

**EPYPSA**



# **MEMORIA DE INFORMACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE SAN JAVIER**

**NOVIEMBRE 2014**





## ÍNDICE DEL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

INDICE DE PLANOS DE INFORMACIÓN .....	2
<b>1. INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN .....</b>	<b>3</b>
<b>2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y AFECCIONES JURÍDICAS .....</b>	<b>5</b>
2.1. Antecedentes de planeamiento .....	5
2.2. Afecciones jurídicas .....	9
2.3. Directrices de ordenación del litoral .....	26
2.4. Directrices de Ordenación de Suelo Industrial .....	33
<b>3. EL ENTORNO. ENCUADRE SOCIO-TERRITORIAL. DATOS DE PARTIDA DEL PGMO.....</b>	<b>35</b>
3.1. Marco territorial .....	35
3.2. Rasgos socioeconómicos del contexto regional. Antecedentes. ....	38
<b>4. EL TÉRMINO MUNICIPAL. MARCO FÍSICO Y AMBIENTAL .....</b>	<b>50</b>
<b>5. EL TÉRMINO MUNICIPAL. MARCO SOCIOECONÓMICO .....</b>	<b>56</b>
5.1. Dinámica y perfil demográfico .....	56
5.1.1. <i>Evolución de la población</i> .....	56
5.1.2. <i>Base económica</i> .....	65
5.1.3. <i>Actividad agraria</i> .....	69
5.1.4. <i>Actividad turística</i> .....	73
5.1.5. <i>Rasgos característicos de la hacienda local</i> .....	78
5.2. Escenarios a medio y largo plazo .....	80
5.3. ANEXO. ACTUALIZACIÓN DEL MARCO SOCIOECONOMICO.....	88
<b>6. ESTRUCTURA URBANA .....</b>	<b>94</b>
6.1. La estructura urbana de San Javier .....	95
6.2. La estructura urbana de Santiago de la Ribera.....	97
6.3. La estructura urbana de La Manga .....	101
<b>7. ESTRUCTURA DE LAS REDES DE COMUNICACIONES Y EL SISTEMA VIARIO .....</b>	<b>104</b>
7.1. Redes de comunicaciones .....	104
7.2. Sistema viario urbano.....	114
<b>8. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS .....</b>	<b>121</b>
8.1. Abastecimiento de agua potable .....	121
8.2. Saneamiento y tratamiento de aguas residuales .....	126
8.3. Energía eléctrica .....	130
8.4. Telefonía .....	133
8.5. Gas .....	134
8.6. Residuos sólidos urbanos .....	135
<b>9. USOS Y EQUIPAMIENTOS.....</b>	<b>139</b>
9.1. Vivienda .....	139
9.1.1. <i>Cuantificación y evolución del parque de viviendas</i> .....	139
9.1.2. <i>Localización de la vivienda</i> .....	142
9.2. Usos comerciales y terciarios.....	145
9.2.1. <i>Actividades terciarias</i> .....	145
9.2.2. <i>Localización de los usos comerciales y terciarios</i> .....	148
9.3. Industria.....	150
9.3.1. <i>Actividades industriales</i> .....	150
9.3.2. <i>Localización de la industria</i> .....	152
9.4. Equipamientos y espacios libres .....	152
9.4.1. <i>Equipamientos colectivos</i> .....	152
9.4.2. <i>Localización de los equipamientos y espacios libres públicos</i> .....	158



## INDICE DE PLANOS DE INFORMACIÓN

nº 1. Estructura territorial

nº 2.a. Medio físico municipal (Territorio continental)

nº 2.b. Medio físico municipal (La Manga)

nº 3.a. Sistema viario (Territorio continental)

nº 3.b. Sistema viario (La Manga)

nº 4.a. Sistema viario urbano (Territorio continental)

nº 4.b. Sistema viario urbano (La Manga)

nº 5.a. Abastecimiento de agua potable (Territorio continental)

nº 5.b. Abastecimiento de agua potable (La Manga)

nº 6.a. Saneamiento y tratamiento de aguas residuales (T. continental)

nº 6.b. Saneamiento y tratamiento de aguas residuales (La Manga)

nº 7.a. Energía eléctrica (Territorio continental)

nº 7.b. Energía eléctrica (La Manga)

nº 8.a. Clasificación del suelo (Territorio continental)

nº 8.b. Clasificación del suelo (La Manga)





## 1. INTRODUCCIÓN AL DOCUMENTO DE INFORMACIÓN

Este documento se presenta conjuntamente con la Memoria de tramitación del Plan General, siendo objeto del mismo el desarrollo de lo previsto en la legislación urbanística en relación a la Información Urbanística del Plan General de San Javier.

El compromiso asumido por la consultoría dentro de una estrategia de trabajo progresivo, llevó a la elaboración del mencionado Diagnóstico Previo, que debe considerarse como incorporado al conjunto del proceso, pues realizado en sólo cuatro meses, constituyó una primera visión de los aspectos de información y de estado general del Municipio en lo que se refiere a los contenidos urbanísticos y a la problemática detectada, que sirvió para la posterior redacción de la Información Urbanística, el Avance y el documento de tramitación.

Asimismo y dentro del mismo planteamiento, se elaboró de forma paralela y en base a una metodología de reuniones de consulta sectorial, un Plan Estratégico para el Municipio, del que, aparte de otras reflexiones, se obtuvieron datos y criterios muy importantes para la elaboración del nuevo marco urbanístico del municipio.

La idea de realizar una doble reflexión básica: la del Diagnóstico Previo y la del Plan Estratégico, sobre los problemas a abordar, las carencias a resolver y la mayor efectividad de las medidas de tipo urbanístico a adoptar, considerándolas como tareas a desarrollar previamente a la definición de un modelo urbanístico, pareció en su momento un procedimiento operativo eficaz en la medida que de esta manera y en un tiempo relativamente corto, se podían analizar en una primera instancia, todos los aspectos que habían de configurar el trabajo posterior, ofreciendo además de paso un primer diagnóstico completo sobre la problemática urbanística, pudiendo desarrollar este análisis independientemente de los condicionantes que lleva toda fase de propuesta posterior.

Por ello, el trabajo realizado estuvo fundamentalmente centrado en los aspectos de diagnóstico, yendo a los problemas esenciales detectado, al tiempo que permitía disponer de elementos suficientes para enfocar la forma de realizar los trabajos más propios del Plan.

Ultimado aquel Diagnóstico, surgió como conclusión general el hecho de que, dada la importante dinámica de desarrollo en el Municipio y los problemas jurídico urbanísticos pendientes, resultaba necesario disponer cuanto antes de un marco urbanístico global y coherente, aconsejándose tramitar lo más pronto posible el nuevo Plan General Municipal de Ordenación, que deberá de servir como instrumento eficaz de ordenación, gestión y programación para guiar el desarrollo urbanístico a medio y largo plazo y tratar de encauzar las decisiones territoriales de carácter estructural que tienen incidencia en este Municipio.

En este Documento de Información se han conservado los esquemas presentados en el Diagnóstico, pues facilitan la comprensión y rápida lectura de los contenidos expuestos, al estar realizados sobre bases de escalas adaptadas a los ámbitos de análisis y con un formato muy simple, con lo que se consigue abarcar en una sola imagen, por ejemplo, el conjunto del territorio continental y La Manga, o con un mayor nivel de detalle, las áreas urbanas de los núcleos de San Javier, Santiago de la Ribera y La Manga.

El tiempo que ha sido necesario para confeccionar el presente Documento de Información excedió claramente al tiempo previsto en los presupuestos iniciales, debido fundamentalmente a la dificultad de disponer de una base cartográfica adecuada, lo que era un elemento primordial antes de comenzar la digitalización de todo el planeamiento vigente.

También ha demorado este trabajo preparatorio la escasa -o más bien nula- sistematización de todos los instrumentos de planeamiento tramitados y del propio documento de Normas Subsidiarias de San Javier. Afortunadamente, se contó con el trabajo realizado durante la elaboración del Diagnóstico, que constituyó una primera aproximación técnica a la siempre compleja problemática de los aspectos que son competencia de un Plan General de Ordenación Urbana, aspectos que abarcan enfoques territoriales,



jurídico-administrativos, instrumentos de planeamiento, medioambientales, demográficos y económicos, actividades, accesibilidad, servicios urbanos, vivienda, usos del suelo, equipamientos y espacios libres, y en general de todos los elementos con los que se construye el asentamiento humano sobre un territorio concreto y que determinan las dinámicas relaciones que se establecen entre las actividades y el soporte físico del territorio.

Como síntesis del trabajo de información, se puede afirmar que el suelo urbano de los principales núcleos continentales (San Javier, La Ribera, El Mirador), tiene un alto grado de consolidación y a pesar de que subsistan determinadas Unidades de Ejecución sin ejecutarse, son poco significativas las variaciones que se pueden aportar: soluciones que faciliten la vialidad o, a lo sumo, alguna rectificación de trazados.

En el caso de La Manga la situación está mucho más condicionada, por cuanto no queda ya espacio para nuevos suelos urbanizables, a excepción del proyecto de Puerto Mayor, figurando como única alternativa, la intervención sobre las zonas que aún no habían sido edificadas.

San Javier, Noviembre de 2014.

**Emiliano Sanz Cañada**  
Ingeniero Caminos, Canales y Puertos



## 2. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO Y AFECCIONES JURÍDICAS

### 2.1. ANTECEDENTES DE PLANEAMIENTO

La aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de San Javier supone la revisión de la totalidad del planeamiento municipal de carácter general y detallado existente hasta la fecha, basándose su elaboración en una doble fundamentación: jurídico-administrativa y urbanística.

Desde el punto de vista jurídico-administrativo, el actual instrumento de planeamiento del municipio de San Javier son unas Normas Subsidiarias que abarcan la totalidad del término municipal: el **Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Javier**, que fueron publicadas en el BORM nº 180 de 5 de agosto de 2.004.

Sin embargo, durante años las Normas Subsidiarias del Municipio carecieron de vigencia porque, a pesar de su aprobación definitiva por el Ayuntamiento de San Javier en el año 1.989, el Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia emitió en febrero del año 1.990 un Acuerdo de Aprobación Definitiva en el que se reclamaba la subsanación de una serie de deficiencias, que a juicio de la misma era necesario corregir, así como la publicación de un texto refundido que incluyera el expediente aprobado y las mencionadas correcciones. Sin embargo, ese texto refundido no llegó a ser aceptado ni aprobado por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, ni por tanto publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

A pesar de los avatares de su tramitación, las actuales Normas Subsidiarias han servido para marcar las pautas de evolución de los núcleos urbanos y el resto del territorio municipal, y establecer la base de los diversos planeamientos de desarrollo aprobados y ejecutados.

La tramitación de las Normas Subsidiarias Vigentes en San Javier ha seguido el siguiente orden cronológico (*según extracto de la Tramitación del Expediente de Normas Subsidiarias de Planeamiento Del Término Municipal de San Javier*):

**1º.- Elaboración trabajos previos, avance de NN.SS.(1985)**

**2º.- Exposición pública del avance de NN.SS.**

\*B.O.R.M. nº-273- de 29 de noviembre de 1985.

\*Período de exposición pública de 30-11-85 a 30-12-85.

**3º.- aprobación inicial de NN.SS.**

\* Acuerdo de Ayuntamiento pleno, 3 de abril de 1986.

\* B.O.R.M. nº-120- de 26 de mayo de 1986.

\* Período de exposición pública de 26-5-1986 a 26-6-1986.

**4º.- Prórroga de exposición pública y suspensión de licencias.**

\* Acuerdo de ayuntamiento pleno de 26 de junio de 1986.

\* B.O.R.M. nº-157- de 10 de julio de 1986.

\* Nuevo Período de exposición pública: de 10-7-1986 a 10-8-1986.

**5º.- Aprobación provisional de NN.SS.**

\* Acuerdo de Ayuntamiento pleno de 17 de febrero de 1987.

**6º.- Remisión de NN.SS.A C.A.R.M. para su aprobación definitiva.**

\* Fecha entrada registro C.A.R.M. : 3 de abril de 1987.

**7º.- Suspensión de aprobación definitiva de las NN.SS.**

\* Acuerdo consejo de gobierno C.A.R.M. 24-septiembre-1987

\* B.O.R.M. nº-224- de 1 de octubre de 1987



\* Plazo de 4 meses al ayuntamiento de San Javier para Subsanación de deficiencias y nueva remisión.

**8º.- Recurso de reposición ante el C.G. de C.A.R.M.**

\*Contra su acuerdo de 24-9-1987 de suspensión de aprobación definitiva de las NN.SS.

\*Acuerdo de ayuntamiento pleno de 27 de octubre de 1987.

**9º.- Nueva aprobación inicial de NN.SS.**

\*Con las modificaciones introducidas como consecuencia del Acuerdo de C.G. de C.A.R.M. de 24-9-1987.

\*Acuerdo de ayuntamiento pleno de 20 de abril de 1989.

\*B.O.R.M. nº-97- de 27 de abril de 1989.

\*Periodo de exposición pública de 27-4-1989 a 27-5-1989.

**10º.- Nueva aprobación provisional de NN.SS.**

\*Acuerdo de ayuntamiento pleno de 9 de octubre de 1989.

**11º.- Nueva remisión NN.SS.A C.A.R.M. para su aprobación definitiva.**

\*Fecha salida registro ayuntamiento: 23 de octubre de 1989.

**12º.- Informe del consejo asesor regional de urbanismo, 2-7-1990. Informe de la D. G. De puertos y costas, 27-7-1990.**

**13º.- Aprobación definitiva de las NN.SS. de planeamiento a reserva de subsanación de deficiencias.**

\* confeccionar texto refundido de NN.SS.

\* dar cuenta a C.A.R.M. de subsanación de deficiencias para toma de conocimiento del texto refundido de NN.SS.

\* Acuerdo consejo de gobierno C.A.R.M. de 22 noviembre 1990.

**14º.- Se inicia la elaboración del texto refundido de las NN.SS.**

**Texto refundido de NN.SS.De planeamiento T.M. San Javier**

**15º.- Comisión de gobierno de 5 de diciembre de 1995, informe T.R.**

\*Providencia de alcaldía de 12 de febrero de 1996

\*Informe de secretaría de 12 de febrero de 1996 - situación jurídica del expediente de NN.SS.

**16º.- Dictamen de la comisión informativa de urbanismo 7-3-1996.**

\* Sobre conformidad con texto refundido NN.SS.

**17º.- Manifestación de conformidad con el texto refundido de NN.SS. elaborado por los servicios técnicos municipales.**

\*Acuerdo de ayuntamiento pleno de 14 de marzo de 1996.

**18º.- Remisión a C.A.R.M. texto refundido de NN.SS. Planeamiento para su toma de conocimiento.**

\*Fecha salida registro ayuntamiento: 1 de abril de 1996.

\*Fecha entrada registro C.A.R.M. : 3 de abril de 1996.

**19º.- Reiteraciones sucesivas a C.A.R.M. sobre la toma de Conocimiento del texto refundido de las NN.SS.**

\*19.1.- Fecha oficio: 5 de julio de 1996.

Fecha salida rgto. Ayto.: 12 de julio de 1996.

Fecha entrada rgto. C.A.R.M.: 17 de julio de 1996.



\*19.2.- Adjuntando informe justificativo de subsanación de deficiencias.

Fecha informe: 26 de marzo de 1998.

Fecha salida rgto. Ayto.: 3 de abril de 1998.

Fecha entrada rgto. C.A.R.M.: 13 de abril de 1998.

\*19.3.- Fecha oficio: 6 de julio de 1998.

Fecha salida rgto. Ayto.: 7 de julio de 1998.

Fecha entrada rgto. C.A.R.M.: 8 de julio de 1998.

**Inactividad de la C.A.R.M. sobre toma de conocimiento del Texto Refundido de NN.SS. Planeamiento T.M. San Javier (4-1996 a 7-2004)**

**20º.- Informe de secretaria de 18 de marzo de 2004 Complementario del emitido en fecha 12 de febrero de 1996.**

\*nuevo texto refundido de las NN.SS. De planeamiento del T.M. San Javier, con la incorporación al primer texto refundido de todas las modificaciones de normas aprobadas definitivamente con anterioridad al 31-12-2003.

**Nuevo texto refundido de NN.SS. Planeamiento T.M. San Javier**

**21º.- Moción de Alcaldía de 18 de marzo de 2004 relativa a la conformidad con el nuevo texto refundido de Normas subsidiarias de planeamiento T.M. San Javier.**

**22º.- Manifestación de conformidad con el nuevo Texto Refundido.**

\*Acuerdo de ayuntamiento pleno de 25 de marzo de 2004.

**23º.- Remisión a C.A.R.M. nuevo texto refundido de NN.SS. para su toma de conocimiento.**

\*Fecha oficio: 14 de abril de 2004.

\*Fecha salida registro ayuntamiento: 16 de abril de 2004.

\*Fecha entrada registro C.A.R.M. : 16 de abril de 2004.

**24º.- Informe de la dirección general de vivienda, arquitectura y urbanismo de 10 de mayo de 2004.**

\*"...no se aprecia inconveniente para la toma de conocimiento del Documento Refundido de las Normas Urbanísticas de san Javier..."

**25º.- Toma de conocimiento T.R. NN.SS.T.M. San Javier.**

\*Acuerdo de consejo de gobierno de la C.A.R.M. de 25-6-2004

\*B.O.R.M. nº-180- de 5 de agosto de 2004. Publicación de:

- Texto del acuerdo.

- Documento íntegro refundido de las normas Urbanísticas del Ayuntamiento de San Javier.

Finalmente, el vigente **Texto Refundido de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Javier**, fueron publicadas en el BORM nº 180 de 5 de agosto de 2.004, y recientemente revisadas por la Modificación nº 65 de las Normas Subsidiarias aprobada definitivamente el 20 de Enero de 2.009 y que afecta a la casi totalidad de las normativas de edificación contenidas en el T.R. NN.SS. de Planeamiento. Esta modificación nº-65- de las NN.SS. está publicada en el BORM nº-54- de 6 de Marzo de 2.009

No obstante lo anterior, desde hace años ha sido innegable la necesidad de aprobación del Plan General Municipal de Ordenación, necesidad que se ha venido confirmando dado el cambio de las circunstancias socioeconómicas y urbanísticas del Municipio, la antigüedad de su Planeamiento (a pesar de sus actualizaciones), así como por la exigencia legal de aprobación de Plan General.

Desde un punto de vista puramente urbanístico, el modelo previsto en las actuales Normas Subsidiarias se encuentra actualmente agotado, visto el avanzado nivel de ejecución de la mayoría de los



suelos en desarrollo, la importante cantidad de modificaciones tramitadas posteriormente, así como otras disfuncionalidades importantes, tales como la escasa operatividad de las Ordenanzas.

Esta situación quedará resuelta con la aprobación del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de San Javier, que recogerá aquellas determinaciones cuya vigencia sea oportuna, introduciendo los nuevos parámetros y propuestas que el término municipal necesita para enfocar el futuro desarrollo adaptándose a los criterios de sostenibilidad exigidos por la ingente normativa medioambiental aplicable.

La elaboración del Plan General Municipal de Ordenación de San Javier (en adelante, PGMO San Javier), ha sido realizado, según encargo del Excmo. Ayuntamiento a la consultoría EPYPSA, en base al Pliego de Condiciones, contrato que fue adjudicado por la Comisión de Gobierno de este Excmo. Ayto. el 3 de agosto de 2.001.

El inicio de los trabajos de revisión del planeamiento supuso, en marzo de 2.002, la redacción del **Diagnóstico Previo**, derivado directamente del **Plan Estratégico**, documentos que constituyeron una primera visión de los aspectos de información y de estado general del Municipio respecto a contenidos urbanísticos y problemática detectada, resultando estos documentos de gran utilidad en la posterior redacción de la Información Urbanística y del Avance.

El **Avance de Planeamiento** fue aprobado por la Corporación el 29 de octubre de 2.002, y fue objeto del preceptivo proceso de información pública durante un mes (de 4 de diciembre de 2.002 a 4 de enero de 2.003), plazo que se prorrogó otro mes adicional (de 23 de febrero de 2.003 a 23 de marzo del mismo año).

La ampliación del plazo de información pública, así como la atención dispensada desde los Servicios Técnicos de Urbanismo a los administrados sobre la propuesta urbanística realizada, permitió generar una gran participación ciudadana, recibiendo distintas Sugerencias y Alternativas de Planeamiento, lo que se recogió en el Informe oportuno.

Concluida esta fase de información pública se formularon, en febrero de 2.004, los **Criterios de Planeamiento** en colaboración con los técnicos del Ayuntamiento, con la finalidad de abordar de manera clara y definida la redacción del PGMO San Javier, fijando determinadas opciones y propuestas en concordancia con las consideraciones pormenorizadas sobre cada Sugerencia.

Respecto a los Criterios, fueron refrendados por la Corporación el 18 de mayo de 2.004, y se concretan en un total de 180 puntos que complementan, matizan o rectifican el conjunto de la propuesta técnica del Avance, constituyendo el punto de partida del nuevo instrumento de planeamiento.

La elaboración del documento definitivo de PGMO San Javier tuvo lugar hasta diciembre de 2.006, produciéndose la **Aprobación Inicial** del PGMO San Javier por la Corporación Municipal el 26 de enero de 2.007, Aprobación que se publicó, en cumplimiento del **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**, en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (B.O.R.M.) el 16 de marzo de 2.007.

La Aprobación Inicial del PGOU San Javier dio paso al preceptivo plazo de **exposición pública** de dos meses (del 17 de Marzo de 2.007 al 17 de Mayo de 2.007), periodo en el que se recibieron 320 alegaciones, algunas de ellas avaladas por listas de varios firmantes que, una vez estudiadas con detenimiento por el equipo redactor, se vieron plasmadas en el correspondiente **Informe de contestación de Alegaciones**, documento presentado conjuntamente con esta documentación para Aprobación Provisional.

