primer caso se elige una gestión multipolar, basada en la definición de múltiples polos de atracción y de fijación de las actuaciones, la segunda opción aboga por la definición de un producto global, a partir del cual se desarrolla una

estrategia territorial de distribución de las actuaciones con criterios de prioridad y viabilidad. Las dos opciones son perfectamente válidas, aunque la segunda es ligeramente más viable si consideramos los productos y actuaciones en funcionamiento.

La viabilidad de este Modelo es muy elevada. Se evitan alternativas muy costosas, tanto en su ejecución como en su mantenimiento, se propugna un modelo basado en la solidaridad y el intercambio, distribuyendo los esfuerzos financieros y de infraestructuras de acuerdo a las necesidades reales y previstas. Estos hechos hacen, además, que este Modelo se ajuste perfectamente a los criterios de desarrollo de la Estrategia Territorial Europea, lo que podría facilitar su financiación por fondos estructurales.

**En definitiva, se define el Modelo propuesto para la Comarca del Noroeste como un Modelo plurinuclear que persigue fundamentalmente:**

- **La complementariedad de los asentamientos,**
- **El equilibrio funcional del territorio,**
- **El reforzamiento de la identidad, la cohesión y la integración comarcal,**
- **El desarrollo endógeno,**
- **La sostenibilidad de los usos del territorio, y**
- **La apertura de 180° de las relaciones supracomarciales y con el Arco Mediterráneo.**

La aplicación territorial de los conceptos teóricos así expresados se realizará gracias al desarrollo posterior en las propuestas para las Directrices de Ordenación Territorial del Noroeste ; en base a los elementos clave para su desarrollo: Las Áreas Funcionales, las Actuaciones Estructurantes y Estratégicas, y la normativa y recomendaciones tanto de las Directrices como del Plan de Ordenación Territorial.





Modelo Territorial Propuesto: Un desarrollo equilibrado para un territorio de oportunidades:  
polaridades, internalidades, aperturas y relaciones.