Así mismo, durante este periodo, se han incorporado las modificaciones planteadas por el Ayuntamiento, lo que se ha reflejado en planos con las correspondientes modificaciones y descripciones, modificaciones que bien han sido incluidas en el documento de **Adaptación Cartográfica**, entregado definitivamente en diciembre de 2.009, bien han sido reflejadas en este Documento para la Aprobación Provisional.



Por lo tanto, el presente **Documento para la Aprobación Provisional** del PGMO San Javier recoge, de forma coherente, tanto las modificaciones adoptadas por el Informe de contestación de Alegaciones como las de la Adaptación Cartográfica, además de las surgidas a lo largo de la tramitación del Documento.

## 2.2. AFECCIONES JURÍDICAS

La redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de San Javier está afectada por un conjunto de disposiciones legales que es necesario contemplar, por cuanto establecen condicionantes y limitaciones que inciden directamente sobre las propuestas del modelo territorial planteado.

En este apartado, se incluyen las disposiciones legales relacionadas con las siguientes afecciones territoriales:

- Afecciones derivadas de las infraestructuras territoriales.
- Afecciones derivadas de los elementos naturales del territorio.
- Otra legislación sectorial con incidencia en el urbanismo y en la ordenación del territorio.

### Afecciones derivadas de las infraestructuras territoriales

#### 1. Afecciones en materia de carreteras

Las infraestructuras viarias son una materia cuya competencia es compartida por el Estado y las Comunidades Autónomas. Por ello, se cuenta con una doble regulación, estatal y autonómica.

La regulación estatal en materia de carreteras está integrada por:

- **Ley 25/1.988, de 29 de julio, de Carreteras** (BOE nº 182, de 30 de julio de 1988).
- **Real Decreto 1.812/1.994, de 2 de septiembre**, por el que se aprueba el **Reglamento General de Carreteras** (BOE nº 228, de 23 de septiembre de 1994).

La **Ley de Carreteras del Estado** prevé el establecimiento de las siguientes zonas:

- Zona de dominio público (Art. 21.1, 2 y 3 Ley 25/1988). Se determina que son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras estatales y sus elementos funcionales y una franja de 8 m de anchura en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 3 m en las restantes carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

En esta zona sólo podrán realizarse obras o instalaciones previa autorización de la autoridad competente, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija.

El **Reglamento General de Carreteras** concreta en mayor medida las limitaciones de uso (Art. 76.2, 3 y 4 RD 1812/1994) al establecer que, en ningún caso, se autorizarán obras e instalaciones que puedan afectar a la seguridad de circulación vial, perjudiquen la estructura de la carretera y sus elementos funcionales, o impidan su adecuada explotación.

- Zona de servidumbre (Art. 22 Ley 25/1988). La zona de servidumbre de las carreteras estatales consisten en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio público y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la





explanación, a una distancia de 25 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y de 8 m en el resto de las carreteras. En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la autoridad competente.

El **Reglamento General de Carreteras** (Art. 78.3 RD 1812/1994) establece que la zona de servidumbre se podrá utilizar para los siguientes fines:

- ✓ Encauzamiento y canalización de aguas que discurran por la carretera.
  - ✓ Depósito temporal de objetos que se encuentren sobre la plataforma de la carretera y constituyan peligro u obstáculo para la circulación.
  - ✓ Estacionamiento temporal de vehículos o remolques que no puedan circular por cualquier causa.
  - ✓ Conducciones vinculadas a servicios de interés general, si no existe posibilidad de llevarlas más lejos de la carretera.
  - ✓ Almacenamiento temporal de materiales, maquinaria y herramientas destinadas a las obras de construcción, reparación o conservación de la carretera.
  - ✓ Otros análogos que contribuyan al mejor servicio de la carretera, tales como caminos agrícolas o de servicio y zonas de aparcamiento.
- Zona de afección (Art. 23 L 25/1988). La zona de afección de una carretera estatal consiste en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y exteriormente por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de 100 m en el caso de autopistas, autovías y vías rápidas, y de 50 m en el resto de carreteras. Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras e instalaciones o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas, y plantar o talar árboles se requerirá la previa autorización de la autoridad competente. En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación o mejora, previa autorización.
  - Línea límite de edificación (Art. 25 L 25/1988). A ambos lados de las carreteras estatales se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las construcciones existentes. Esta línea se sitúa a 50 m en autopistas, autovías y vías rápidas, y a 25 m en el resto de las carreteras desde la arista exterior de la calzada, medidas horizontalmente. En las variantes o carreteras de circunvalación, la línea límite de edificación se sitúa a 100 m.  
Las limitaciones de uso dentro de la zona definida por la línea límite de edificación, según el **Reglamento General de Carreteras** (Art. 87 RD 1812/1994), implica que entre el borde exterior de la zona de servidumbre y la línea límite de edificación no se podrán ejecutar obras que supongan una edificación por debajo del nivel del terreno, ni realizar instalaciones aéreas o subterráneas que constituyan parte integrante de industrias o establecimientos, salvo las instalaciones que tengan carácter provisional o sean fácilmente desmontables. Sí se podrán ejecutar obras de conservación y mantenimiento de las construcciones existentes, así como obras de reparación por razones de higiene y ornato de los inmuebles, instalaciones fácilmente desmontables y cerramientos diáfanos, siempre que no se mermen las condiciones de visibilidad y seguridad de la circulación vial.

La regulación autonómica en materia de carreteras está integrada por la **Ley 2/2.008, de 21 de abril, de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**. Esta ley establece una doble clasificación de las carreteras bajo competencia de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia:





a) Clasificación técnica (art. 3 Ley 2/2.008):

- Autopistas
- Autovías
- Carreteras convencionales

Así mismo, define las vías de servicio y las de alta capacidad.

b) Clasificación funcional, según los flujos del tráfico que soportan (art.4 Ley 2/2.008):

- Red de primer nivel.
- Red de segundo nivel.
- Red de tercer nivel.

El *Capítulo IV “Uso y defensa de la carretera” del Título III “Régimen jurídico de las carreteras regionales” de la Ley de Carreteras de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia*, dedicado al uso y defensa de la carretera, establece en las carreteras las siguientes zonas:

- Zona de dominio público (Art. 30 Ley 2/2.008). Son de dominio público los terrenos ocupados por las carreteras y sus elementos funcionales y una franja de terreno de ocho (8) metros de anchura en autopistas y autovías, y de tres (3) metros en el resto de carreteras, a cada lado de la vía, medidos en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.

Sólo podrán realizarse obras o instalaciones en la zona de dominio público de la carretera, previa autorización de la Dirección General competente en materia de carreteras, cuando la prestación de un servicio público de interés general así lo exija. Todo ello sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

- Zona de servidumbre (Art. 31 Ley 2/2.008). La zona de servidumbre de la carretera consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la misma, delimitadas interiormente por la zona de dominio definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación, a una distancia de veinticinco (25) metros en autopistas y autovías, y de ocho (8) metros en las demás carreteras, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

En la zona de servidumbre no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad vial, previa autorización, en cualquier caso, de la Dirección General competente en materia de carreteras, y sin perjuicio de otras competencias concurrentes.

- Zona de afección (art. 32 Ley 2/2.008). La zona de afección consistirá en dos franjas de terreno a ambos lados de la carretera, delimitadas interiormente por la zona de servidumbre y, exteriormente, por dos líneas paralelas a las aristas exteriores de la explanación a una distancia de cien (100) metros en autopistas y autovías, de cincuenta (50) metros en las carreteras de primer nivel y de treinta (30) metros en las de segundo y tercer nivel, medidos horizontal y perpendicularmente al eje de la carretera, desde las citadas aristas.

Para ejecutar en la zona de afección cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el uso o destino de las mismas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización de la Dirección General competente en materia de carreteras, sin perjuicio de otras competencias concurrentes.



En las construcciones e instalaciones ya existentes en la zona de afección podrán realizarse obras de reparación y mejora, previa la autorización correspondiente, una vez constatados su finalidad y contenido, siempre que no supongan aumento de volumen de la construcción y sin que el incremento de valor que aquéllas comporten pueda ser tenido en cuenta a efectos expropiatorios, todo ello, asimismo, sin perjuicio de las demás competencias concurrentes y de lo dispuesto en esta Ley en relación con las travesías.

- Línea límite de edificación (Art. 34 L 2/2.008). A ambos lados de las carreteras se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la carretera queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resulten imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las ya existentes.  
La línea límite de edificación en la Red Regional de carreteras se sitúa a cincuenta (50) metros en autopistas y autovías, a veinticinco (25) metros en las carreteras de primer y segundo nivel y a dieciocho (18) metros en las de tercer nivel, medidos horizontalmente a partir de la arista exterior de la calzada más próxima.  
Con carácter general, en las carreteras que discurran total o parcialmente por zonas urbanas, la Consejería competente en materia de carreteras, a propuesta del Ayuntamiento respectivo, podrá fijar una línea límite de edificación inferior a la establecida en el apartado anterior, siempre que lo permita el planeamiento urbanístico respectivo.

## 2. Afecciones en materia de transporte de energía eléctrica

La regulación estatal en materia de energía eléctrica está integrada por:

- **Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico** (BOE nº 285, de 28 de noviembre de 1997).
- **Reglamento sobre condiciones técnicas y garantías de seguridad en líneas eléctricas de alta tensión** (Real Decreto 223/2.008, de 15 de febrero), y sus instrucciones complementarias (ITC-LAT 01 a 09).

La **Ley del Sector Eléctrico** establece, en su artículo 56 y disposición adicional decimocuarta, una servidumbre de paso de energía eléctrica, con consideración de servidumbre legal, que puede ser de dos tipos:

- Servidumbre de paso aéreo de energía eléctrica, que comprende, además del vuelo sobre el predio sirviente, el establecimiento de postes, torres y apoyos fijos para la sustentación de los cables conductores de energía.
- Servidumbre de paso subterráneo de energía eléctrica, que comprende la ocupación del subsuelo por cables conductores, a la profundidad y con las demás características que señale la legislación urbanística aplicable.

Según el artículo 58, por el que se regulan las limitaciones de uso por la servidumbre de paso de energía eléctrica, ésta no impide al dueño del predio sirviente cercarlo o edificar sobre él dejando a salvo dicha servidumbre, siempre que sea autorizado por la administración competente.

Por otro lado, el artículo 5 de la **Ley del Sector Eléctrico** establece, respecto a la coordinación con planes urbanísticos, que la planificación de las instalaciones de transporte y distribución de energía eléctrica deberán tenerse en cuenta en el correspondiente instrumento de ordenación.

## 3. Afecciones en materia de servidumbres aéreas



Las afecciones derivadas de la existencia de instalaciones de interés para la defensa están reguladas por:

- **Ley 8/1.975, de 12 de marzo, de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional** (BOE nº 63, de 14 de marzo de 1.975).
- **Real Decreto 689/1.978**, de 10 de febrero, por el que se aprueba el **Reglamento de Zonas e Instalaciones de Interés para la Defensa Nacional** (BOE nº 89, de 14 de abril de 1.978).

Las servidumbres aeronáuticas han sido establecidas mediante el **Real Decreto 786/1.988**, de 15 de julio, **de Servidumbre de la Base Aérea de San Javier**, por lo que los terrenos, construcciones e instalaciones que circunden el aeropuerto estarán sujetos a ellas.

#### 4. Afecciones en materia de puertos

En el ámbito estatal, resulta de aplicación el **Decreto 735/1.966**, de 24 de marzo, **sobre puertos deportivos**.

En el ámbito autonómico, las afecciones en materia de puertos están reguladas por la **Ley 3/1.996**, de 16 de mayo, **de Puertos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**.

En su artículo 10, establece que las nuevas adscripciones de bienes de dominio público marítimo-terrestre para la construcción de nuevos puertos, instalaciones portuarias, o de ampliación o modificación de los ya existentes, el expediente se tramitará de conformidad con el procedimiento que al efecto establece la **Ley 22/1.988**, de 28 de julio, **de Costas** y su correspondiente reglamento de desarrollo y ejecución.

### Afecciones derivadas de los elementos naturales del territorio

#### 1. Afecciones en materia de costas

Las afecciones a contemplar en la ordenación del litoral están reguladas por:

- **Ley 22/1.988**, de 28 de julio, **de Costas** (BOE nº 181, de 29 de julio de 1988).
- **Real Decreto 1.471/1.989**, de 1 de diciembre, por el que se aprueba el **Reglamento General para el Desarrollo y Ejecución de la Ley de Costas** (BOE nº 297, de 12 de diciembre de 1.989).

La **Ley de Costas** tiene por objeto la determinación, protección, utilización y policía del dominio público marítimo-terrestre y, especialmente, de la ribera del mar, diferenciándolo del dominio privado.

En los artículos 3, 4 y 5 de la Ley de Costas se define una zona de dominio público marítimo-terrestre como la comprendida por la ribera del mar y de las rías, que incluye, a su vez, la zona marítimo-terrestre (desde la línea de bajamar hasta donde alcanzan las mareas), así como las playas, dunas, acantilado, marismas y demás zonas húmedas bajas, el mar territorial y las aguas interiores, con su lecho, subsuelo, los recursos naturales de la zona económica y la plataforma continental, tal como los define su legislación específica.

Para una mayor protección del dominio público marítimo-terrestre, se contemplan y regulan ciertas servidumbres legales, incluidas en el capítulo II de la Ley de Costas:

- Una zona de servidumbre de tránsito, de 6 m, ampliables hasta 20 m, desde la ribera del mar.



- Una zona de servidumbre de protección de 100 m, ampliable hasta 200 m (20 m en suelo urbano clasificado como tal a la entrada en vigor de la Ley de Costas), que se extiende a lo largo de la costa y en la que se sitúan los servicios y equipamientos públicos.
- Una zona de influencia que abarca un mínimo de 500 m desde la ribera del mar y en la que se establecen condiciones mínimas para la protección del dominio público marítimo-terrestre, que deberán ser respetadas por la ordenación territorial y urbanística.

En su artículo 30.1, la **Ley de Costas** establece que la ordenación territorial y urbanística sobre terrenos incluidos en una zona, cuya anchura se determinará en los instrumentos correspondientes, y que será como mínimo de 500 m a partir del límite interior de la ribera del mar, respetará las exigencias de protección del dominio público marítimo-terrestre a través de los siguientes criterios:

- En tramos con playa y con accesos de tráfico rodado, se preverán reservas de suelo para aparcamientos de vehículos en cuantía suficiente para garantizar el estacionamiento fuera de la zona de servidumbre de tránsito.
- Las construcciones habrán de adaptarse a lo establecido en la legislación urbanística. Se deberá evitar la formación de pantallas arquitectónicas o acumulación de volúmenes, sin que, a estos efectos, la densidad de edificación pueda ser superior a la media del suelo urbanizable programado o apto para urbanizar en el término municipal.

Por último, se establece un régimen transitorio para permitir la adaptación de las situaciones existentes con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley de Costas. En el marco del respeto a los derechos legalmente adquiridos, el criterio básico es el de establecer la plena aplicabilidad de las disposiciones de la Ley de Costas sobre la zona de servidumbre de protección y de influencia únicamente a los tramos de costa que no estaban urbanizados en la fecha de entrada en vigor de esta ley, y en los que los propietarios del suelo no tienen un derecho de aprovechamiento consolidado conforme a la legislación urbanística.

En cambio, en las zonas urbanas o urbanizables, en las que sí se han consolidado tales derechos de aprovechamiento, no se aplican las determinaciones sobre la zona de influencia y la anchura de la servidumbre de protección se limita a 20 m. Asimismo, se regula con precisión la situación de las edificaciones existentes que resulten incompatibles con las disposiciones de la **Ley de Costas**:

- si se construyeron ilegalmente, se abre la posibilidad de legalizarlas, por razones de interés público;
- si se construyeron legalmente, se respetan los derechos adquiridos;
- si está en dominio público, se mantiene la concesión hasta su vencimiento;
- si está en la zona de servidumbre de tránsito, queda fuera de ordenación;
- si está en el resto de la zona de servidumbre de protección, se permiten obras de reparación y mejora.

## 2. Afecciones en materia de agua

El dominio público hidráulico está regulado por:

- **Real Decreto Legislativo 1/2.001**, de 20 de julio, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley de Aguas**.
- **Real Decreto 849/1.986**, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento de Dominio Público Hidráulico, que desarrolla los títulos preliminares, I, IV, V, VI, VII y VIII del **Texto Refundido de la Ley de Aguas**.



En **Texto Refundido de la Ley de Aguas**, se define el dominio público hidráulico como:

- Las aguas continentales, tanto las superficiales como las subterráneas renovables con independencia del tiempo de renovación.
- Los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas.
- Los lechos de los lagos y lagunas, y los de los embalses superficiales en cauces públicos.
- Los acuíferos subterráneos, a los efectos de los actos de disposición o de afección de los recursos hidráulicos.
- Las aguas procedentes de la desalación de agua de mar una vez que, fuera de la planta de producción, se incorporen a cualquiera de los elementos señalados en los apartados anteriores.

Asimismo, se define el álveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua como el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias y, en su artículo 6, establece que se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces, estando éstas márgenes sujetas, en toda su extensión longitudinal, a:

- Una zona de servidumbre de 5 m de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente.
- Una zona de policía de 100 m de anchura, en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

### 3. Afecciones en materia de vías pecuarias

Las vías pecuarias son rutas o itinerarios por los que discurre o ha venido discurriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Constituyen bienes de dominio público de las Comunidades Autónomas y, en consecuencia, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.

La regulación estatal materia de vías pecuarias está integrada por:

- **Ley 3/1.995**, de 25 de marzo, de **Vías Pecuarias** (BOE nº 71, de 24 de marzo de 1.995).

Las vías pecuarias se clasifican, según los artículos 4 y 7, en cañadas, cordeles y veredas en función de su anchura. La clasificación es el acto administrativo de carácter declarativo en virtud del cual se determina la existencia, anchura, trazado y demás características físicas generales de cada vía pecuaria.

El deslinde y amojonamiento de las vías pecuarias, según los artículos 8 y 9, es el acto administrativo por el que se definen los límites de las vías pecuarias de conformidad con lo establecido en el acto de clasificación. El deslinde aprobado declara la titularidad demanial a favor de la Comunidad Autónoma. El amojonamiento es el procedimiento administrativo en virtud del cual, una vez aprobado el deslinde, se determinan los límites de la vía pecuaria y se señalizan con carácter permanente sobre el terreno.

Por razones de interés público y, excepcionalmente por interés particular, previa desafección, se podrá variar o desviar el trazado de una vía pecuaria. En cualquier caso, se asegurará el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados junto con la continuidad de tránsito ganadero, y los demás usos compatibles y complementarios con aquel.



Las Comunidades Autónomas podrán desafectar del dominio público los terrenos de las vías pecuarias que no sean adecuados para el tránsito del ganado ni sean susceptibles de los usos compatibles y complementarios legalmente permitidos. Los terrenos desafectados tienen la consideración de bienes patrimoniales de las Comunidades Autónomas prevaleciendo en su destino el interés público o social.

Se consideran compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales que, siendo de carácter agrícola y no teniendo la naturaleza jurídica de la ocupación, puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero. Serán también compatibles las plantaciones lineales, cortavientos u ornamentales, cuando permitan el tránsito normal de los ganados. Se consideran usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados, siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

#### 4. Afecciones en materia de espacios naturales protegidos

La legislación existente sobre protección del territorio y de los espacios naturales que afecta al municipio de San Javier es prolija, y según su contenido podemos clasificarla como sigue:

- Generalista: y en función del órgano legislativo:
  - Comunitaria:
    - **Directiva 79/409/CEE**, de 2 de abril de 1.979, **sobre Conservación de Aves Silvestres**.
    - **Directiva 92/43/CEE**, de 21 de mayo de 1.992, **sobre Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres**.
    - **Directiva 97/62/CE**, de 27 de octubre de 1.997, **por el que se adapta al Progreso Científico y Técnico la Directiva 92/43/CEE**.
  - Estatal:
    - **Real Decreto 1.997/1.995**, de 7 de diciembre, **por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres**, modificado por **Real Decreto 1.193/1.998**, de 12 de junio.
    - **Ley 42/2.007**, de 13 de diciembre, **de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad**.
  - Autonómica:
    - **Ley 4/1.992**, de 30 de julio de 1.992, **de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia** (BORM nº 189, de 14 de agosto de 1.992).
    - **Decreto Legislativo 1/2.005**, de 10 de junio, **Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia** (BORM nº 282, de 9 de diciembre de 2.005).
    - **Ley 4/2.009**, de 14 de mayo, de **Protección Ambiental Integrada** (BORM nº 116, de 22 de mayo de 2.009).
- Específica: por el contenido que regula:
  - LIC (Lugares de Importancia Comunitaria):



- **Resolución de 4 de noviembre de 1.994**, por la que se dispone la publicación del **Acuerdo del Consejo de Ministros de 15 de julio de 1.994**, por el que se autoriza la inclusión de los Embalses de Cordobilla y Malpasillo, Albufera de Adra Ría del Eo, Mar Menor, Marismas de Santoña y Marjal de Pego-Oliva, en la lista del Convenio sobre Humedales de Importancia Internacional, especialmente como Hábitats para Aves Acuáticas, celebrado en Ramsar, el 2 de febrero de 1.971 (BORM nº 273, de 15 de noviembre de 1.994).
- **Resolución de 28 de julio de 2.000**, por la que se dispone la publicación del **Acuerdo del Consejo de Gobierno sobre la designación de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) en la Región de Murcia** (BORM nº 181, de 5 de agosto de 2.000).
- ZEPA ( Zonas de Especial Protección para las Aves):
  - **Resolución de 4 de noviembre de 1.994**, por la que se dispone la publicación del **Acuerdo del Consejo de Ministros de 15 de julio de 1.994**, por el que se autoriza la inclusión de los Embalses de Cordobilla y Malpasillo, Albufera de Adra Ría del Eo, Mar Menor, Marismas de Santoña y Marjal de Pego-Oliva, en la lista del Convenio sobre Humedales de Importancia Internacional, especialmente como Hábitats para Aves Acuáticas, celebrado en Ramsar, el 2 de febrero de 1.971 (BORM nº 273, de 15 de noviembre de 1.994).
  - **Resolución de 13 de octubre de 1.998**, por la que se hace público el **Acuerdo del Consejo de Gobierno sobre Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA)** en el Parque Regional de las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar (BORM nº 246, de 24 de octubre de 1998).
  - **Resolución de 30 de marzo de 2.000**, por la que se hace público el **Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Comunidad Autónoma de Murcia de 23 de marzo de 2.000**, por el que se designa como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) la Isla Grosa (BORM nº 82, de 7 de abril de 2000).
  - **Resolución de 8 de mayo de 2.001**, por la que se hace público el **Acuerdo de Consejo de Gobierno de 30 de marzo de 2.001**, por el que se designan como Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) las Sierras de Burete Lavia y Cambrón, la Sierra del Molino, Embalse del Quipar y Llanos del Cagitán, La Muela y Cabo Tiñoso, Mar Menor, Sierra de Moratalla; Monte El Valle y Sierras de Altaona y Escalona, Saladares del Guadalentín, Llano de las Cabras, Sierras del Gigante-Pericay, Lomas del Buitre-Río Luchena y Sierra de la Torrecilla, Almenara-Moreras-Cabo Cope, Isla Cueva de Lobos e Isla de Las Palomas (BORM nº 114, de 18 de mayo de 2001).
- PORN (Planes de Ordenación de los Recursos Naturales):
  - **Decreto 44/1.995**, de 26 de mayo de 1.995, **por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar** (BORM nº 151, de 1 de julio de 1995).
  - **Orden de 12 de junio de 2.003 de la Consejería de Agricultura, Agua y Medio Ambiente**, por la que se acuerda el reinicio del procedimiento de elaboración y aprobación del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de los Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor, Saladares de Guadalentín y Humedal del Ajauque y Rambla Salada y Cabezo Gordo (BORM nº 15, de 20 de enero de 1.999).





○ PLANES ESPECIALES DE PROTECCION:

- **Resolución del Consejero de Política Territorial y Obras Públicas de fecha 24 de mayo de 1.985**, relativa a la aprobación definitiva del Plan Especial de Protección de las Salinas de San Pedro del Pinatar, coto y playas de La Llana y Mojón, términos municipales de San Pedro del Pinatar y San Javier

La figura de protección Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) surge de la aplicación de la **Directiva 79/409/CEE**, de 2 de abril, **sobre Conservación de Aves Silvestres**, localizándose en el municipio de San Javier tres Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA):

- Mar Menor.
- Isla Grosa.
- Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar.

A continuación, se detallan las principales consideraciones de dichas áreas:

- Mar Menor:
  - Superficie: 14.413,65 Has.
  - Régimen de protección vigente:
    - ✓ Dentro de la zona propuesta como Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) se encuentra el Paisaje Protegido de los Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor, declarado por la disposición adicional tercera de la **Ley 4/1.992**, de 30 de julio, de **Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia**.
    - ✓ El Mar Menor y sus humedales asociados son también Área de Protección de Fauna Silvestre según la **Ley 7/1.995**, de 21 de abril, de **la Fauna Silvestre de la Región de Murcia**, y que tiene la consideración de Área de Sensibilidad Ecológica.
    - ✓ El Mar Menor es Humedal de Importancia Internacional, conforme al Convenio Ramsar, autorizado por **Acuerdo de Consejo de Ministros de 15 de julio de 1.994**.
    - ✓ El Mar Menor está propuesto como Lugar de Importancia Comunitaria (LIC) por **Acuerdo de Consejo de Gobierno de 28 de julio de 2.000** (ES6200030).
    - ✓ Delimitación. La Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) incluye los siguientes espacios: Playa de la Hita (27,75 Has), Marina del Carmolí (396,61 Has), Saladar de Lo Poyo (210,38 Has), Salinas de Marchamalo y Playa de las Amoladeras (198,27 Has), Salinas del Rasall (17,99 Has), Islas del Mar Menor (Sujeto: 2,5 Has; Mayor o del Barón: 89,4 Has; Perdiguera: 25,7 Has; Ciervo: 17 Has; Redonda: 2,4 Has) y Laguna.
  - Especies de aves que cumplen los criterios de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA): Cigüeñuela (*Himantopus himantopus*), con 10 parejas; Garceta (*Egretta garzetta*), con 115/130 parejas; Terrera marismeña (*Calandrella rufescens*), con 143/191 parejas.
- Isla Grosa:





- Superficie: 18,72 Has.
- Régimen de protección vigente:
  - ✓ Área de Protección de la Fauna Silvestre.
  - ✓ La isla Grosa se encuentra incluida en el espacio natural, sin figura de protección, denominado Islas e Islotes del Litoral Mediterráneo.
- Delimitación:
  - ✓ La delimitación de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) coincide con los límites físicos (tierra firme) de la isla Grosa y el islote del Farallón.
- Especies de aves que cumplen los criterios de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA): Gaviota de Audouin (*Larus audouinii*).
- Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar.
- Superficie: 841,75 Has.
- Régimen de protección vigente:
  - ✓ Parque Regional, que fue reclasificado como tal por la **Ley 4/1.992, de Ordenación del Territorio de la Región de Murcia**, manteniendo la superficie y límites contemplados en el **Plan Especial de Protección aprobado por Resolución de la Consejería de Política Territorial y Obras Públicas, de 24 de mayo de 1.985.**
- Delimitación:
  - ✓ La delimitación de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA) coincide con los límites del Parque Regional de Las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar, que aparecen descritos en el **Decreto 44/1.995**, de 26 de mayo, **por el que se aprueba el Plan de Ordenación de Recursos Naturales**, excluyendo de esta superficie el puerto pesquero de San Pedro del Pinatar, la zona del preparque y la primera laguna de baños de lodo.
- Especies de aves que cumplen los criterios de la Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA): Cigüeñuela (*Himantopus himantopus*); Charrancito (*Sterna albifrons*); Aboceta (*Recurvirostra aboceta*); Pagaza piconegra (*Gelochelidon nilotica*).

En materia de protección, la **Directiva 92/43/CEE**, de 21 de mayo, **sobre Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y Flora Silvestres**, modificada por la **Directiva 97/62/CE**, de 27 de octubre, **por el que se adapta al Progreso Científico y Técnico la Directiva 92/43/CEE**, define un marco común para la conservación de taxones silvestres y hábitats como entornos naturales, y tiene por objeto contribuir a garantizar la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres en el territorio europeo de los Estados miembros al que se aplica el Tratado.

Además de una lista de especies, esta Directiva incluye una lista de hábitats específicos de especial interés para la conservación, esencialmente unidades de vegetación (asociaciones de plantas, alianzas, órdenes y clases según un enfoque fitosociológico), referidas como “tipos de hábitats”. De este modo, atiende tanto a la conservación de hábitats como de especies.

La principal novedad de esta Directiva, aparte de la lista de tipos de hábitats naturales, es que prevé la creación de una red ecológica europea coherente de Zonas Especiales de Conservación (ZEC),



denominada **RED NATURA 2.000**, integrada por lugares que alberguen tipos de hábitats del Anexo I y taxones del Anexo II, y en la que se integran las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), declaradas conforme a la **Directiva 79/409/CEE**, de 2 de abril. Esta red tiene como finalidad garantizar el mantenimiento o, en su caso, el restablecimiento, en un estado de conservación favorable, de los tipos de hábitats naturales y de las especies de fauna y flora silvestres de interés comunitario y de sus hábitats. Así, el total de áreas incorporadas a la RED NATURA 2.000 serán espacios protegidos bajo un estatus especial de gestión.

El procedimiento para la designación de una Zona de Especial Conservación (ZEC) pasa por la proposición a la Comisión Europea por parte de los Estados miembros de una lista de lugares susceptibles de clasificarse como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC). En el ámbito del Estado español, las Comunidades Autónomas han elaborado este listado siguiendo los criterios establecidos en el Anexo III de la Directiva. Posteriormente, tras la concertación entre la Comisión Europea y cada Estado miembro de la lista, se procederá a la aprobación definitiva, donde los estados miembros designarán los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) como Zonas Especiales de Conservación (ZEC) y establecerán las medidas necesarias para proteger y gestionar dichos lugares.

Estas Zonas Especiales de Conservación (ZEC), derivadas de la **Directiva 92/43/CEE**, junto con las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), derivadas de la aplicación de la **Directiva 79/409/CEE**, constituirán la RED NATURA 2.000.

La **Directiva 92/43/CEE** ha sido traspuesta al ordenamiento jurídico español a través del **Real Decreto 1.997/1.995**, de 7 de diciembre, **por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres** (Modificado por Real Decreto 1.193/1.998, de 12 de junio).

El artículo 6.4 del citado Real Decreto establece que, desde el momento en que un lugar figure en la lista de Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), éste debe quedar sometido, al igual que las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), a una serie de medidas de conservación fijadas por las Comunidades Autónomas para evitar el deterioro de los hábitats naturales y de los hábitats de especies que hayan motivado la designación de las zonas.

Asimismo, cualquier Plan o Proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para la misma, pueda afectar de forma apreciable a los citados lugares, ya sea individualmente o en combinación con otros planes o proyectos, se someterá a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, que se realizará de acuerdo con las normas que sean de aplicación, de acuerdo con lo establecido en la legislación básica estatal y en las normas adicionales de protección dictadas por las comunidades autónomas, teniendo en cuenta los objetivos de conservación de dicho lugar. A la vista de las conclusiones de la evaluación de las repercusiones en el lugar, las Comunidades Autónomas correspondientes sólo manifestarán su conformidad con dicho Plan o Proyecto tras haberse asegurado de que no causará perjuicio a la integridad del lugar en cuestión y, si procede, tras haberlo sometido a información pública.

En la **Resolución de 28 de julio de 2.000**, por la que se dispone la publicación del **Acuerdo del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, de 28 de junio de 2.000**, se propone la relación de los Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Región de Murcia al objeto de que en un futuro sean declaradas por la Unión Europea Zonas de Especial Conservación (ZEC), y formen parte de la RED NATURA 2000. Se trata de un total de 50 espacios con una superficie total de 349.345,88 Has, 47 de ellos correspondientes al medio terrestre (con 164.066,29 Has que representan el 14,5% de la región) y 3 al medio marino (185.279,59 Has).

En dicha relación figuran las siguientes áreas que afectan al municipio de San Javier:



Cuadro nº 1. Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) en San Javier

CÓDIGO	NOMBRE	SUPERFICIE (Has)
<b>MEDIO TERRESTRE</b>		
ES0000175	Salinas y arenales de San Pedro del Pinatar	841,75
ES6200006	Espacios abiertos e islas del Mar Menor	1.190,34
ES6200007	Islas e islotes del litoral mediterráneo	42,16
<b>MEDIO MARINO</b>		
ES6200029	Franja litoral sumergida del litoral de Murcia	12.738,51
ES6200030	Mar Menor	13.466,72
ES6200048	Medio marino	159.074,36

En estas áreas propuestas como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC), se localizan algunos hábitats naturales que se encuentran incluidos en el Inventario Nacional de Tipos de Hábitats Naturales, recogidos en el Anexo I de la **Directiva 92/43/CEE**, de 21 de mayo, **relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres**, y su trasposición a la legislación española mediante el **Real Decreto 1.997/1.995**, de 7 de diciembre (modificado por el **Real Decreto 1.193/1.998**), por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestres.

En lo referente a la protección del territorio, la Ley 4/1.992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia traspone la legislación básica estatal, y tiene en cuenta la protección del medio natural mediante la integración de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales, la definición de las categorías de protección y el procedimiento de aprobación y declaración.

En el Título VI, de protección de espacios naturales, la Ley 4/1.992 establece que los espacios naturales de la Región de Murcia que, en atención a sus valores, interés ecológico, científico, socioeconómico o cultural, necesiten de un régimen especial de protección y gestión, serán declarados en algunas de las siguientes categorías:

- Parques regionales.
- Reservas naturales.
- Monumentos naturales.
- Paisajes protegidos.

Siendo la definición y los efectos de la declaración de cada una de estas figuras son los especificados en la citada **Ley 42/2.007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad**.

El artículo 16 de la **Ley 42/2.007 de Patrimonio Natural y Biodiversidad** determina que los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales son el instrumento específico para la delimitación, tipificación, integración en red y determinación de su relación con el resto del territorio, de los sistemas que integran el patrimonio y los recursos naturales de un determinado ámbito espacial, con independencia de otros instrumentos que pueda establecer la legislación autonómica.

Así mismo, el alcance de los efectos de los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales viene determinado en el artículo 18, y establece que tendrán el que establezcan sus propias normas de aprobación y que Cuando los instrumentos de ordenación territorial, urbanística, de recursos naturales y, en general, física, existentes resulten contradictorios con los Planes de Ordenación de Recursos Naturales deberán adaptarse a éstos.



En tanto dicha adaptación no tenga lugar, las determinaciones de los Planes de Ordenación de Recursos Naturales se aplicarán, en todo caso, prevaleciendo sobre dichos instrumentos.

## 5. Otras figuras de protección

Las Áreas de Protección de la Fauna silvestre quedan definidas en la **Ley 7/1.995**, de 21 de abril, **de la Fauna Silvestre de la Región de Murcia**, que establece la creación de la Red de Áreas de Protección de la Fauna Silvestre para preservar la diversidad de la fauna silvestre y conservar sus hábitats naturales, y que se constituye de:

- Las zonas expresamente determinadas como tales en los espacios naturales protegidos, en la forma que se determine en los respectivos Planes de Ordenación de los Recursos Naturales u otros instrumentos de planificación y gestión.
- Aquellas áreas delimitadas por la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia mediante Decreto, conforme al régimen que en el mismo se establezca, incluidas las Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) y las áreas determinadas en los planes de recuperación, conservación y manejo de las especies amenazadas.

El artículo 23 de **Ley 7/1.995**, de 21 de abril, **de la Fauna Silvestre de la Región de Murcia**, establece que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística asegurarán la preservación, mantenimiento y recuperación de los biotopos y hábitat de las especies amenazadas y, a tal efecto, incorporarán, en su caso, entre sus determinaciones, la delimitación de las Áreas de Protección de la Fauna Silvestre, con referencia expresa al régimen de protección que les sea aplicable. Asimismo, contendrán una calificación del suelo y una normativa urbanística coherente con sus necesidades de protección recogidas en los correspondientes planes de conservación y gestión de las especies y de las áreas de protección.

Por último, las Áreas de Protección de la Fauna Silvestre serán consideradas como Áreas de Sensibilidad Ecológica en relación con la legislación sobre protección del medio ambiente.

En el anexo II de la citada Ley, donde se relacionan las Áreas de Protección de la Fauna Silvestre, figura el Mar Menor y sus humedales asociados (incluye las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar), y las islas Grossa, Hormigas y de las Palomas.

El Mar Menor ha sido declarado Humedal de Importancia Internacional según la **Convenio sobre Humedales de Importancia Internacional, especialmente como Hábitats para Aves Acuáticas**, celebrado en Ramsar, el 2 de febrero de 1.971, tratado intergubernamental cuya misión es la conservación y el uso racional de los humedales, a través de la acción a nivel nacional mediante la cooperación internacional, con el fin de contribuir al logro de un desarrollo sostenible en todo el mundo.

España suscribió el convenio el 4 de septiembre de 1.982, y con arreglo al párrafo 1 del artículo 2 del texto ha designado 38 sitios para ser incluidos en la Lista de Humedales de Importancia Internacional del **Convenio Ramsar**.

El Mar Menor fue incluido en octubre de 1.994 con número el 706 en esta lista, abarcando tal humedal un área de 15.000 Has en los municipios de San Pedro del Pinatar, San Javier, Cartagena y Los Alcázares, incluye el Parque Regional de Las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar, y parte del Parque Regional de Calblanque, Monte de las Cenizas y Peña del Águila, y del Paisaje Protegido de los Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor.

Durante la celebración del **Convenio de Barcelona para la Protección del Mar Mediterráneo contra la Contaminación**, España firmó en 1.995 el **Protocolo sobre Zonas Especialmente Protegidas y**



**la Diversidad biológica en el Mediterráneo.** Según este Protocolo, cada parte contratante debe establecer Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) en las zonas marinas y costeras sometidas a su soberanía y jurisdicción.

En aplicación de dicho Protocolo, a principios de octubre de 2.001, la Dirección General del Medio Natural remitió una propuesta para la inclusión en la Lista de Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) del lugar denominado Área del Mar Menor y Zona Oriental Mediterránea de la Costa de la Región de Murcia al Centro de Actividades Regionales para Áreas Especialmente Protegidas del Plan de Acción del Mediterráneo (RAC/SPA), con sede en Túnez, a través de la Dirección General para la Conservación de la Naturaleza del Ministerio de Medio Ambiente. La propuesta fue aprobada en noviembre de 2001.

Las Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) están formadas por lugares protegidos que pueden desempeñar una función importante en la conservación de la diversidad biológica del Mar Mediterráneo que contengan ecosistemas típicos mediterráneos o los hábitat de especies en peligro y que tengan un interés especial desde el punto de vista científico, estético o cultural.

En estas Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM), se pretende fomentar el desarrollo sostenible en áreas de alto valor ecológico, contribuyendo al desarrollo e implantación de modelos de gestión que favorezcan la conservación de los recursos naturales.

Los objetivos de una Zona Especialmente Protegida de Importancia para el Mediterráneo (ZEPIM) son salvaguardar:

- Los tipos representativos de ecosistemas costeros y marinos de dimensión adecuada para garantizar su viabilidad a largo plazo y para mantener su diversidad biológica.
- Los hábitats que estén en peligro de desaparición o que tienen un área de distribución natural reducida (hábitats raros).
- Los hábitats fundamentales para la supervivencia, reproducción y recuperación de especies de flora y fauna en peligro, amenazadas o endémicas del Mar Mediterráneo.
- Los lugares de particular importancia debido a su interés científico, estético, cultural o educativo.

La fauna y flora del municipio de San Javier se encuentra afectada por las siguientes normativas:

- **Ley 7/1.995**, de 21 de abril, **de la Fauna Silvestre de la Región de Murcia.**
- **Ley 7/2.003**, de 12 de noviembre, **de Caza y Pesca Fluvial de la Región de Murcia.**

El objeto de la **Ley 7/1.995** es armonizar la protección de la fauna, sus hábitats y los aprovechamientos de que sea susceptible, y los criterios que han de ser prioritarios en la gestión pública de este patrimonio natural.

A tal fin, se aborda la protección general de la fauna silvestre y sus hábitats y el régimen de autorizaciones administrativas. Para ello, se crea el Registro de la Fauna Silvestre y el Catálogo de Especies Amenazadas.

Respecto a la evaluación del impacto ambiental, en su artículo 32 dispone que todas aquellas actividades que precisen de cualquier procedimiento de evaluación de impacto ambiental por la legislación vigente, incluirán en sus estudios respectivos una valoración detallada de sus efectos sobre la fauna silvestre y sus hábitats, especialmente la catalogada con algún grado de amenaza, indicando expresamente las medidas correctoras que se precisen para minimizar al máximo dichos efectos.



Por otro lado, en las Secciones Tercera y Cuarta del Título II se relacionan una serie de medidas específicas para la conservación de la fauna y sus hábitats en relación con:

- Instalaciones eléctricas.
- Ocio y turismo.
- Elementos del paisaje rural que sirvan de refugio, cría o alimentación de especies protegidas o que establezcan corredores biológicos.
- Cercados y vallas.
- Circulación rodada.
- Fitosanitarios y fertilizantes.
- Actuaciones en los cauces.

Por último, en el Anexo I de la **Ley 7/1.995**, se relacionan las especies amenazadas de la fauna silvestre de la Región de Murcia, clasificadas en especies en peligro de extinción, vulnerables, de interés especial y extinguidas; en el Anexo II figuran las áreas de protección de la fauna silvestre, entre las que figura el Mar menor y humedales asociados y la isla Grosa, y en el Anexo III figuran las especies de fauna silvestre susceptibles de aprovechamiento.

## Otra legislación sectorial de incidencia en el urbanismo y en la ordenación del territorio

### 1. Afecciones en materia de patrimonio histórico y cultural

Las afecciones a contemplar en materia de patrimonio artístico están reguladas por:

- Legislación estatal:
  - **Ley 16/1.985**, de 25 de junio, de **Patrimonio Histórico Español**.
  - **Real Decreto 111/1.986**, de 10 de enero, de **desarrollo parcial de la Ley 16/1.985**.

En este ordenamiento se establece que integran el patrimonio histórico español los inmuebles y objetos de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico y técnico. También forman parte del mismo el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques que tengan valor artístico, histórico o antropológico.

Los bienes más relevantes del patrimonio histórico español deberán ser inventariados o declarados de interés cultural.

Los bienes inmuebles integrados en el patrimonio histórico español pueden ser declarados Monumentos, Jardines, Conjuntos y Sitios Históricos, así como Zonas Arqueológicas, todos ellos como Bienes de Interés Cultural

La incoación de expediente de declaración de interés cultural respecto de un bien inmueble determinará la suspensión de las correspondientes licencias municipales de parcelación, edificación o demolición en las zonas afectadas, así como los efectos de las ya otorgadas.





Asimismo, la categoría a que sea adscrito un bien inmueble determina las prescripciones que establece la ley para su conservación.

- Legislación autonómica:
  - **Decreto 180/1.987**, de 26 de noviembre, **sobre Actuaciones Arqueológicas**.
  - **Ley 4/1.990**, de 11 de abril, **de Medidas de Fomento del Patrimonio Histórico de la Región de Murcia**, en tanto no contradiga la **Ley 4/2.007**.
  - **Ley 4/2.007**, de 16 de marzo, **de Patrimonio Cultural de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia**

## 2. Afeciones en materia de polución acústica

El modelo territorial a definir en el Plan General de Ordenación Urbana de San Javier deberá cumplir las directrices que contiene el **Decreto 48/1.998**, de 30 de julio, **de Protección del Medio Ambiente Frente al Ruido de la Región de Murcia**.

Se especifica que queda sometido a las disposiciones contenidas en él, entre otros, el planeamiento de desarrollo junto a autopistas y autovías, así como los planes de localización de infraestructuras, actividades y usos del suelo sometidos al procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental.

En el Capítulo III (Art. 13 Decreto 48/1998) se especifica que todos los instrumentos de planeamiento de desarrollo para los suelos urbano y urbanizable situados junto a autopistas y autovías contendrán una memoria ambiental que contemple el impacto acústico y las medidas para atenuarlo.

El Informe de la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua elaborado en cumplimiento del apartado anterior, prestará especial atención a la valoración y prevención del riesgo que los nuevos receptores, especialmente centros docentes y viviendas, pueden correr ante cada ubicación proyectada, las consecuencias ambientales para éstos y la conveniencia o no de realizar una modificación del planeamiento propuesto.

En cuanto a la distribución de usos del suelo (Art. 14 D 48/1998), bien sean industriales, trazados de vías férreas u otras infraestructuras, habrá de hacerse por la administración urbanística de forma que no supere los niveles de inmisión establecidos en el anexo I.

La zonificación de los usos del suelo en dichas figuras de planeamiento general se realizará teniendo en cuenta las siguientes directrices:

- Ubicación de zonas industriales en áreas dispuestas al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzca, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.
- Ubicación y trazado de vías férreas y de vías de penetración con tráfico rodado pesado, en corredores dispuestos al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.
- Ubicación y trazado de autopistas, autovías y carreteras con tráfico interurbano, en bandas dispuestas al efecto que garanticen que en los receptores próximos no se produzcan, por su sola causa, niveles de ruido superiores a los señalados en el Anexo I.

Las figuras de planeamiento general y sus revisiones incluirán entre sus documentos y determinaciones (Art. 5 D 48/1998):



- Planos de información del nivel sonoro actual y previsible.
- Criterios de zonificación adoptados derivados de la lucha contra el ruido.
- Medidas previstas para minimizar el impacto provocado por el ruido.
- Limitaciones a la edificación y a la localización de nuevos focos de emisión sonora concretados en las ordenanzas urbanísticas.
- Necesidades de aislamiento acústico en función del nivel de ruido exterior de cada zona.
- Zonas para las que es necesario redactar planes de rehabilitación sonora.

En cuanto a los valores límite de ruido en el ambiente exterior que figuran en el anexo I, estos figuran en el siguiente cuadro:

**Cuadro nº 2. Niveles de ruido permitido**

USOS DEL SUELO	NIVEL DE RUIDO (Leq dB(A))	
	DÍA	NOCHE
Sanitario, docente, cultural, espacios naturales protegidos, parques públicos y jardines locales	60	50
Viviendas, residencias temporales, áreas recreativas y deportivas no masivas	65	55
Oficinas, locales y centros comerciales, restaurantes, bares y similares, áreas deportivas de asistencia masiva	70	60
Industria, estaciones de viajeros	75	65

Asimismo, hay que considerar la vigente **Ordenanza Municipal sobre protección del medio ambiente contra ruidos y vibraciones en el municipio de San Javier**, de cuatro de abril de 2.007 publicada en el BORM el 4 de septiembre del mismo año.

### 2.3. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DEL LITORAL

La Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, apoyada en la nueva Ley del Suelo y a través de la Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio, ha creado un marco director, de acuerdo con la iniciativa comunitaria Interregional II-C "Modelos Territoriales Sostenibles en Espacios Litorales del Mediterráneo", para orientar el desarrollo de los municipios que integran el espacio litoral: el **Decreto 57/2004**, de 18 de junio, **por el que se aprueban las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia**.

Estas Directrices establecen determinadas pautas a tener en cuenta por el planeamiento urbanístico de los municipios incluidos dentro del espacio litoral de la Región de Murcia, puesto que su rango superior en materia de ordenación territorial es decisivo para la redacción de este Plan General de Ordenación Urbana de San Javier.





De este modo se armonizan las nuevas opciones de desarrollo propuestas con el planteamiento general del resto del espacio litoral y, por tanto, se supera la limitación que representa la elaboración de todo instrumento de planeamiento municipal cuando no existe un marco de rango superior.

Por tanto, todas las decisiones y propuestas que el Ayuntamiento de San Javier pretende llevar a cabo a través de la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana, relacionadas con la mejora de las condiciones de desarrollo socioeconómico y la disposición del territorio municipal al servicio de los intereses productivos y medioambientales, son refrendadas por estas Directrices.

### **El modelo de ordenación territorial**

Las líneas estratégicas del futuro desarrollo del espacio litoral dibujado por las **Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia** se dirigen a la consecución de un modelo de desarrollo sostenible. Esta visión surge de un amplio trabajo de análisis y diagnóstico, que se ha plasmado en una serie de directrices fundamentales sobre principios orientadores y actuaciones sobre las estructuras territoriales, con el objetivo de fomentar y consolidar la integración del litoral de la Región de Murcia.

El modelo territorial del espacio litoral de la Región de Murcia se divide en dos áreas funcionales: el área de Cartagena-Mar Menor y el área del litoral sur y oeste. El área funcional de Cartagena-Mar Menor presenta tres ámbitos muy diferenciados: el área urbana e industrial de Cartagena y La Unión, el área turística en torno al Mar Menor y el área agrícola del Campo de Cartagena. El área funcional del litoral sur y oeste está formada por la parte oeste del municipio de Cartagena y los municipios de Mazarrón y Águilas, así como la parte litoral del municipio de Lorca.

### **El Mar Menor dentro del área funcional Cartagena-Mar Menor**

La subárea del Mar Menor, a la cual pertenece el municipio de San Javier, se caracteriza por su especialidad turística, creando un área de continuidad con la banda costera de Alicante, de intensa actividad y muy urbanizado, basado en el aprovechamiento de la ribera del Mar Menor y La Manga como lugares de veraneo y segunda residencia. Dentro de esta subárea coexisten tres modelos turísticos diferenciados: por un lado, el modelo basado en el desarrollo de un nuevo tejido urbano, como es el caso de La Manga, con predominio de la segunda residencia; por otro lado, el modelo de desarrollo asociado a un núcleo tradicional, como es el caso de San Pedro del Pinatar, San Javier, Los Alcázares, Los Urrutias, Los Nietos y Cabo de Palos; y por último, las urbanizaciones de Mar de Cristal, Playa Honda, Islas Menores y Atamaría, que también están basadas en la vivienda de segunda residencia. Esta subárea se caracteriza también por su agricultura de regadío, que constituye una actividad altamente tecnificada de gran rendimiento.

Un caso singular dentro de esta subárea es el de Santiago de la Ribera, que juega un papel turístico predominante ocupando todo el espacio litoral desde la Academia General del Aire hasta el límite con el municipio de San Pedro del Pinatar. Este núcleo urbano ofrece una adecuada ordenación y un frente marítimo muy apreciado ocupado por viviendas de segunda residencia de gran calidad, lo cual se debe a que su desarrollo se inició antes del “boom turístico” y a que es uno de los lugares de veraneo preferente de la Región de Murcia. El caso de Santiago de la Ribera es interpretado por las directrices como un modelo de desarrollo turístico residencial.

### **El sistema de ciudades y el planeamiento urbanístico**

La ciudad con mayor importancia del área funcional de Cartagena-Mar Menor es Cartagena, cuya área de influencia no alcanza sin embargo a cubrir todo el espacio litoral. El principal núcleo cabecera en el norte del Mar Menor es San Javier, mientras que en sur del Mar Menor esta función es compartida por los núcleos de Cabo de Palos y Los Belones.



El territorio no muestra una estructura nuclear clara, como consecuencia de estar formado por la integración de diferentes comarcas, lo que en cualquier caso limita la función de Cartagena como núcleo central del litoral. Otro de los aspectos que resulta limitativo de dicha centralidad es su escaso liderazgo económico sobre una parte importante de su entorno, que posee un nivel de renta inferior y una especialización económica particular.

La estacionalidad de la población tiene claras consecuencias sobre el funcionamiento del sistema urbano. La fuerte presencia de vivienda de segunda residencia es en gran parte la principal razón de la falta de equipamientos y espacios libres, y también de la falta de oferta de otros servicios turísticos complementarios imprescindibles para el desarrollo turístico deseado. Esto tiene como consecuencia la aparición de distorsiones en las relaciones entre poblaciones que afectan al modelo jerárquico.

Las directrices establecen que, si bien en determinadas situaciones la estructuración urbana se ha conseguido con un cierto nivel de calidad, como es el caso de Santiago de la Ribera, la ocupación del litoral se ha realizado en la mayoría de los casos con anterioridad a la aprobación de las actuales regulaciones de suelo y costas, produciéndose una excesiva colonización de la primera línea de playa y la impermeabilidad total de la trama urbana en la costa, lo que en algunos casos supone una barrera paisajística y la inexistencia de accesos públicos al mar.

### **El modelo turístico actual**

El modelo turístico actual responde a una fórmula vacacionista con una acentuada estacionalidad de su afluencia, de carácter marcadamente nacional, con una motivación fundamentada en el disfrute del sol y playa, y de forma secundaria de sus productos de salud y de turismo náutico.

A pesar del retraso generalizado en el desarrollo turístico, algunos municipios han generado un cierto patrimonio inmobiliario de carácter turístico, tales como viviendas de segunda residencia, establecimientos hoteleros o apartamentos turísticos, lo que les ha permitido situarse en una posición de ventaja relativa frente a otros municipios. No obstante, estos desarrollos resultan en gran parte deficitarios, pues no siempre han ido acompañados de infraestructuras y dotaciones que hubiera sido deseable para garantizar la adecuada calidad de estos espacios.

Por otro lado, el desarrollo turístico ha tendido hacia la producción de residencias turísticas de carácter vacacional, no combinando éstas, en forma y cantidad suficiente, con plazas hoteleras y apartamentos turísticos. Este fenómeno ha ido acompañado con un importante ritmo de urbanización y edificación en los municipios mejor situados, como es el caso de San Javier, que no ha sido capaz de aprovechar esta oportunidad para sentar las bases de una economía turística diversificada capaz de mantener una proporción importante de turistas a lo largo de todas las estaciones del año.

La vivienda de segunda residencia es de uso generalizado en determinados núcleos, como es el caso de Santiago de la Ribera y La Manga, lo que provoca una excesiva dependencia de las posibilidades de utilización de los respectivos propietarios, que en buena medida limitan el disfrute de sus viviendas a los períodos estivales. Este fenómeno arrastra consecuencias conocidas para esos núcleos, que disminuyen de forma drástica su actividad fuera de los períodos vacacionales habituales.

La dificultad de encontrar instrumentos que permitan rentabilizar el importante patrimonio residencial, tanto por las reticencias de los propietarios, cuya principal intención es rentabilizar sus inversiones dentro del mercado de alquiler turístico, como por la sistematización de una oferta de calidad homogénea, de cara sobre todo a la posible demanda europea, hace que por el momento sea difícil de prever la puesta en mercado de dicho patrimonio. Por esta razón, es conveniente articular otras propuestas diversificadoras.



## La nueva oferta turística

La escasez de la oferta turística y la excesiva focalización de la vivienda de segunda residencia, acompañada por la escasez de equipamientos, imprescindibles para el desarrollo de un modelo turístico orientado a las actividades de ocio y recreo, unido a la falta de espacios libres, configura una situación muy clásica y propia de algunos de los desarrollos turísticos que surgieron antiguamente en nuestro país. Por el contrario, los requerimientos actuales tienden a la disposición de ofertas diversificadas y complementarias, con la finalidad de elevar el nivel calidad y garantizar una mayor estacionalidad a lo largo de todo el año.

Dentro de la subárea del Mar Menor, es evidente la ausencia de grandes promociones turísticas que conjuguen la disponibilidad de plazas hoteleras con una cierta oferta de residencias turísticas de carácter vacacional situadas en torno a equipamientos de recreo y ocio. Tampoco existen conjuntos hoteleros de mediana entidad que permitan consumir menor superficie de suelo al ofrecer usos hoteleros en parcelas de menores dimensiones, complementados con dotaciones turísticas de carácter complementario.

Por esta razón, las directrices proponen algunas localizaciones para el establecimiento de grandes desarrollos turísticos, preferentemente en las zonas más occidentales del Mar Menor, aunque no ha considerado como alternativa la ubicación de este tipo de usos en municipios en principio mejor desarrollados desde el punto de vista turístico, como es el caso de San Javier, si bien es cierto que es difícil de ubicar en el territorio municipal instalaciones de esta categoría en los mismos términos de ocupación de espacio y marco físico asociado, al no existir las mismas condiciones paisajísticas y estar gran parte del municipio ocupado por usos de alta rentabilidad agraria, pertenecientes a multitud de propietarios que hacen difícil la repetición estricta del modelo.

En cualquier caso, no hay que percibir este tipo de grandes actuaciones como la única alternativa a la situación de estancamiento del actual modelo de oferta turística, ya que es posible articular otras opciones con un menor consumo de suelo, pero quizás menos arriesgadas de gestionar y más capaces de atraer turistas de diferentes categorías y expectativas. Estas opciones podrían además promoverse a través de pequeños y medianos empresarios de la actividad turística del municipio de San Javier o del resto de la Región de Murcia. En este sentido, se propone incorporar áreas turísticas en segunda línea de playa y crear áreas de oportunidad turística en determinados enclaves del interior.

En el caso concreto del Mar Menor y La Manga, la oferta complementaria está compuesta por una variedad de ofertas náuticas repartidas en distintos puntos del litoral, tales como escuelas de vela, centros de buceo y puertos deportivos, a los que se añade una importante potencialidad para la organización de excursiones marítimas en la zona del Mar Menor, que se une a la riqueza ambiental de determinados recursos naturales, como el Parque Regional de las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar.

La sostenibilidad del desarrollo que se pretende articular parte de la valoración de los espacios naturales con valores medioambientales, de importancia suficiente como para ser objeto de protección, y la adecuada gestión de dichos espacios. Ambos aspectos se consideran además necesarios para ampliar la oferta turística, contándose en la actualidad con la declaración de espacios protegidos como Parque Regional, Espacio Natural, Paisaje Protegido, Lugar de Interés Comunitario (LIC) o Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA).

## Las propuestas de ordenación del litoral

En relación con el medio urbano, las Directrices pretenden impulsar un modelo turístico hotelero y de servicios, en detrimento del modelo de segunda residencia que se ha impuesto hasta ahora. A fin de realizar dicho cambio, se establecen con carácter vinculante las siguientes disposiciones:

- Los Ayuntamientos podrán, a solicitud de los interesados, optar por una de las siguientes opciones:



- Incrementar el aprovechamiento urbanístico en un 20% de todos los suelos urbanos y urbanizables sectorizados que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, y que cambien su calificación de uso residencial a uso turístico, debiendo este plasmarse exclusivamente en establecimientos hoteleros.
- Incrementar el aprovechamiento urbanístico en un 35 % siempre y cuando este aumento vaya destinado íntegramente a las zonas comunes de los establecimientos hoteleros (espacios no habitacionales).
- En aquellos municipios que no hayan adaptado su planeamiento al Decreto Legislativo 1/2.005 de 10 de junio, que aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, esta disposición se aplicará a los suelos clasificados como urbanos y urbanizables programados.
- Las administraciones competentes establecerán que los nuevos desarrollos urbanísticos de uso global residencial que se lleven a cabo sobre suelo urbanizable sin sectorizar que tenga dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, deberán destinar un 25% como mínimo de su aprovechamiento a usos turísticos, exclusivamente establecimientos hoteleros y apartamentos turísticos, pudiendo computar dentro de este porcentaje hasta un 5% de equipamientos turísticos. En los municipios de Fuente Álamo y Torre Pacheco este porcentaje será de un 20%, pudiendo computar dentro de este porcentaje hasta un 5% de equipamientos turísticos.

A partir de la adaptación de los Planeamientos Generales Municipales de Ordenación a la presente normativa podrán computarse desarrollos urbanísticos de un área a otra, a efectos de cómputo del porcentaje anteriormente citado.

Aquellos suelos no urbanizables que tengan dicha clasificación a la entrada en vigor de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, y que cambien de clasificación a suelos urbanizables sectorizados o sin sectorizar a fin de realizar en ellos nuevos desarrollos urbanísticos, estarán también afectados por esta limitación.

No será de aplicación lo establecido anteriormente en los dos casos siguientes:

- Para los suelos clasificados como urbanizables no sectorizados, que tengan aprobado inicialmente un Programa de Actuación Urbanística (PAU) antes de la entrada en vigor de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
- Para los suelos clasificados como no urbanizables, en los que se haya aprobado inicialmente su modificación a suelos urbanizables sectorizados antes de la entrada en vigor de las presentes Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.
- Para los suelos urbanizables cuyo aprovechamiento global sea residencial y se destine exclusivamente a vivienda de protección pública.

Se recomienda en general mejorar la oferta de servicios con el fin de elevar la calidad de la oferta turística. En este sentido, se propone aplicar el Plan de Terminales de Transporte Público para establecer una red de transporte público y fomentar los equipamientos comerciales, recreativos, culturales, sanitarios, deportivos y espacios libres que permita resolver el déficit existente. Por otro lado, se propone elaborar Planes de Ordenación del Litoral en aquellos frentes marítimos que tengan un diseño insuficiente, como es el



caso de La Manga, potenciando la oferta hotelera de forma general en toda el área y específicamente en Veneziaola.

Por lo que respecta al medio físico, las directrices proponen mantener la protección sobre los espacios abiertos e islas del Mar Menor, islas e islotes del litoral mediterráneo. En particular se plantea estudiar la limitación de los impactos de la navegación a motor en el Mar Menor, con la posibilidad de implantar una limitación de velocidad y potencia acorde con la normativa de aplicación, y establecer corredores abiertos y zonas prohibidas a la navegación. También se plantea un proyecto de reducción de los impactos producidos por los puertos deportivos existentes, como consecuencia de la presencia de aguas estancadas, la contaminación de las playas y otras fuentes de contaminación existentes. Adicionalmente se propone que las ramblas sean clasificadas como suelos no urbanizables de protección de cauces y que los suelos con pendiente superior a 30% sean clasificadas como suelos no urbanizables de protección geomorfológica, debido a que son incompatibles con la ubicación de actividades urbanas.

Se propone el desarrollo de equipamientos turísticos en la isla Perdiguera y del Barón, teniendo en cuenta su proximidad a los núcleos costeros del Mar Menor, debiendo considerar en su desarrollo y explotación las especiales condiciones medioambientales de su entorno. En el desarrollo de la normativa sectorial que se promulgue en los espacios protegidos del Mar Menor e isla Grosa se estudiará la autorización de las anteriores instalaciones, así como la creación de un centro de buceo e interpretación en isla Grosa.

En relación con las infraestructuras de transporte, cabe destacar la construcción de la autovía Santomera-San Javier y la prolongación del ferrocarril de alta velocidad desde Murcia a Cartagena. Ambas actuaciones tendrán una incidencia muy importante en la accesibilidad de toda el área. Por otro lado, y teniendo en cuenta las dificultades de comunicación existentes entre los núcleos de la ribera del Mar Menor, sobre todo en períodos de temporada alta, se plantea la construcción de un enlace interior entre los núcleos de Santiago de la Ribera y Lo Pagán en sustitución de la actual carretera que bordea las playas de ambos núcleos. Por último, se ha establecido un corredor ferroviario entre Cartagena y Cabo de Palos para la prolongación de la línea de vía estrecha existente hasta la entrada a La Manga y la construcción de una estación intermodal de transporte junto a Cabo de Palos para potenciar el transporte público en esta zona.

En relación con las infraestructuras aeroportuarias, se propone la construcción de un nuevo aeropuerto regional en la zona de Corvera, en sustitución de las actuales instalaciones civiles en la Academia General del Aire. No obstante, esta cuestión no puede abordarse desde la redacción del Plan General de Ordenación Urbana, si bien se entiende que sería conveniente analizar más a fondo la capacidad de funcionamiento del aeropuerto de San Javier a partir de la puesta en funcionamiento de la segunda pista de aterrizaje para servicio exclusivo de la Academia General del Aire.

En relación con las infraestructuras marítimas, se recomienda la construcción de un nuevo puerto deportivo, Puerto Mayor, junto al faro del Estacio en el Mar Mediterráneo, para resolver el déficit en puntos de amarre en esta zona del litoral. Asimismo, se contempla la puesta en marcha de programas para la mejora de accesos, la construcción de paseos marítimos y la regeneración de playas. Por último, se propone estudiar la viabilidad de conectar el núcleo de Lo Pagán con Puerto Menor y otras zonas de La Manga a través de líneas marítimas para facilitar la accesibilidad a La Manga por el norte y disminuir las congestiones que se dan en otras vías de comunicación.

En relación con las infraestructuras básicas del territorio, se recomienda la aplicación del Plan Estratégico para la Gestión de Residuos Sólidos Urbanos de la Región de Murcia y la construcción de una planta de tratamiento de residuos en el municipio de San Javier, a fin de asegurar el tratamiento adecuado de los residuos sólidos en esta zona.

En el Cuadro nº 3 se incluye el resumen de actuaciones propuestas por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia en el municipio de San Javier.

**Cuadro nº 3. Actuaciones propuestas en San Javier por las Directrices de Ordenación del Territorio**

<b>ÁREA FUNCIONAL CARTAGENA-MAR MENOR</b>
Potenciación uso turístico en suelos urbanos y urbanizables sectorizados (+20%)
Mínimo del 30% de uso turístico en núcleos costeros para los suelos urbanizables no sectorizados
Métodos de producción agraria compatibles con el medio ambiente
<b>ÁREA LA MANGA-CABO DE PALOS</b>
<b>Sistema de asentamientos</b>
Desarrollos de Planes de Ordenación del Litoral para reordenar la costa en La Manga
<b>Sistema socioeconómico</b>
Zona prioritaria de desarrollo hotelero en Veneziaola
<b>Sistema de equipamientos</b>
Creación de un centro de buceo e interpretación en isla Grosa
Instalaciones turísticas en isla Perdiguera
Instalaciones turísticas en isla Barón
Mejora de la oferta náutico-deportiva
Mejora del equipamiento deportivo y de espacios libres
Mejora de la oferta cultural y de ocio
Mejora de la oferta asistencial y sanitaria
<b>Sistema de infraestructuras</b>
Estación intermodal FEVE-Autobús
Puerto Mayor
Plan de Terminales de Transporte Público (La Manga-Cabo de Palos)
Proyectos de mejora del sistema de circulación, aparcamiento y transporte público urbano (La Manga-Cabo de Palos)
<b>ÁREA ARCO NORTE DEL MAR MENOR</b>
<b>Sistema de asentamientos</b>
Crecimiento de San Javier hacia el espacio existente entre su núcleo urbano y el de Santiago de la Ribera en la zona situada al norte del pasillo de conexión entre ambos núcleos
<b>Sistema de equipamientos</b>
Mejora de la oferta náutica-deportiva
Mejora del equipamiento deportivo
Mejora de la oferta cultural y de ocio
Recuperación de los balnearios del Mar Menor
Centro de investigación I+D en Santiago de la Ribera
Mejora del equipamiento comercial
Aumento de la oferta asistencial y sanitaria
<b>Sistema de infraestructuras</b>
Enlace Santiago de la Ribera-Lo Pagán
Estudio de posibles líneas marítimas en el Mar Menor entre Lo Pagán, Puerto Menor y otras zonas de La Manga
Plan de Terminales de Transporte Público (San Javier y Santiago de la Ribera)
Proyectos de mejora del sistema de circulación, aparcamiento y transporte público urbano (San Javier y Santiago de la Ribera)
Nueva planta de tratamiento de residuos sólidos en San Javier

Fuente: Consejería de Turismo y Ordenación del Territorio. CARM





## 2.4 DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE SUELO INDUSTRIAL.

La gestión del suelo industrial en la Región de Murcia tiene un marcado carácter descentralizado, recayendo la misma en su mayor parte en los Ayuntamientos; por lo que era necesario la formulación de unos instrumentos territoriales que abarcaran todo el ámbito territorial de la Región de Murcia, proporcionando coherencia supramunicipal a la estructura de asentamientos de uso industrial gestionados por los diferentes Ayuntamientos, capacidad que le viene reconocida tanto por el **Estatuto de Autonomía de la Región de Murcia**, aprobado por **Ley Orgánica 4/1.982**, de 9 de junio, que incluye, como competencias exclusivas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia (CARM en adelante), las materias de planificación de la actividad económica y fomento del desarrollo económico de la Comunidad Autónoma, industria e instalaciones de producción, distribución y transporte de energía en los apartados 11, 27, 28 respectivamente de su artículo 10.1 y la materia de ordenación del territorio en el apartado segundo del mismo artículo, como por el **Decreto Legislativo Ley 1/2.005**, de 10 de junio, por el que se aprueba el **Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia**, en la cual se define la ordenación del territorio como «la expresión espacial de las políticas económicas, sociales, culturales y medioambientales con incidencia territorial, formulada mediante los instrumentos oportunos definidos en la presente Ley)».

Esta planificación territorial se ha llevado a cabo en el **Decreto 102/2.006**, de 8 de junio, **por el que se aprueban las Directrices de Ordenación de Suelo Industrial de la Región de Murcia** mediante dos instrumentos de ordenación territorial que han sido elaborados conjuntamente:

- En primer lugar, unas Directrices de Ordenación Territorial, dada su capacidad de establecer una serie de principios directores en un sector concreto de la actividad económica, y
- En segundo lugar un Plan de Ordenación Territorial, a la vista de la necesidad de regular de una forma mucho más concreta determinados usos del suelo, así como de prever determinadas actuaciones cuya planificación se ha considerado necesaria.

La elaboración en un mismo documento de ambos instrumentos territoriales, ha sido capaz de dar respuesta a la totalidad de las cuestiones territoriales planteadas, simplificando la tramitación administrativa, al mismo tiempo que se aumenta la cohesión de las actuaciones previstas.

Respecto al municipio de San Javier, Las **Directrices y Plan de Ordenación Territorial de Suelo Industrial de la Región de Murcia** contienen las siguientes actuaciones:

- Actuación estructurante viaria: la Autovía Santomera- San Javier: infraestructura de acceso desde el Valle del Segura al Arco Norte del Mar Menor
- Actuaciones Recomendadas:
  - Actuación de Integración Territorial: Eje Yecla -San Javier, mejora del Eje Yecla – San Javier
  - Desdoblamiento carretera Santomera - San Javier: mejora de comunicaciones viarias, accesibilidad e integración territorial, Propuesta de Actuación del Plan sobre el Esquema de Estructura Territorial de la Región (señalamiento, localización y reservas de espacio para las infraestructuras básicas)
  - Eje Urbano San Javier - San Pedro del Pinatar: ordenación del corredor entre los dos municipios, como eje de servicios y actividades económicas. Integración con dinámicas turísticas
  - Minipolígono del Tránsito: desarrollar suelo para actividades agrícolas del Tránsito ordenando la demanda dispersa, mediante un minipolígono



- Minipolígono ASA de San Javier: consolidar el área industrial en el entorno de la Autovía, en relación con el área urbana de servicios del Eje Urbano San Javier - San Pedro del Pinatar

Además, el ANEXO V de dichas Directrices prevé, como RESERVA ESTRATEGICA REGIONAL el triángulo formado por el Polígono de Hefame y el Eje Yecla-San Javier.





### 3. EL ENTORNO. ENCUADRE SOCIO-TERRITORIAL. DATOS DE PARTIDA DEL PGMO.

#### 3.1. MARCO TERRITORIAL

El municipio de San Javier, con una superficie de 79,9 Km<sup>2</sup>, tiene la particularidad de estar dividido en un territorio continental, con una superficie de 73,3 Km<sup>2</sup>, donde se sitúan los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera, y las pedanías de El Mirador, Pozo Aledo, Roda, Lo Llerena y Lo Romero, y un territorio de restinga o cordón litoral que cierra la albufera del Mar Menor, denominado La Manga, con una superficie de 5,7 Km<sup>2</sup>. A ello hay que añadir la isla del Barón o Mayor y la isla Perdiguera, en el Mar Menor, y la isla Grosa y el islote del Farallón, en el Mar Mediterráneo, cuya superficie está incluida en la primera de las cantidades señaladas.

El territorio continental linda con el municipio de San Pedro del Pinatar hacia el norte, el municipio de Orihuela en la provincia de Alicante hacia el norte, el municipio de Murcia hacia el noroeste, el municipio de Torre-Pacheco hacia el suroeste y el municipio de Los Alcázares hacia el sur, disponiendo hacia el sureste de un frente litoral con el Mar Menor. El territorio de La Manga linda con el municipio de San Pedro del Pinatar hacia el norte, el municipio de Cartagena hacia el sur, disponiendo de dos extensos frentes litorales, al este con el Mar Mediterráneo y al oeste con el Mar Menor.

#### El espacio litoral de la Región de Murcia

El municipio de San Javier está localizado en el extremo sureste de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia y forma parte de un ámbito subregional más amplio, denominado espacio litoral de la Región de Murcia, que está integrado además por los municipios de San Pedro del Pinatar, Torre Pacheco, Los Alcázares, Fuente Álamo, La Unión, Cartagena, Mazarrón, Águilas, y la parte costera del municipio de Lorca. Este espacio litoral está situado a su vez entre las comunidades valenciana y andaluza, colindando respectivamente con las provincias de Alicante y Almería.

El espacio litoral de la Región de Murcia se extiende sobre una superficie de unos 1.856 Km<sup>2</sup>, lo que representa el 16,4% de la superficie regional. El municipio de San Javier representa un 4,3% de este espacio litoral, cuya costa tiene 252 Km de longitud, incluyendo la costa interior del Mar Menor, estando repartida casi a partes iguales en zonas de playas, algunas de ellas en estado muy poco transformado, y en zonas de acantilados. En la zona correspondiente al municipio de San Javier, sólo hay litorales bajos generalmente dotados de playas interiores, hacia el Mar Menor, y también exteriores, hacia al Mar Mediterráneo, con escasos bordes rocosos que no llegan a poderse considerar como acantilados.

En el espacio litoral murciano, la presencia del mar es el elemento determinante de las características de esta subregión, influyendo en los rasgos de benignidad del clima local, tanto por su proximidad como masa de agua con sus propias inercias térmicas más lentas que la atmósfera, su mayor capacidad de acumulación del calor solar y el correspondiente aporte de humedad a los distintos hábitats naturales. Esta circunstancia favoreció la creación de condiciones favorables a los asentamientos humanos desde tiempos prehistóricos.

Esta proximidad al medio marítimo atempera las condiciones de excesiva sequedad propias de la aridez general en la que se encuentra la zona, condiciones que han venido a corregirse en lo que se refiere a la irrigación de terrenos para uso agrícola con los trasvases hídricos provenientes de otras cuencas y que podrán aún mejorar en el futuro, lo que desde el punto de vista de la producción hortofrutícola está permitiendo convertir el inconveniente de partida en una ventaja diferencial, al poder ampliar la superficie de regadío aprovechando precisamente el mayor soleamiento propio de la subregión para prolongar y desestacionalizar la producción.



A su vez, las características de clima moderado, con inviernos suaves y veranos soleados, donde la abundante insolación se atempera con la humedad marítima y la presencia del mar, hacen de esta subregión una zona muy favorable para el desarrollo turístico, con mayores posibilidades que otras regiones limítrofes para el mantenimiento de esta actividad a lo largo de todas las estaciones del año.

Dentro del ámbito litoral murciano, el municipio de San Javier se sitúa claramente en su extremo más septentrional y está orientado en sentido general norte-sur, en una posición de avanzadilla sobre el Mar Mediterráneo e inmerso en la amplia laguna litoral del Mar Menor que, aunque de escasa superficie, constituye una lámina de agua que introduce grandes beneficios sobre el clima en tierras que de otro modo habrían sido interiores, pero que en cambio disponen de su propia línea de playa. De esta manera, el Mar Menor convierte en marítimos los municipios de Los Alcázares, San Pedro del Pinatar y, por supuesto, el territorio continental del municipio de San Javier.

### **El triángulo Murcia-Alicante-Cartagena**

El municipio de San Javier está estratégicamente situado en el ámbito de una importante conurbación, a caballo de dos comunidades autónomas, formada por tres ciudades de rango capitalino: Murcia, Alicante y Cartagena, que forman un triángulo en el interior del cual se encuentra otra ciudad de población considerable: Elche. Además, existen otros núcleos de mediana entidad que, como San Javier, contribuyen también a organizar el tejido de este ámbito de creciente dinámica poblacional, productiva y turística: Orihuela, Santa Pola, Guardamar y Torrevieja, en la provincia de Alicante, San Pedro del Pinatar, Torre Pacheco, Los Alcázares y La Unión, en la provincia de Murcia.

Este ámbito triangular, mitad interior y mitad litoral, de población residente superior al millón de habitantes, en el que la accesibilidad ha quedado recientemente reforzada con la terminación de la autopista Crevillente-Cartagena, tiene una dinámica poblacional positiva, la actividad productiva está muy diversificada, con una pujante componente agrícola, y el turismo tiene una progresiva evolución, pudiendo afirmarse que en estos momentos se ha entrado en una segunda fase de su desarrollo, al estarse superando los modelos de expansión excesivamente masificados y planteándose unos criterios de mayor calidad y rentabilidad añadida.

No obstante, son las mejoras de accesibilidad, las múltiples posibilidades de intercomunicación entre las zonas interiores y el litoral, y los distintos formatos de oferta turística lo que permite constituir una imagen externa como territorio subregional unificado, cuyas pautas de desarrollo y actividad parecen evolucionar de forma pareja. En este territorio es donde se encuentra el municipio de San Javier, en posición bastante céntrica, ofreciendo además un aeropuerto que, aunque con sus actuales limitaciones, se abre como puerta de entrada a la subregión litoral.

### **La inserción de San Javier en el Arco Mediterráneo**

El municipio de San Javier participa plenamente de las particularidades de la localización geográfica de la Región de Murcia en el mediterráneo occidental, que aún le hacen situarse en una posición periférica con relación a España y lógicamente con respecto a la Unión Europea, aunque sin embargo, dado su apoyo sobre la fachada costera, se inserta plenamente en el denominado Arco Mediterráneo, en su sector más meridional, y esta circunstancia juega un papel absolutamente clave en las perspectivas de la subregión litoral.

Esta posición periférica fue motivo hasta hace relativamente poco tiempo de una evolución que resultó marginal en términos comparativos, acusando dificultades para su integración y su desarrollo socioeconómico, si bien la fuerte apuesta por una mejora de las infraestructuras de transporte, en parte ejecutada y en parte pendiente, está permitiendo avanzar rápidamente en el progresivo proceso de integración con las comunidades autónomas vecinas y muy en particular con Valencia y Madrid, así como facilitando un acortamiento de distancias con otras regiones del Arco Mediterráneo.



En un contexto amplio, el territorio donde está situado el municipio de San Javier tiene una serie de rasgos comunes con las regiones de ese dilatado espacio litoral europeo. Estos rasgos son la concentración de población en la franja litoral, en núcleos de mediana o gran importancia que se encuentran dispuestos a lo largo de la línea costera, un mayor crecimiento de esa población en contraste con las regiones interiores de cada país, una creciente actividad terciaria y turística apoyada en unos recursos medioambientales e histórico artísticos de gran valor, y la urgente necesidad de controlar el desarrollo territorial de estas actividades para encontrar el necesario equilibrio entre el crecimiento y la preservación del conjunto de los recursos, lo que se ha venido en definir como el planteamiento de un desarrollo sostenible.

La actual situación de flujos de personas y de actividades producen una fuerte y sostenida presión sobre todo el territorio del Arco Mediterráneo sin excepción, desde Sicilia y Calabria hasta la costa andaluza en su extremo más occidental, pasando por el litoral liguor, la costa provenzal, la costa del Languedoc, el litoral catalán, el valenciano y, por supuesto, el litoral insular de las islas Baleares, Córcega y Cerdeña.

Los atractivos específicos de estas regiones meridionales con relación al resto de Europa se basan fundamentalmente en las constantes climáticas generalmente mucho más benignas que las que corresponden a los territorios limítrofes interiores, por no hablar de comparaciones con otras regiones o países europeos más continentales o de climas claramente más rigurosos. En el espacio litoral murciano, la temperatura media en torno a 18,5° C y la abundancia de horas de sol, derivada del alejamiento de las posiciones habituales de las depresiones meteorológicas, la convierten en uno de los subclimas más suaves durante la mayor parte del año.

A este factor de tipo meteorológico se une otro de carácter paisajístico, constituido por la enorme variedad de paisajes morfológicos y de ecosistemas que van sucediéndose a lo largo de los litorales de esta área mediterránea, manteniendo no obstante determinadas constantes dentro de la diversidad que los hacen fácilmente identificables con un modelo ideal que en nuestro tiempo ha ido adquiriendo un fuerte valor simbólico de modo de vida alternativo, aunque en la realidad resulte ser un modo complementario al modelo estándar de las sociedades desarrolladas que actúa sobre todo como válvula de escape.

Este modelo, que apoyándose en la capacidad económica de nuestras sociedades y en la creciente facilidad de desplazamiento, se está consolidando como una de las derivadas más potentes del proceso generalizado de urbanización, mantiene efectivamente a lo largo de los distintos sectores y ambientes de esta parte del litoral mediterráneo una serie de constantes con un gran poder evocador y que giran en torno a la configuración del modelo con una potente imagen de luz radiante y colores intensos, de mar cálido y accesible, de un hábitat tradicional adaptado a la geografía, de una supuesta disponibilidad del terreno agrícola para la producción de sabrosos frutos, de mentalidades abiertas y acogedoras, de un patrimonio histórico y cultural que nos habla de los orígenes más ilustres de nuestra civilización.

Al calor de estos componentes básicos de la imagen del mundo mediterráneo, combinados en una u otra proporción, se han venido desarrollando a lo largo de todo el siglo XX, y más concretamente en las décadas posteriores al segundo conflicto mundial, una serie de asentamientos residenciales de recreo y dotaciones turísticas complementarias que han creado un complejo tejido urbanístico y territorial enfocado claramente a la satisfacción de la importante demanda de ocio y descanso.

Estos desarrollos se han sumado a la favorable coyuntura de evolución de las principales ciudades costeras, generalmente puertos en su origen, presentando un panorama general conjunto de rápida evolución urbanística que, en gran parte por la velocidad con la que evoluciona, está creando no pocos problemas de gestión.

En la actualidad, se puede afirmar con rotundidad que el espacio litoral de la Región de Murcia se inserta de pleno derecho en las constantes compartidas dentro del Arco Mediterráneo, denominado también "sun belt" o anillo de sol. Incluso se podría afirmar que, gracias a la tardanza en iniciar la evolución típica de las zonas litorales mediterráneas, la actual posición significaría en cierto modo un privilegio, al poderse



disponer de las experiencias de otros ámbitos más avanzados y al ofrecer aún de espacios susceptibles de incorporación equilibrada al proceso.

Efectivamente, al despegue del desarrollo turístico, combinando las distintas opciones e incluyendo también propuestas de alta calidad, se unen el afianzamiento de los grandes y medianos centros urbanos de la región, con un peso creciente de determinadas instituciones como la Universidad de Murcia, la implantación de modernas industrias con el apoyo del parque tecnológico, la creciente tecnificación de la producción hortofrutícola, elementos todos ellos que favorecen la consolidación de una base compleja que es capaz de garantizar mejor una perspectiva de afianzamiento del futuro.

### 3.2. RASGOS SOCIOECONÓMICOS DEL CONTEXTO REGIONAL. ANTECEDENTES.

A continuación se recogen los datos de partida utilizados como base al comienzo de la redacción del nuevo Plan General, cuya tramitación se encuentra actualmente en fase de Aprobación Provisional.

#### Trayectoria demográfica

De acuerdo con la información más reciente del Instituto Nacional de Estadística, la población de la Región de Murcia ascendía a 1.149.328 habitantes a principios del año 2000. En los últimos veinte años, la población regional ha seguido una trayectoria expansiva, a ritmo cada vez más vivo, notablemente superior a la media española. La tasa de expansión demográfica registrada en la región en la década de los noventa ha sido 2,5 veces superior a la experimentada en el conjunto nacional. En consecuencia, el peso poblacional de la Región de Murcia se ha elevado sensiblemente.

**Cuadro nº 4. Evolución de la población de la Región de Murcia y España**

ÁMBITO	AÑO 1981 (Hab)	AÑO 1991 (Hab)	AÑO 2000 (Hab)
CARM	955.498	1.045.601	1.149.328
España	37.682.355	38.919.875	40.449.791
CARM/España	2,54	2,69	2,84

Fuente : Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

**Cuadro nº 5. Tasas medias de evolución de la población de la Región de Murcia y España**

ÁMBITO	PERÍODO 1981-1991 (%)	PERÍODO 1991-2000 (%)
CARM	0,91	0,97
España	0,32	0,40

Fuente : Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

El crecimiento poblacional ha sido consecuencia de los considerables saldos positivos obtenidos en los dos componentes de la evolución demográfica: el vegetativo y el migratorio. En el período 1996-1998, el aumento vegetativo fue, en promedio, de 4.356 personas por año, lo que explica aproximadamente el 60% del aumento poblacional, y el incremento por inmigración neta fue de 2.729 personas anuales, aportando el 40% restante. Destaca la notable diferencia entre la tasa de crecimiento natural murciana (4‰) y la española (0,1‰).

**Cuadro nº 6. Componentes del cambio demográfico en la Región de Murcia**

<b>AÑO</b>	<b>SALDO VEGETATIVO (Hab)</b>	<b>SALDO MIGRATORIO (Hab)</b>
1996	+ 4.124	+ 1.958
1997	+ 5.178	+ 2.572
1998	+ 3.766	+ 3.657
<b>Total</b>	<b>+ 13.068</b>	<b>+ 8.187</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

En el conjunto del período 1996-2000, la tasa bruta de natalidad ha alcanzado como media un apreciable 11,7%, y en el año 2000 experimentó un significativo incremento, llegando al 12,3%. En el conjunto nacional, la tasa bruta de natalidad ha venido oscilando en los últimos años en torno al 9%.

**Cuadro nº 7. Evolución de la natalidad en la Región de Murcia**

<b>AÑO</b>	<b>NACIMIENTOS (Hab)</b>	<b>TASA BRUTA DE NATALIDAD (‰)</b>
1996	12.706	11,6
1997	13.041	11,8
1998	12.823	11,3
1999	13.148	11,6
2000	14.107	12,3
<b>Promedio</b>	<b>13.165</b>	<b>11,7</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Por su parte, el saldo migratorio positivo muestra una tendencia al aumento, tanto el resultante con otras regiones españolas como el correspondiente a los flujos con otros países, si bien éstos tienden a incrementar su peso relativo. En efecto, el componente exterior pasó de representar el 37% del saldo migratorio total en el año 1996, a absorber el 47% en el año 1998. Según datos del año 1998, los principales contingentes de inmigrantes provienen de Marruecos (47%) y Ecuador (12%). En su gran mayoría, más del 70%, son personas que no tienen estudios.

La llegada de inmigrantes se refleja en la natalidad. En el año 1996, el 1,2% de los nacidos lo fueron de madre extranjera, proporción que se elevó al 7% en el año 2000.

**Cuadro nº 8. Componentes del saldo migratorio en la Región de Murcia**

<b>AÑO</b>	<b>ESPAÑA (Hab)</b>	<b>EXTRANJERO (Hab)</b>
1996	1.232	726
1997	1.390	1.182
1998	1.933	1.724
<b>Total</b>	<b>4.555</b>	<b>3.632</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

La dinámica demográfica regional se traduce en una estructura de edades relativamente joven. Los mayores de 65 años representan el 14,4% de la población total (15,9% en España), y los menores de 20 años suponen el 25,8%, frente al 22,4% en el conjunto nacional.



## Estructura y evolución de la economía regional

El proceso de convergencia de la economía murciana con la española fue particularmente intenso entre los años 1955 y 1975, de creciente apertura de la economía española al exterior, cuando el PIB por persona regional se elevó desde el 67,3% al 84,9% del promedio nacional. Posteriormente, entre los años 1975 y 1985, los ritmos de crecimiento del PIB por persona fueron similares o inferiores a la media española, manteniéndose así la diferencia entre los respectivos niveles de desarrollo. Durante los años 1985 y 1995, el PIB de la Región de Murcia creció en mayor medida relativa que el español, y fue la mayor expansión demográfica murciana la que determinó que el PIB "per capita" creciera más lentamente que el español, aunque a ritmo considerablemente más vivo que en el conjunto de la Unión Europea.

**Cuadro nº 9. Evolución del PIB, población y PIB por persona en el período 1985-1995**

ÁMBITO	PIB (%)	POBLACIÓN (%)	PIB POR PERSONA (%)
CARM	3,27	0,73	2,52
España	3,14	0,20	2,93
Unión europea	2,24	0,40	1,83

Fuente: "Diferencias regionales en España y Unión Monetaria Europea". José Villaverde. Ediciones Pirámide. 1999

Dentro del período 1985-1995 cabe distinguir dos etapas, según pone de relieve un informe del Consejo Económico y Social de la Región de Murcia: *"En el ciclo expansivo 1986-1990, la economía regional creció a una tasa media anual del 4,98%, por encima de la economía española, que lo hizo al 4,49%. La etapa nuevamente recesiva de la economía, 1991 a 1995, se caracterizó por una caída de las tasas de crecimiento, en algunos años negativas, con unos valores sin precedentes, reduciéndose la tasa media anual en nuestra región al 0,42%, por debajo de la española, que lo hizo al 1,33%."*

A partir de 1995 se inició una nueva fase expansiva del ciclo económico, y en ella los resultados alcanzados por la economía murciana superan a los de la economía española. Entre los años 1996 y 2000, el PIB murciano aumentó en términos reales a un ritmo más rápido que el experimentado por la economía nacional, y a pesar del más acusado aumento demográfico de la Región de Murcia, también lo hizo el PIB por persona, que ha pasado de representar el 80,9% del promedio español en el año 1996, al 83,0% en el año 2000.

**Cuadro nº 10. Tasas de aumento del PIB y PIB por persona en el período 1996-2000**

ÁMBITO	PIB (%)	PIB POR PERSONA (%)
CARM	4,51	4,17
España	4,09	3,53

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

La agricultura intensiva y la industria de la alimentación han constituido tradicionalmente el motor básico de la economía regional por su carácter estratégico de cara al desenvolvimiento del sector exterior y por su capacidad impulsora del consumo interno y la inversión regional. A ello se unieron en la segunda mitad de los años cincuenta las industrias químicas y eléctricas de la ciudad de Cartagena. Durante la primera mitad de los años sesenta tira fundamentalmente de la economía el desarrollo de la industria agroalimentaria (industrialización endógena de la Vega Media), acompañada en parte por los sectores textil y papel-artes gráficas. En la segunda mitad de los años sesenta destaca en términos relativos la dinámica de las actividades de servicios, sobre todo de transporte, en tanto que se registra una cierta atonía de la actividad agraria.

Durante los años setenta, se expande con fuerza el conjunto de las actividades, en un marco de desarrollo sectorial más equilibrado, resaltando el desarrollo relativo de la actividad turística. Ha de subrayarse que la maduración del proceso de transformación agraria de la región coincidió con una





coyuntura particularmente brillante de la economía nacional, y con un contexto de relaciones económicas que posibilitaba un rápido proceso de acumulación y desarrollo en el sector industrial.

Dentro de este marco, la economía murciana vio florecer y multiplicarse rápidamente su estructura industrial. Se extendió y consolidó la industria conservera, que arrastró un importante entramado de industrias abastecedoras, auxiliares y complementarias. Un nuevo impulso correspondió a la realización de las obras del trasvase Tajo-Segura, que avanzaron firmemente desde los primeros años de la década de los años setenta y dieron lugar a un renovado ciclo de transformaciones agrarias. La Región de Murcia vivió durante los años ochenta un intenso y generalizado proceso de cambio, quizá de mayor significación cualitativa que el ocurrido en los años sesenta y setenta, en tanto que completó la modernización de las propias actividades agrarias, industriales y terciarias, así como de los sistemas infraestructurales, que condujeron a significativos progresos en eficiencia y competitividad en los mercados exteriores.

Actualmente, según se señala en un informe sobre la evolución del tejido empresarial en la Región de Murcia durante el período 1996-2000, *“la región está especializada en la producción y comercialización de bienes de consumo privado entre los que predominan las actividades agrícolas relacionadas con la producción de frutas y hortalizas, ganado porcino y la industria agroalimentaria en general, destacando las conservas vegetales, zumos y elaboración de productos cárnicos. Por otra parte, existe un amplio número de actividades: muebles de madera, textil, confección, curtidos, calzado, metalmecánica, maquinaria diversa, etc., que van dirigidas hacia el mismo segmento de consumo, a lo que habría que añadir el fuerte tirón que ejerce el sector de la construcción en auge, sobre la mayoría de los sectores, pero especialmente en la fabricación de materiales de construcción, mármol y piedra natural, mueble, carpintería metálica y de madera, etc., que junto con el transporte y la hostelería conforman el perfil básico de la economía murciana. Por esta razón, ésta aprovecha las fases expansivas de la economía en que se incrementa el consumo privado, creciendo por encima de la media nacional”*. A ello hay que añadir la elevada capacidad exportadora de la región, mucho más dinámica que la del conjunto de la economía española, y que se centra sobre todo (dos tercios del total) en los productos agrícolas y los de la industria alimentaria.

La economía murciana muestra una elevada capacidad de generación de empleo: entre los años 1995 y 2000 pasó de 354.800 a 453.000 personas ocupadas, casi 100.000 nuevos empleos netos, lo que supone un promedio de cerca de 20.000 puestos de trabajo anuales. En términos porcentuales, la ocupación en la Región de Murcia se incrementó a una tasa del 5% anual, frente a un ritmo del 3% por año en el conjunto de la economía española.

**Cuadro nº 11. Evolución del empleo en la Región de Murcia**

AÑO	EMPLEO (Miles Hab)	INCREMENTO (Miles Hab)
1995	354,8	
1996	361,0	+ 6,2
1997	387,1	+ 26,1
1998	410,0	+ 22,9
1999	436,0	+ 26,0
2000	453,0	+ 17,0

Fuente : Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

En comparación con la economía española, la estructura económica murciana revela su especialización agraria y, en menor medida, en el sector de la construcción. El peso económico del sector agropesquero en la región duplica a la importancia relativa que tales actividades tienen en la economía española.





Cuadro nº 12. Distribución sectorial del PIB en el año 2000

SECTOR	CARM (%)	ESPAÑA (%)
Agropesquero	8,8	4,1
Industria	20,3	21,3
Construcción	8,9	7,5
Servicios	62,0	61,8
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente :Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

Cabe resaltar que en el conjunto del período 1995-2000, las actividades en que comparativamente se especializa la región (sector agrario y construcción) han crecido más rápidamente que el PIB regional, destacando asimismo sus fuertes impactos en la generación de empleo. Entre los años 1995 y 1999, el empleo agrario se elevó en 13.000 personas, y la ocupación en la construcción lo hizo en la misma cifra. De este modo, estos dos sectores, que representan el 17% del PIB regional, han aportado en el período de referencia el 32% del crecimiento de la ocupación total en el sistema económico murciano.

Cuadro nº 13. Tasas de crecimiento del PIB y el empleo regional por sectores en el período 1995-2000

SECTOR	PIB (%)	EMPLEO (%)
Agropesquero	5,4	7,2
Industria	4,1	4,6
Construcción	5,1	9,5
Servicios	3,4	4,5
<b>Total</b>	<b>4,1</b>	<b>5,3</b>

Fuente :Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

Cuadro nº 14. Evolución del empleo por sectores

SECTOR	AÑO 1995 (Miles Hab)	AÑO 1999 (Miles Hab)	INCREMENTO (Miles Hab)
Agropesquero (*)	40,8	53,8	+ 13,0
Industria	64,6	77,2	+ 12,6
Construcción	29,7	42,7	+ 13,0
Servicios	219,7	262,3	+ 42,6
<b>Total</b>	<b>354,8</b>	<b>436,0</b>	<b>+ 81,2</b>

(\*) El empleo en actividades agrarias supone el 98,5% del sector agropesquero  
Fuente :Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

La dinámica del sector agrario refleja la especialización en la hortofruticultura (dos tercios del output agrario), el carácter extra-temprano de numerosas producciones, desarrolladas en gran medida en régimen empresarial, que siguen un proceso continuo de introducción de nuevas tecnologías, mejora progresiva de los sistemas de comercialización y apertura de nuevos mercados. Por su parte, la construcción se apoya en la dinámica demográfica interna y en el desarrollo del turismo, con un elevado componente de la vivienda de segunda residencia. En relación con esto destaca, dentro del sector terciario, la acusada dinámica de la hostelería (aunque tiene todavía una participación modesta en la oferta regional de alojamiento) donde el empleo ha crecido en los últimos tres años a una tasa del 9% anual, el comercio y la actividad inmobiliaria, sectores en los que se ha registrado una acusada dinámica de creación de empresas.

### Rasgos espaciales de la evolución socioeconómica regional



El desarrollo económico y urbano de la Región de Murcia estuvo históricamente ligado a la actividad agraria de las vegas, cuya alta productividad se veía notablemente condicionada por la escasez e irregularidad de las precipitaciones, y de los recursos hídricos que nutrían los regadíos. Fuera de estas zonas, las condiciones de extrema aridez de los suelos apenas permitían algunos aprovechamientos agrícolas. El resto de las actividades económicas significativas se apoyaban sobre la costa, dando origen a un rosario de pequeñas poblaciones que vivían de las actividades pesqueras y salineras. Hacia el sur, la conjunción de la minería a gran escala en torno a la bahía de Portman y de la actividad militar sobre el puerto de Cartagena, daba origen a un enclave minero-portuario e industrial que se diferenciaba muy nítidamente de su entorno rural. Dentro de esta estructura, la ciudad de Murcia destacaba por su entidad demográfica y económica, gracias a la centralidad administrativa y de servicios que se derivaba de su antigua condición de capital del Reino de Murcia, lo cual le permitía proyectar su influencia urbana y económica efectiva más allá de las fronteras que hoy definen la Región de Murcia.

A lo largo del siglo XX, cabe destacar una serie de procesos que han dado lugar a la actual conformación de la realidad económico-territorial de la región:

- La progresiva regulación del Segura y expansión de sus regadíos, de modo que entre comienzos del siglo y los años setenta la superficie regada se quintuplicó.
- El potente desarrollo industrial de Cartagena, apoyado en la minería, la actividad militar y el puerto, concentrado en un reducido número de grandes empresas de capital público y privado, ajenas a la iniciativa regional.
- El comparativamente tardío proceso de desarrollo turístico, que a partir de los años setenta comenzó a tener una real proyección nacional. Este desarrollo ha sido explosivo en La Manga, e intenso en los núcleos de la ribera del Mar Menor y los núcleos costeros localizados entre Santa Pola y San Pedro del Pinatar.
- La consolidación de la estructura industrial, en la vega media, sobre la base de iniciativas locales, principalmente organizada en torno a las industrias agroalimentarias, pero con importante extensión a otros sectores de actividad vía interdependencias sectoriales.
- La llegada de las aguas del trasvase Tajo-Segura y el inicio de la moderna colonización agraria del Campo de Cartagena, principalmente a partir de los años ochenta.
- El desarrollo de un nuevo ciclo de construcción y actividad turística, que tiende a colmar los espacios litorales libres, y que tiende a organizarse bajo nuevas formas (villas turísticas ligadas a la práctica del golf) en espacios prelitorales apropiados.

Cabe apuntar que el proceso de conformación regional ha sido impulsado por la expansión de la economía hortofrutícola de exportación, que originalmente se desarrolló sobre la vega media del Segura y que ha ido progresivamente comprendiendo buena parte de la geografía regional, creando en su dinámica socioeconómica las bases para una importante complejización-diversificación de la actividad económica, dando lugar a la aparición de un conjunto de actividades industriales y de servicios directa o indirectamente posibilitadas por la expansión agraria, todo lo cual ha tendido a traducirse en la aparición de un gran espacio de relaciones socioeconómicas que, integrando buena parte del territorio regional, ha vertebrado en grado considerable al antes inconexo sistema murciano. La extensión social y territorial de los procesos centrales que caracterizan este espacio es el proceso central que a nivel territorial ha tendido, tiende y tenderá a corto y medio plazo a configurar al conjunto de la Región de Murcia. A ello se superpone la incidencia de la expansión turística, que ha reforzado el desplazamiento de actividad hacia localizaciones costeras y prelitorales.

La distribución de la actividad en el territorio queda reflejada en los indicadores demográficos y de renta por subespacios regionales. En el interior de la región murciana, las áreas litoral y prelitoral son las más



dinámicas, y han absorbido el 85% del crecimiento demográfico de la región entre los años 1981 y 1998. Estas zonas absorben los significativos movimientos migratorios intra-regionales, que en el año 1998 alcanzaron una cifra de 8.500 personas. Particularmente dinámica es la comarca del Mar Menor, que en la década de los años noventa ha ganado 17.500 habitantes, a una tasa del 3,62% anual, cuatro veces superior al ritmo de aumento del conjunto de la Región de Murcia.

**Cuadro nº 15. Población y tasas de cambio por ámbitos espaciales de la Región de Murcia**

ÁMBITO	AÑO 1981 (Hab)	AÑO 1998 (Hab)	INCREMENTO (Hab)	INCREMENTO (%)
Litoral <sup>(1)</sup>	329.449	382.253	+ 3.152	+ 0,89
Prelitoral <sup>(2)</sup>	358.857	441.884	+ 4.957	+ 1,25
Entorno Murcia <sup>(3)</sup>	111.394	128.472	+ 1.020	+ 0,86
Resto CARM	155.787	162.459	+ 398	+ 0,25
<b>Total</b>	<b>955.487</b>	<b>1.115.068</b>	<b>+ 9.527</b>	<b>+ 0,93</b>

(1): Alto Guadalentín + Campo de Cartagena + Mar Menor

(2): Bajo Guadalentín + Huerta de Murcia

(3): Abanilla + Vega Media + Valle de Ricote + Río Mula

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

**Cuadro nº 16. Distribución de la población por ámbitos espaciales**

ÁMBITO	INCREMENTO (Hab)	PORCENTAJE (%)
Litoral	+ 52.804	33,1
Prelitoral	+ 83.027	52,0
Entorno Murcia	+ 17.078	10,7
Resto CARM	+ 6.672	4,2
<b>Total</b>	<b>+ 159.581</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Instituto Nacional de Estadística

También los niveles de desarrollo económico, medidos a través de la renta familiar disponible total y por persona, revelan acusadas disparidades en el interior de la región. En términos de generación global de rentas, cerca del 39% de la renta regional total en el año 1996 tuvo su origen en la Huerta de Murcia, y el 17% en el Campo de Cartagena. Entre ambas se alcanza el 56% del agregado regional. A continuación figuran las comarcas del Alto Guadalentín (9,2%), Mar Menor (6,82%) y Vega Media (6,49%).

La comparación con la situación en el año 1987 indica que han incrementado sustancialmente su participación las comarcas de la Huerta de Murcia, el Mar Menor y la Vega Media, en tanto que ha disminuido en medida significativa la aportación del Campo de Cartagena.

**Cuadro nº 17. Renta familiar disponible por comarcas**

COMARCA	AÑO 1987 (%)	AÑO 1996 (%)	INCREMENTO (%)
Alto Guadalentín	8,84	9,18	+ 0,34
Altiplano	4,32	4,33	+ 0,02
Bajo Guadalentín	4,85	4,96	+ 0,12
Campo de Cartagena	19,58	16,85	- 2,73
Huerta de Murcia	37,30	38,94	+ 1,64
Mar Menor	5,97	6,82	+ 0,85
Noroeste	5,19	4,84	- 0,35



COMARCA	AÑO 1987 (%)	AÑO 1996 (%)	INCREMENTO (%)
Oriental	1,05	0,97	- 0,08
Río Mula	1,49	1,61	+ 0,12
Valle de Ricote	1,48	1,47	- 0,01
Vega Media	5,95	6,49	+ 0,54
Vega Alta	3,98	3,52	- 0,46
CARM	100,00	100,00	

Fuente: "Informe de la distribución intermunicipal de la renta". Consejo Económico Social de la Región de Murcia

Por su parte, el indicador de renta familiar disponible por persona revela que el valor más alto se registra en la comarca del Mar Menor, con una cifra que supera al promedio regional en cerca del 15%. En segundo lugar figura la Huerta de Murcia, que supera a la media en el 8%. El resto de las comarcas no llega al promedio de la región, salvo el Campo de Cartagena, con un índice similar al promedio.

**Cuadro nº 18. Renta familiar disponible por habitante respecto al promedio regional**

COMARCA	AÑO 1987 (%)	AÑO 1996 (%)	INCREMENTO (%)
Alto Guadalentín	91,17	95,73	+ 4,56
Altiplano	92,21	97,30	+ 5,09
Bajo Guadalentín	94,87	94,49	- 0,38
Campo de Cartagena	107,94	100,21	- 7,73
Huerta de Murcia	108,89	108,03	- 0,86
Mar Menor	115,48	114,61	- 0,87
Noroeste	78,98	83,11	+ 4,13
Oriental	81,25	86,01	+ 4,76
Río Mula	75,16	88,09	+12,93
Valle de Ricote	81,72	85,32	+ 3,60
Vega Media	91,05	94,36	+ 3,31
Vega Alta	83,76	78,22	- 5,54
CARM	100,00	100,00	

Fuente: "Informe de la distribución intermunicipal de la renta". Consejo Económico Social de la Región de Murcia

Respecto a la situación que se registraba en el año 1987, se advierte un proceso de convergencia de las comarcas a la media regional, que en gran medida puede atribuirse a los intensos movimientos migratorios intra-regionales desde las áreas más desfavorecidas a las más prósperas. Las tres comarcas de mayor nivel de desarrollo en términos de renta por persona han disminuido su índice en pequeña medida, salvo el fuerte descenso registrado en el Campo de Cartagena, en tanto que la mayoría de las comarcas que no alcanzaban la media regional han mejorado su posición relativa.

### Jerarquía del sistema de asentamientos

El sistema urbano regional está presidido por el municipio de Murcia, con una población de 357.000 habitantes en el año 2000. En segundo lugar figura Cartagena, con 180.000 habitantes, y en el tercer puesto aparece Lorca, con 72.000 habitantes. Estos tres municipios concentran el 53% de la población regional. Ningún otro municipio supera la cifra de 50.000 habitantes.

La organización del sistema regional de ciudades tiene en Murcia su centro más potente. La ciudad de Murcia es cabecera de un sistema comercial y de ciudades, que se extiende sobre la totalidad del conjunto regional, y que tradicionalmente ha comprendido asimismo las comarcas limítrofes de las provincias de Alicante, Albacete, Granada (en menor medida) y Almería. Lorca y Cartagena, aun cuando mantienen un



nivel de centralidad importante a escala subregional, resultan en la actualidad, en el ámbito de determinados servicios urbanos, claramente dependientes de la ciudad de Murcia.

El área directamente tributaria de la ciudad de Murcia comprende el conjunto regional y tradicionalmente, las comarcas del sur de Alicante, en particular el ámbito de la Vega Baja del Segura, que ha pivotado sobre Orihuela como centro principal de ámbito subregional comarcal. Por su parte, el área de dominación urbana de Cartagena está formada por los municipios de Cartagena, La Unión, Fuente-Alamo, Mazarrón y los tres municipios del Mar Menor, aunque éstos y Fuente-Alamo forman una zona de indiferencia comercial con Murcia, mientras que Mazarrón fluctúa entre los centros de Totana y Cartagena. Finalmente, el área de dominación urbana de Lorca comprende los municipios de Puerto-Lumbreras, Águilas, Totana, Aledo y Mazarrón, y se extiende de forma clara más allá de los límites regionales, penetrando en la provincia de Almería, con capacidad de atracción comercial sobre parte de los municipios de la cuenca del Almanzora.

### Perspectivas a medio-largo plazo

Previsiblemente, la economía murciana alcanzará en el futuro tasas de crecimiento superiores a las de los ámbitos español y europeo, sobre la base de las siguientes razones:

- La modernización de la base económica. De un lado, la consolidación de un sector agroalimentario moderno, favorecido por la integración europea, embarcado en un proceso continuo de innovación tecnológica y de gestión empresarial, atento a las tendencias de la demanda y a la prospección de nuevos mercados, que constituye el núcleo de un entramado de interdependencias sectoriales cada vez más estrechas. De otro, el desarrollo turístico, con una creciente captación de flujos turísticos internacionales, que se orienta a desarrollos de calidad acordes con las exigencias de la demanda en cuanto a calidad de la oferta de alojamiento, ampliación y diversificación de la oferta complementaria.
- La pertenencia de la región a uno de los más dinámicos y prometedores ejes europeos de desarrollo: el Arco Mediterráneo, que complementa la "gran dorsal" europea hacia el sur, mediante la difusión del desarrollo desde las prósperas ciudades de Alemania y norte de Italia hacia el sur de Francia y el litoral mediterráneo español.
- La resolución de las deficiencias de infraestructura de conexión, que han aquejado hasta hace poco tiempo a la región, lo que permitirá una mayor cohesión interna del sistema económico y la superación de la condición de perifericidad. La mejora de las condiciones de transporte sienta las bases para el funcionamiento del sureste español como una región urbana de gran tamaño demográfico y económica, competitiva en los ámbitos nacional e internacional.

La transformación de la base económica tiene su pilar básico en la elevada competitividad de los cultivos hortofrutícolas, como consecuencia de la innovación tecnológica de productos y procesos, la implantación de sistemas de trabajo más eficientes e intensivos, la concentración de las explotaciones en empresas de alta rentabilidad y creciente profesionalización, y la progresiva adaptación a las tendencias de los mercados nacional e internacional. La puesta en marcha del Plan Hidrológico garantizará la disponibilidad de recursos hídricos, favoreciendo así la estabilidad del crecimiento productivo del sector agrario. Por su parte, el potencial de desarrollo turístico es muy alto dada la todavía baja absorción de movimientos turísticos en comparación con el resto de las zonas de la costa mediterránea (3,9% de las pernoctaciones en establecimientos hoteleros sobre el total de la franja Gerona-Almería) y la escasa participación del turismo extranjero (18%). Pero la Región de Murcia se integra cada vez más en los flujos turísticos internacionales, y ha emprendido recientemente un proceso de puesta en valor de los recursos turísticos (naturales, deportivos, culturales, etc.) y de reorientación a promociones de oferta más complejas. Ello, unido a la apreciable expansión demográfica de la región, mantendrá altos niveles de actividad en el sector de la construcción.

La localización de la Región de Murcia en el Arco Mediterráneo es otro de los activos de cara al progreso del sistema económico. A escala europea, la consolidación del Arco Mediterráneo es ya un hecho,



como lo prueban las líneas de difusión del desarrollo hacia el este y sur de Francia, el este de Italia y la franja mediterránea española, donde se registra una creciente atracción de empresas multinacionales y simultáneamente se consolida un denso tejido de pequeñas empresas que explotan los recursos locales. La creciente valoración de las condiciones de clima y calidad ambiental es otro de los factores refuerza el papel del sur de Europa de cara a la atracción de actividades económicas y residenciales. Por otro lado, si se analiza el modelo territorial de la economía española se aprecia la pujanza de dos potentes ejes de desarrollo económico: el Valle del Ebro y el Arco Mediterráneo. De hecho, de las ocho regiones españolas que superan el promedio nacional de PIB por habitante, seis están incluidas en estos ejes.

**Cuadro nº 19. Relación de comunidades con un PIB por habitante superior a la media nacional en el año 1999**

COMUNIDAD AUTÓNOMA	RELACIÓN (PIB/Hab)
Baleares	143,28
Madrid	133,17
La Rioja	121,43
Cataluña	115,33
Aragón	113,96
Navarra	111,31
País Vasco	106,18
Comunidad Valenciana	101,60
España	100,00

Fuente: "Cuadernos de Información Económica". Fundación de las Cajas de Ahorro. 2000

La difusión del desarrollo hacia el sur del mediterráneo parece confirmarse a la luz de la evolución reciente, consolidando así la dinámica expansiva de Murcia y Almería. A subrayar que en la segunda mitad de los años noventa el Arco Mediterráneo Gerona-Almería experimentó un aumento del PIB superior a la media nacional; y en el mismo período, el crecimiento anual en términos corrientes de la comunidad valenciana, la región murciana y la provincia de Almería, fue netamente superior al promedio español y a la media del conjunto del Arco Mediterráneo.

La reversión de la situación de atraso absoluto y comparativo en materia de infraestructuras de transporte configurará una región metropolitana que trasciende los límites y regionales: el sistema metropolitano del sureste, que conformará un espacio de elevada accesibilidad exterior y alto grado de conectividad e integración interna que favorecerá su desarrollo global. Entre las obras completadas o en proyecto ha de hacerse referencia a la unión por autovía de las provincias de Murcia y Alicante, complementada por la autovía de Andalucía y por las autovías Murcia-Cartagena y Murcia-San Javier. La autopista Crevillente-Cartagena, recientemente abierta, y la autovía Murcia-Caravaca, en construcción, terminarán por definir una estructura viaria moderna que constituirá de momento el principal soporte infraestructural de la articulación funcional y urbanística del nuevo sistema urbano polinuclear. A la mejora viaria se unirán las nuevas infraestructuras y servicios ferroviarios, de gran significación estratégica. La integración de Murcia en las redes de alta velocidad ferroviaria a través de Elche potenciará enormemente la integración del sistema Elche-Alicante con el área metropolitana de Murcia, acortando notablemente las distancias e integrando los mercados de servicios urbanos.

A subrayar que la autopista Crevillente-Cartagena ha permitido mejorar notablemente la accesibilidad del Mar Menor, y está previsto que la nueva autopista Cartagena-Águilas multiplique las posibilidades del desarrollo turístico del litoral de la Región de Murcia. En este marco, se abren oportunidades de configuración de una nueva zona de centralidad en el municipio de San Javier, que podría alcanzar una proyección importante sobre parte del sistema del sureste, en particular sobre el litoral sur de Alicante y el Mar Menor, con importante captación sobre la demanda turística de estos espacios, y la



demanda derivada de las actividades de la construcción y equipamiento de la oferta turístico-residencial, de fuerte crecimiento en la zona.





Esquema nº 1. Estructura territorial



**ESTRUCTURA TERRITORIAL**

- RED VIARIA DE ALTA CAPACIDAD
- RED VIARIA DE 1er ORDEN
- RED VIARIA DE 2º ORDEN
- ++++ FERROCARRIL
- RIOS
- AEROPUERTOS
- PUERTOS
- ZONAS INDUSTRIALES
- NIVELES ALTIMÉTRICOS

ayuntamiento de san javier



## 4. EL TÉRMINO MUNICIPAL. MARCO FÍSICO Y AMBIENTAL

El municipio de San Javier está situado en el sureste de la Región de Murcia, entre los paralelos 37° 45' N y los meridianos 0° 43' W y 0° 55' W. El término municipal se ubica dentro del Campo de Cartagena, que constituye una extensa llanura formada por depósitos cuaternarios aluviales y diluviales. Frente a la monotonía de la llanura, sin elementos geográficos destacables, resaltan la singularidad del Mar Menor, el cierre arenoso constituido por La Manga, y el espacio litoral de dicha laguna.

### Las unidades físicas

El municipio de San Javier está compuesto por tres grandes unidades claramente definidas: la zona continental, extensa llanura con suave inclinación hacia el Mar Menor, sin ningún accidente digno de mención, ya que el Cabezo Gordo, única elevación que interrumpe la llanura, de 308 m de altitud y a sólo 2 Km del límite con el término municipal, se sitúa en el municipio de Murcia. La Manga, barrera arenosa que separa el Mar Menor del Mar Mediterráneo permite la intercomunicación de sus aguas a través de golas naturales o artificiales, tales como la gola de la Encañizada, del Estacio y de Marchamalo, esta última situada en el municipio de Cartagena; las islas, de relieve abrupto, fruto de su naturaleza volcánica, dos de las cuales se encuentran en el interior del Mar Menor (isla Mayor o del Barón e isla Perdiguera, unida por una manga de arena a la isla Esparteña, de modo que hoy constituyen una única isla) y otras dos en el Mar Mediterráneo (isla Grosa e isla del Farallón).

### El clima

Relacionados con la extrema aridez del clima, las bajas precipitaciones, con un carácter frecuentemente violento, y la escasa cobertura vegetal se encuentra la pobre definición hidromorfológica del municipio de San Javier. El sistema de desagüe son las ramblas que conducen las escorrentías hasta el Mar Menor y cuyos cauces, claramente definidos en su inicio, van perdiendo su condición según se acercan a su desembocadura por lo plano del terreno. La principal formación hidrológica es la rambla de Cobatillas, que desaparece aguas abajo del canal del trasvase Tajo-Segura como consecuencia de las modificaciones introducidas con la creación de los nuevos sectores de regadío, originando grandes problemas en caso de avenidas.

### La vegetación y la agricultura

La expansión de la agricultura intensiva de regadío gracias a la enorme productividad agraria del territorio, trajo como consecuencia la sobreexplotación histórica del acuífero y su salinización. Esta situación ha sido remediada con la puesta en marcha de la zona regable del trasvase Tajo-Segura.

Se puede constatar la existencia de una gran riqueza potencial, que no real, tanto en flora como en vegetación, subordinada al enclave estratégico del municipio de San Javier, entre los subsectores murciano-meridional (zona continental) y almeriense oriental (La Manga e islas) de la provincia biogeográfica murciano-almeriense, compuesta por matorrales climácicos del tipo lentiscales, palmitares, enebrales, etc. propios del denominado sureste árido. Sin embargo, el paisaje vegetal que contemplamos hoy en día es el resultado de la intervención milenaria humana. Los únicos restos de la vegetación natural se circunscriben a las marismas de La Encañizada, dentro del Parque Regional de las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar, los carrizales de la playa de la Hita, en el litoral del Mar Menor, algunas zonas dentro del recinto aeroportuario y la vegetación de las islas. En estas áreas es donde aparece la fauna de mayor interés, fundamentalmente ornitológica. Por otro lado, no existe ninguna plantación forestal, tan sólo algunas pequeñas manchas de pinar de escasa importancia situados en Roda y San Blas.

### El litoral

La costa del término municipal es relativamente variada, en función de los procesos geomorfológicos que en ella confluyen. Las morfologías costeras que nos vamos a encontrar son playas de arena, costas



bajas rocosas y acantilados costeros de variada altura. Las playas de arena fina se localizan en la ribera interior del Mar Menor y en gran parte del litoral mediterráneo de La Manga. La costa baja rocosa (de 0,5 a 2 m de altura máxima) aparece principalmente entre la playa de la Rota y el islote del Ventorrillo y entre las puntas de Galera y Galindo, en la ribera interior del Mar Menor. Por otro lado, en la costa este de La Manga aparecen escullas (bajos y afloramientos rocosos), entre los que destacan los escullas de las Cruces, de los Valientes, del Algodón y de la Galeta, en la gola del Ventorrillo y los escullas pequeño y grande frente a la gola artificial del Estacio. Los acantilados están localizados en el litoral de las islas, de naturaleza volcánica y topografía abrupta.

Mientras el litoral mediterráneo presenta en general las biocenosis propias de playas arenas de arenas finas y bien calibradas y, a mayor profundidad, praderas de Posidonia oceánica, el Mar Menor, debido a sus especiales características de alta temperatura de las aguas e hipersalinidad fruto de su balance hídrico fuertemente deficitario, se configura como un medio singular con marcados rasgos de insularidad. Las biocenosis presentes corresponden a las propias de arenas fangosas en régimen calmado en las orillas y, a mayor profundidad, céspedes de Caulerpa prolifera, no autóctona. La situación de insularidad ha cambiado con la apertura de la gola del Estacio, provocando grandes cambios en el ecosistema.

La valoración ecológica del litoral sumergido es baja para el Mar Menor y la costa este de la gola del Estacio, media para la costa este de la urbanización Veneziola y la Encañizada, y alta para el resto del litoral mediterráneo de La Manga, salvo en el entorno de las islas Grosa y Farallón, calificada como muy alta.

### Los espacios naturales

Los espacios naturales protegidos existentes en el municipio de San Javier son los siguientes:

- Parque Regional de las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar (Ley 4/92, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia).
- Paisaje Protegido de los Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor (Ley 4/92, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia).
- Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA) del Parque Regional de las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar, Isla Grosa y el Islote del Farallón, e Islas Hormigas (Directiva 79/409/CEE).
- Propuesta de Lugares de Interés Comunitario (LIC) contenida en la resolución de 28 de julio del año 2000, del Consejo de Gobierno de la Región de Murcia, y que afecta al municipio de San Javier:
  - ✓ Espacios Abiertos e Islas del Mar Menor (ES6200006).
  - ✓ Islas e Islotes del Litoral Mediterráneo (ES6200007).
  - ✓ Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar (ES6200175).
  - ✓ Franja Litoral Sumergida de la Región de Murcia (ES6200029).
  - ✓ Mar Menor (ES6200030).
  - ✓ Medio Marino (ES6200048).
- Espacios naturales incluidos en el Convenio Ramsar:
  - ✓ Mar Menor (está en estudio su declaración como Reserva de la Biosfera).



## El territorio humanizado

La distribución espacial de los asentamientos de población está estructurada en torno a tres núcleos, San Javier, Santiago de la Ribera y La Manga, además de las pedanías de El Mirador, Pozo Aledo, Roda y Lo Llerena. A esto se le une la existencia de un gran número de alquerías o conjunto de edificios rurales tradicionales diseminados por toda la zona agraria, lo que nos indica la intensa explotación del territorio, reconocidos algunos de ellos como suelo urbano de núcleo rural.

Todos estos asentamientos de población están conectados por una densa red viaria constituida por carreteras pertenecientes a la red estatal, regional y comarcal. Además, cabe destacar la existencia de una red de caminos rurales construidos por el Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA) para dar servicio a la zona regable del Canal del Campo de Cartagena y seis vías pecuarias: la Cañada Real de la Raya, la vereda del Vinco, la vereda de Los Alcázares, la vereda de El Mirador, la vereda de El Mirador a Pozo Aledo y el camino de la Hilada. Por último, cabe destacar el sendero de gran recorrido GR-92, que discurre a lo largo del litoral murciano y atraviesa el municipio de San Javier a lo largo de 7 Km, coincidiendo con el paseo marítimo de Santiago de la Ribera. A pesar de esto, La Manga presenta, por su especial configuración, una deficiente accesibilidad, sobre todo durante la época turística.

Por otro lado, en las proximidades del término municipal se encuentra la estación de ferrocarril de Balsicas, situada a escasa distancia del núcleo de San Javier. Asimismo, en el territorio municipal está instalado el único aeropuerto de la Región de Murcia, con conexiones nacionales e internacionales, y que también sirve de uso a la Academia General del Aire.

El territorio está atravesado en sentido noreste-suroeste por dos canales: el Canal Nuevo de Cartagena y el Canal Postravase de Campo de Cartagena. El primero está dedicado al abastecimiento de agua potable y es propiedad de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT). El segundo está dedicado al riego de la zona regable del trasvase Tajo-Segura; lo que ha permitido reducir la explotación del acuífero subyacente.

La depuración de aguas residuales plantea algunos problemas ya que se producen algunos vertidos al Mar Menor. La estación depuradora existente tiene una capacidad insuficiente para tratar los caudales de aguas residuales generados durante la temporada turística. El aporte masivo de nutrientes, provenientes tanto de los vertidos de aguas residuales como de las zonas agrícolas del Campo de Cartagena, ha provocado notables cambios en la biocenosis de la laguna entre las que destaca un notable incremento de la población de medusas, con el consiguiente impacto en la actividad turística y las labores de pesca tradicionales. Por tanto, la eliminación de estos vertidos tiene una prioridad alta.

Por otro lado, está en marcha el Plan Estratégico para la Gestión de los Residuos Sólidos Urbanos de la Región de Murcia, que contempla la construcción de una planta de tratamiento de residuos sólidos en el municipio de San Javier, lo que aseguraría el tratamiento adecuado de los residuos en un futuro próximo.

El término municipal tiene como primer sector de actividad el turismo, con un modelo que responde a la fórmula de sol y playa, con una acentuada estacionalidad entre los meses de julio a septiembre, y de carácter fundamentalmente familiar y nacional. La oferta complementaria al alojamiento turístico convencional está localizada en dos campings ubicados respectivamente en los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera. Además, existe a lo largo del litoral una variada oferta náutica en forma de escuelas de vela, centros de buceo, diversos puntos de atraque, localizados fundamentalmente en Santiago de la Ribera y Puerto Menor, en la costa oeste de La Manga, junto a la gola del Estacio.

El resto de la actividad económica se reparte entre el sector terciario, la industria, fundamentalmente ligada a la transformación de productos agrícolas, con áreas industriales en los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera, y la pedanía de El Mirador, y la agricultura, sector muy dinámico y altamente tecnificado, potenciado extraordinariamente con la creación de la zona regable del Campo de Cartagena.

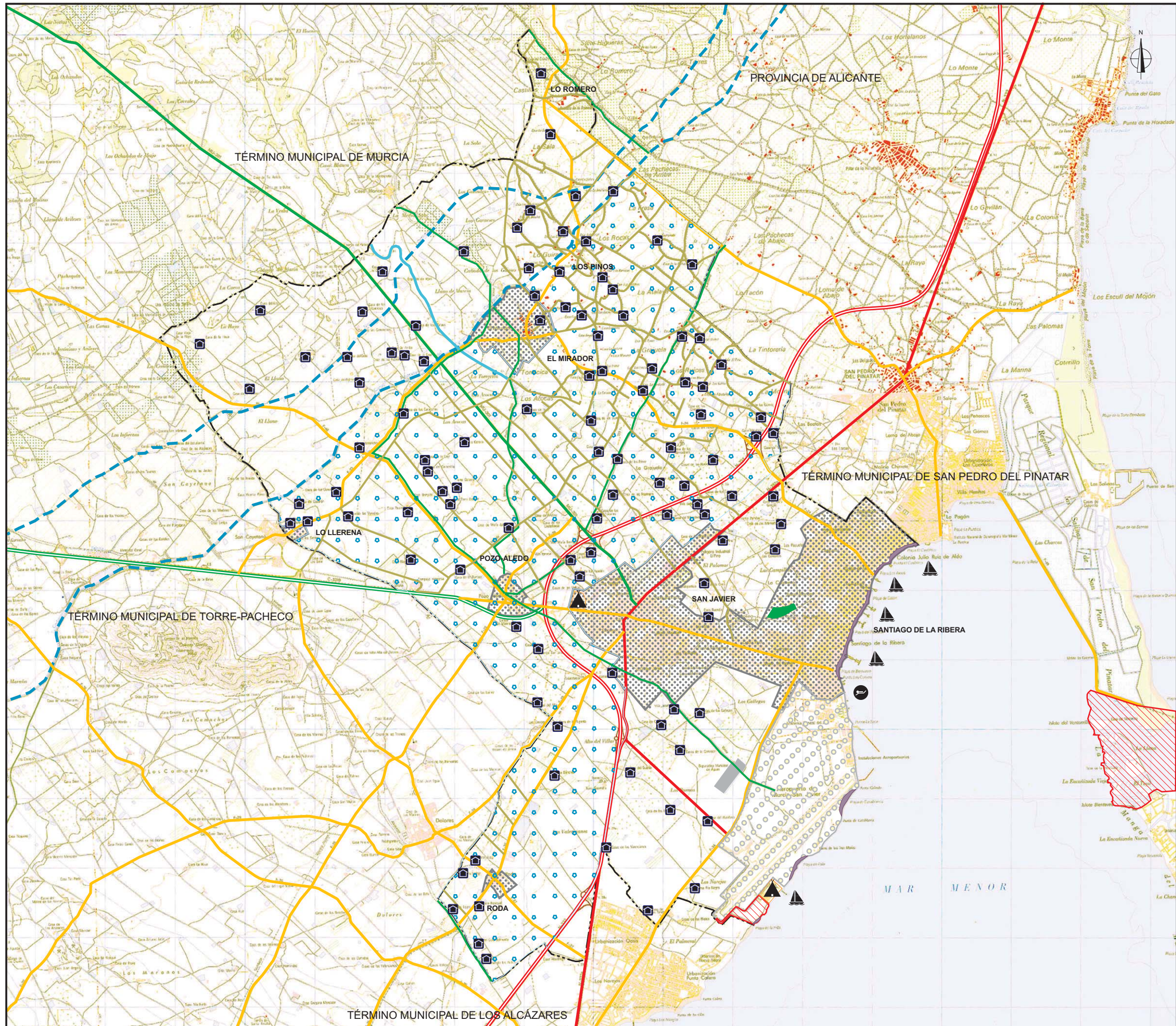


Una vez resuelto el abastecimiento de agua con el trasvase Tajo-Segura, la productividad agraria potencial es enorme, lo que aconseja la creación de una figura de planeamiento que clasifique los terrenos de regadío del trasvase como suelo no urbanizable de protección agrícola, sin perjuicio de establecer un porcentaje edificable que permita el desarrollo de los núcleos existentes.



Esquema nº 2.a. Medio físico municipal (Territorio continental)





**MEDIO FÍSICO  
MUNICIPAL**

-  NUCLEOS URBANOS
-  ACADEMIA GENERAL DEL AIRE  
AEROPUERTO
-  SUELOS AGRÍCOLAS
-  REGADIOS DEL TRASVASE  
TAJO-SEGURA
-  EDAR
-  PLAYAS
-  PLANTACIÓN FORESTAL
-  PUNTO DE INTERÉS  
GEOMORFOLÓGICO
-  ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
-  RED ESTATAL
-  RED AUTONÓMICA
-  RED COMARCAL
-  CAMINOS
-  VIAS PECUARIAS
-  CANAL
-  RAMBLA
-  TÉRMINO MUNICIPAL
-  ALQUERÍA
-  PUERTO
-  ATRAQUE
-  CENTRO DE BUCEO
-  CAMPING

ayuntamiento de san javier



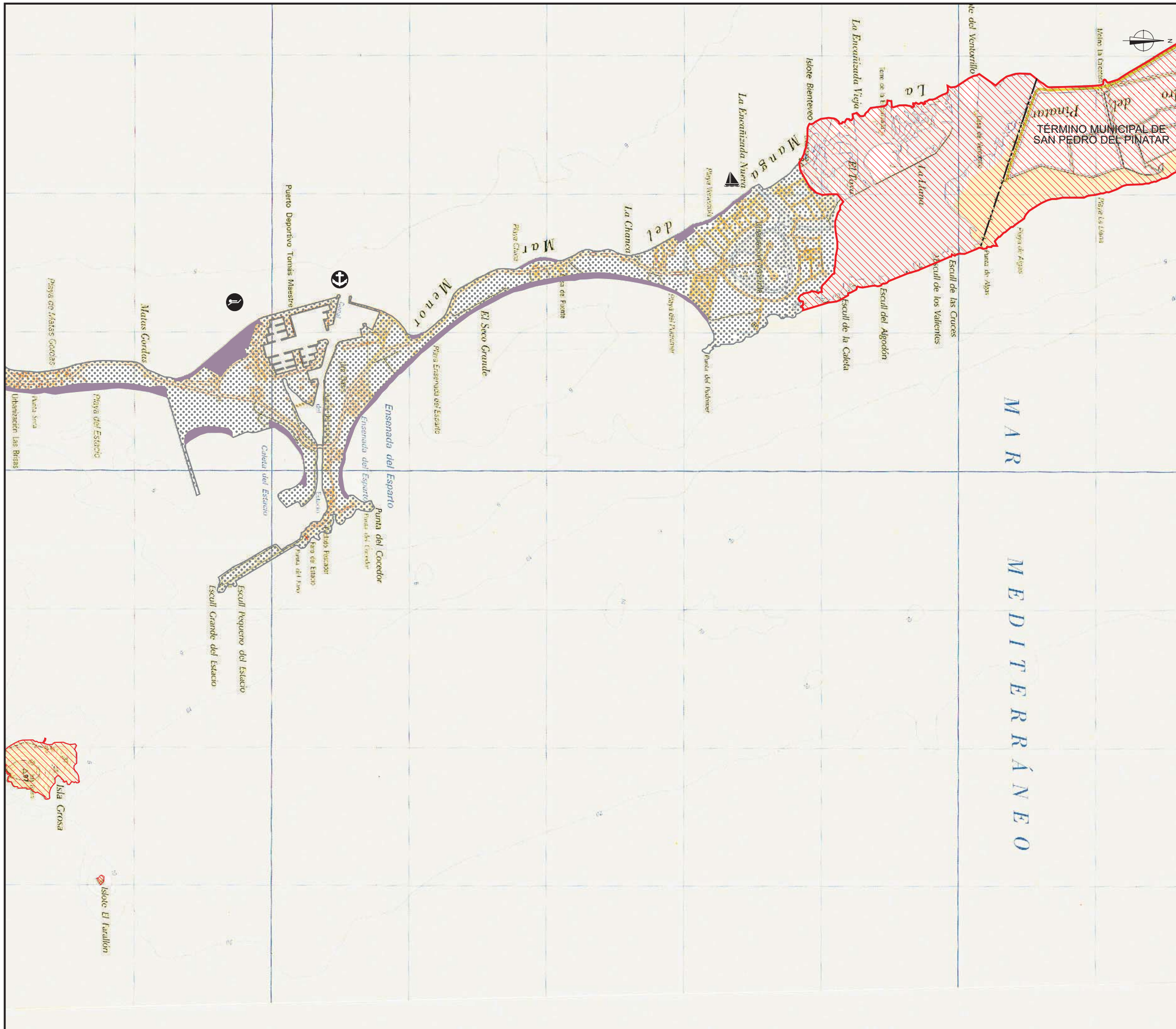


Esquema nº 2.b. Medio físico municipal (La Manga)





-  NUCLEOS URBANOS
-  ACADEMIA GENERAL DEL AIRE AEROPUERTO
-  SUELOS AGRÍCOLAS
-  REGADIOS DEL TRASVASE TAJO-SEGURA
-  EDAR
-  PLAYAS
-  PLANTACIÓN FORESTAL
-  PUNTO DE INTERÉS GEOMORFOLÓGICO
-  ESPACIO NATURAL PROTEGIDO
-  RED ESTATAL
-  RED AUTONÓMICA
-  RED COMARCAL
-  CAMINOS
-  VIAS PECUARIAS
-  CANAL
-  RAMBLA
-  TÉRMINO MUNICIPAL
-  ALQUERÍA
-  PUERTO
-  ATRAQUE
-  CENTRO DE BUCEO
-  CAMPING





## 5. EL TÉRMINO MUNICIPAL. MARCO SOCIOECONÓMICO

### 5.1. DINÁMICA Y PERFIL DEMOGRÁFICO

A continuación se recogen los datos de partida utilizados como base al comienzo de la redacción del nuevo Plan General, cuya tramitación se encuentra actualmente en fase de Aprobación Provisional.

#### 5.1.1. Evolución de la población

El municipio de San Javier viene experimentando un vivo proceso de expansión demográfica, apoyado en un acusado ritmo de crecimiento natural y, más recientemente, en cuantiosos flujos inmigratorios, entre los que han adquirido un elevado peso los procedentes del exterior, fundamentalmente magrebíes y ecuatorianos. La pirámide demográfica revela un comparativo grado de juventud, lo que apunta un elevado potencial de crecimiento futuro.

La población del Mar Menor ha crecido ininterrumpidamente desde principios del siglo XX, y en la década de los años noventa ha sido la comarca de más acusada dinámica demográfica de la Región de Murcia. Entre los años 1991 y 2000, la población del Mar Menor se incrementó en aproximadamente 18.000 habitantes, lo que supone una tasa de aumento del 3,62% anual, frente a un ritmo del 1,06% anual en el conjunto regional, lo que ha producido un aumento significativo del peso poblacional del Mar Menor dentro de la región.

**Cuadro nº 20. Evolución de la población del Mar Menor**

AÑO	POBLACIÓN (Hab)	PORCENTAJE (%)
1991	47.004	4,5
2000	64.740	5,6

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Todos los municipios integrantes del Mar Menor han experimentado una acusada dinámica demográfica. En términos relativos, esta dinámica ha tenido un carácter explosivo en el caso de Los Alcázares, duplicando su población en el período 1991-2000, pero también ha sido muy viva en el resto de los asentamientos, excepto en el caso de Torre Pacheco. A destacar que los ritmos de incremento poblacional de los municipios del Mar Menor en la década de los años noventa no son igualados en ningún otro municipio de la Región de Murcia. Tan sólo Mazarrón y, en menor medida Fuente Álamo, registran tasas comparables.

**Cuadro nº 21. Evolución demográfica de los municipios del Mar Menor**

MUNICIPIO	AÑO 1991 (Hab)	AÑO 2000 (Hab)	INCREMENTO (Hab)	INCREMENTO (%)
Los Alcázares	3.683	7.513	425	8,24
San Javier	14.696	18.925	470	2,85
San Pedro del Pinatar	12.057	15.583	392	2,89
Torre Pacheco	16.568	22.719	683	3,57
Mar Menor	47.004	64.740	1.970	3,62

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

El municipio de San Javier inició el siglo XX con una población de aproximadamente 4.500 habitantes, y desde entonces ha dibujado una trayectoria de continuo crecimiento. Esta ha sido particularmente acusada en la posguerra, decayó posteriormente, y cobró nuevo ímpetu en los años setenta, para alcanzar la mayor dinámica en los años noventa, cuando registra una tasa de crecimiento del 3,74% anual.



Cuadro nº 22. Evolución de la población en San Javier

AÑO	POBLACIÓN (Hab)	INCREMENTO (Hab)	INCREMENTO (%)
1900	4.326		
1910	4.940	61	1,34
1920	5.026	9	0,17
1930	5.656	63	1,19
1940	6.652	100	1,64
1950	9.008	236	3,08
1960	9.734	73	0,78
1970	10.286	55	0,55
1981	12.675	234	2,07
1991 <sup>(1)</sup>	14.696	202	1,49
2002 <sup>(2)</sup>	22.018	666	3,74

(1) En 1983 aparece el municipio de Los Alcázares, segregado de San Javier y Torre Pacheco

(2) Dato del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de San Javier, referido al mes de abril

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

### Componentes del cambio demográfico

A la dinámica demográfica de San Javier contribuyen tanto el crecimiento natural como la inmigración neta, si bien el flujo inmigratorio aporta cerca de las tres cuartas partes del aumento poblacional.

En los años noventa, la tasa de natalidad en el municipio de San Javier se situó en el 12,3‰, ligeramente superior a la media regional, del 11,7‰. Por su parte, la tasa de mortalidad ha resultado del 7‰, dando lugar a un ritmo de crecimiento vegetativo del 5,3‰, más elevado que el promedio de la Región de Murcia (4‰).

Cuadro nº 23. Movimiento vegetativo de la población de San Javier

AÑO	NACIMIENTOS (Hab)	DEFUNCIONES (Hab)	SALDO VEGETATIVO (Hab)
1993	206	121	85
1994	216	112	104
1995	222	113	109
1996	192	117	75
1997	195	126	69
1998	212	120	92
<b>Media</b>	<b>207</b>	<b>118</b>	<b>89</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

La estadística de nacimientos por nacionalidad de la madre durante el año 2000 revela que más de la quinta parte de los nacidos en el municipio de San Javier son de madre extranjera, frente a un promedio del 7% en el conjunto de la Región de Murcia. Cerca de los dos tercios de los nacimientos de madre extranjera son de origen marroquí, y más de la cuarta parte de origen ecuatoriano.

**Cuadro nº 24. Nacidos en San Javier según nacionalidad de la madre en el año 2000**

NACIONALIDAD	NACIMIENTOS (Hab)	PORCENTAJE (%)
Española	255	78,2
Extranjera	71	21,8
<b>Total</b>	<b>326</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

El municipio de San Javier registra una notable inmigración neta, con saldos migratorios positivos con el resto de la Región de Murcia y las demás regiones españolas, a lo que se une la inmigración extranjera. El saldo migratorio con el resto de España arroja un promedio anual de 212 personas al año.

**Cuadro nº 25. Saldos migratorios de San Javier**

AÑO	CARM (Hab)	RESTO DE ESPAÑA (Hab)	EXTRANJERO (Hab)
1993	110	174	77
1994	48	185	56
1995	12	35	23
1996	52	159	104
1997	136	69	47
1998	159	134	61
<b>Media</b>	<b>86</b>	<b>126</b>	<b>61</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

### Población extranjera

El padrón del año 1998 sólo registraba 177 extranjeros en el municipio de San Javier, en tanto que los extranjeros empadronados en abril del año 2002 ascendían a la cifra de 3.248 personas, lo que supone cerca del 15% de la población total del término municipal. Las disposiciones sobre extranjería han hecho aflorar recientemente un amplio contingente de personas no regularizadas.

A subrayar que la Región de Murcia registra una presencia extranjera muy superior al promedio nacional, y que el municipio de San Javier supera ampliamente la proporción media de la región.

**Cuadro nº 26. Población extranjera en el año 2000**

ÁMBITO	EXTRANJEROS (Hab)	PORCENTAJE (%)
España	801.332	2,0
CARM	55.683	4,9
Mar Menor	4.763	11,9
Los Alcázares	1.360	19,3
San Pedro del Pinatar	923	6,2
San Javier	2.480	13,6

Fuente: "La exclusión social en los municipios de la Mancomunidad del Mar Menor: nuevos colectivos, nuevos retos". GES. 2001

Del total de extranjeros residentes en el municipio de San Javier, aproximadamente las dos terceras partes son varones.



**Cuadro nº 27. Población extranjera residente en San Javier por sexos en el año 2002**

SEXO	POBLACIÓN (Hab)	PORCENTAJE (%)
Hombres	2.140	66,4
Mujeres	1.081	33,6
<b>Total</b>	<b>3.221</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de San Javier

Atendiendo al origen de los extranjeros residentes en el municipio de San Javier, prácticamente la mitad proceden de Marruecos y cerca de la quinta parte son ecuatorianos. Hay que destacar también la participación de los llegados del resto de la Unión Europea, principalmente británicos y alemanes, y de países de Europa oriental, sobre todo ucranianos.

**Cuadro nº 28. Origen de los extranjeros residentes en San Javier en abril del año 2002**

ORIGEN	POBLACIÓN (Hab)	PORCENTAJE (%)
Marruecos	1.540	47,4
Resto África	26	0,8
Ecuador	612	18,8
Resto América	253	7,8
Unión Europea	448	13,8
Europa Oriental	263	8,1
Otros	106	3,3
<b>Total</b>	<b>3.248</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Departamento de Estadística del Ayuntamiento de San Javier

### Distribución espacial de la población

La población del término municipal se concentra en los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera, que albergan el 90% del total. Muy por detrás aparecen la pedanía de El Mirador y el núcleo de La Manga, que experimentan un notable crecimiento.

**Cuadro nº 29. Distribución de la población por zonas**

ÁREA	AÑO 1990 (Hab)	PORCENTAJE (%)	AÑO 2001 (Hab)	PORCENTAJE (%)	INCREMENTO (Hab)
San Javier	6.954	45,0	9.614	45,5	+ 2.660
Sº de la Ribera	3.784	24,5	5.450	25,8	+ 1.666
Ciudad del Aire	1.530	9,9	1.066	5,1	- 464
La Calavera	211	1,4	221	1,0	+ 10
La Grajuela	347	2,2	481	2,3	+ 134
La Manga	586	3,8	1.399	6,6	+ 813
El Mirador	1.119	7,2	1.711	8,1	+ 592
Pozo Aledo	460	3,0	544	2,6	+ 84
Roda	178	1,1	231	1,1	+ 53
Tarquinales	298	1,9	407	1,9	+ 109
<b>Total</b>	<b>15.467</b>	<b>100,0</b>	<b>21.124</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 5.567</b>

Fuente: Ayuntamiento de San Javier



La mayor concentración de residentes extranjeros se registra en San Javier, y en un segundo escalón son también muy numerosos los contingentes de población foránea en Santiago de la Ribera, La Manga y La Grajuela.

**Cuadro nº 30. Distribución de los residentes extranjeros por entidades en el año 2000**

LOCALIDAD	EXTRANJEROS (Hab)	PORCENTAJE (%)
San Javier	856	34,5
Santiago de la Ribera	446	18,0
El Mirador	351	14,2
La Manga	265	10,7
La Grajuela	227	9,2
Pozo Aledo	118	4,8
Tarquinales	114	4,5
Otros	103	4,1
<b>Total</b>	<b>2.480</b>	<b>100,0</b>

Fuente: "La exclusión social en los municipios de la Mancomunidad del Mar Menor: nuevos colectivos, nuevos retos". GES. 2001

### Estructura de la población por edades

La población del municipio de San Javier es comparativamente más joven que la del conjunto de la Región de Murcia, que a su vez es más joven que la española.

**Cuadro nº 31. Reparto de la población por edades en el año 1998**

GRUPO DE EDAD	SAN JAVIER (Hab)	CARM (Hab)
< 20 años	26,9	25,8
20-64 años	60,5	59,8
> 64 años	12,6	14,4
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

La pirámide de edades del municipio de San Javier revela un proceso de descenso de la natalidad en los últimos años, si bien existe una amplia capa de población en los grupos de edad entre 20 y 40 años, lo que permite anticipar la continuidad de la expansión demográfica del municipio.

**Cuadro nº 32. Pirámides de edades de la población de San Javier en el año 2002**

GRUPO DE EDAD	HOMBRES (Hab)	MUJERES (Hab)	POBLACIÓN (Hab)	PORCENTAJE (%)
< 5 años	507	470	977	4,4
5-9 años	661	653	1.314	6,0
10-14 años	730	699	1.429	6,5
15-19 años	795	755	1.550	7,0
20-24 años	1.015	840	1.855	8,4
25-29 años	1.157	936	2.093	9,5
30-34 años	1.117	937	2.054	9,3
35-39 años	1.088	973	2.061	9,4
40-44 años	855	753	1.608	7,3



GRUPO DE EDAD	HOMBRES (Hab)	MUJERES (Hab)	POBLACIÓN (Hab)	PORCENTAJE (%)
45-49 años	693	601	1.294	5,9
50-54 años	573	505	1.078	4,9
55-59 años	461	464	925	4,2
60-64 años	417	482	899	4,1
65-69 años	462	437	899	4,1
70-74 años	366	427	793	3,6
75-79 años	258	303	561	2,5
> 80 años	244	384	628	2,9
<b>Total</b>	<b>11.399</b>	<b>10.619</b>	<b>22.018</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Los datos con que se cuenta acerca de la distribución por edades de la población extranjera ponen de relieve el acusado grado de juventud de los inmigrantes y el predominio de los que se encuentran en edad activa.

**Cuadro nº 33. Distribución por edades de la población extranjera**

GRUPO DE EDAD	POBLACIÓN (Hab)	PORCENTAJE (%)
< 15 años	412	12,7
16-30 años	1.202	37,1
31-64 años	1.464	45,1
> 65 años	170	5,2
<b>Total</b>	<b>3.248</b>	<b>100,0</b>

Fuente: "La exclusión social en los municipios de la Mancomunidad del Mar Menor: nuevos colectivos, nuevos retos". GES. 2001

### Distribución de los hogares por tamaños

En el año 1998 resultaba en el municipio de San Javier un promedio de 3,04 personas por hogar, algo más bajo que la media regional (3,27). El valor modal es el mismo en ambos casos (cuatro personas por hogar), resaltando una mayor proporción de hogares unipersonales.

**Cuadro nº 34. Reparto de los hogares por tamaños en el año 1998**

HOGARES	SAN JAVIER (%)	CARM (%)
1 persona	21,4	15,5
2 personas	21,8	20,8
3 personas	16,6	19,2
4 personas	23,9	24,4
5 personas	10,3	12,4
6 personas	3,8	4,8
7 personas	1,2	1,7
8 personas	0,4	0,7
9 personas	0,2	0,3
> 10 personas	0,4	0,2
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM



### Grado de instrucción de la población

Los datos del censo de población del año 1991 revelan que el nivel de instrucción de la población del municipio de San Javier era notablemente más elevado que en el conjunto de la Región de Murcia. La proporción de mayores de 10 años analfabetos o sin estudios era del 23,2% en el término municipal, frente al 31,9% en la región. Por otra parte, los que habían alcanzado el segundo y tercer grado representaban el 44,7%, proporción que bajaba al 39,1% en el conjunto regional.

**Cuadro nº 35. Nivel de instrucción de los mayores de 10 años en el año 1991**

GRADO DE INSTRUCCIÓN	SAN JAVIER (%)	CARM (%)
Analfabetos	2,6	4,5
Sin estudios	20,6	27,4
Primer grado	32,1	28,9
Segundo grado	38,6	33,4
Tercer grado	6,1	5,8
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

Por su parte, la población extranjera residente tiene un muy bajo nivel de instrucción, como muestra el hecho de que sólo la quinta parte ha superado el grado de estudios primarios.

**Cuadro nº 36. Extranjeros residentes por nivel de instrucción en el año 2000**

GRADO DE INSTRUCCIÓN	PORCENTAJE (%)
Sin estudios	25,1
Primarios	55,9
Secundarios	13,7
Superiores	2,3
<b>Total</b>	<b>100,0</b>

Fuente: "La exclusión social en los municipios de la Mancomunidad del Mar Menor: nuevos colectivos, nuevos retos". GES. 2001

### Actividad y ocupación

La diversa información relativa al empleo en el municipio de San Javier no parece recoger debidamente la realidad local, y ha de considerarse infraestimada. El Estudio de Distribución Intermunicipal de la Renta del Consejo Económico Social de la Región de Murcia contiene estimaciones de población activa y ocupada por municipios, referidas al período comprendido entre los años 1986 y 1996. De acuerdo con esta fuente, había 5.803 activos en el término municipal en este último año. Cabe destacar la baja tasa bruta de actividad resultante, del 34,6%, frente al 38,1% en la Región de Murcia. El número de activos en el municipio de San Javier se incrementó en el 40% en el período 1986-1996, mientras que en la región el aumento fue del 31%.

**Cuadro nº 37. Evolución de la población activa en San Javier**

SITUACIÓN	AÑO 1986	AÑO 1996
Población activa	4.149	5.803
Tasa de actividad	30,8	34,6

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Estudio de Distribución Intermunicipal de la Renta. CESRM

Por su parte, la población ocupada en el municipio de San Javier en el año 1996, según la misma fuente, ascendía a 4.922 personas, lo que suponía por tanto una cifra de 881 desempleados, equivalente al



15,2% de la población activa. La evolución durante el período 1986-1996 muestra una positiva trayectoria de la ocupación, que creció al 2,2% anual, pero también un formidable incremento del desempleo, que prácticamente se quintuplicó; ahora bien, tal estimación del desempleo en el año 1996 difiere notablemente de la cifra de paro registrado que ofrece el Centro Regional de Estadística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, referida al mes de marzo del mismo año, y que se limita a 504 personas.

**Cuadro nº 38. Población empleada y parada**

SITUACIÓN	AÑO 1986 (Hab)	AÑO 1996 (Hab)	INCREMENTO (Hab)
Ocupados	3.962	4.922	+ 960
Desempleados	187	881	+ 694

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Estudio de Distribución Intermunicipal de la Renta. CESRM

Más cerca de la realidad parece estar la cifra que se desprende del Estudio de Empleo y Demanda de Trabajo en el Sector Agroalimentario del Consejo Económico Social de la Región de Murcia, donde se recoge la cifra de 7.230 inscritos en la Seguridad Social en el municipio de San Javier. Sin embargo, a este número habría que añadir el contingente de no afiliados a la Seguridad Social y el de residentes en otros municipios que acuden diariamente a trabajar al término municipal. Las impresiones recogidas a través de las entrevistas realizadas apuntan a una cifra global del orden de los 9.000 a 10.000 puestos de trabajo localizados en el municipio de San Javier.

### Evolución del desempleo

De acuerdo con el Centro Regional de Estadística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la evolución del desempleo en el municipio de San Javier ha seguido en los últimos años una trayectoria claramente descendente, con una disminución de casi 200 parados en el período 1994-2001, si bien en los últimos dos años se ha incrementado en 43 personas.

**Cuadro nº 39. Evolución del paro registrado en San Javier**

AÑO	PARO REGISTRADO (Hab)	INCREMENTO (%)
1994	591	
1995	526	- 65
1996	504	- 22
1997	505	+ 1
1998	477	- 28
1999	351	- 126
2000	386	+ 35
2001	394	+ 8

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

El desempleo afecta sobre todo a la población femenina, que representa cerca de los dos tercios de la cifra de desocupación total. Por grupos de edad se aprecia una elevada incidencia del paro en el tramo de 25 a 44 años, que absorbe el 60% del desempleo total, proporción similar a la que se registra en el conjunto de la Región de Murcia.

**Cuadro nº 40. Distribución del paro por grupos de edad en marzo del año 2001**

GRUPO DE EDAD	PARO REGISTRADO (Hab)	PORCENTAJE (%)
< 25 años	50	14,3
25-34 años	122	34,8
35-44 años	88	25,1
45-54 años	47	13,4
> 55 años	44	12,4
<b>Total</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Por ramas de actividad económica, el mayor contingente de parados se encuadra en el sector de los servicios, cerca de las tres cuartas partes del total; a continuación figura la construcción, con algo más del 15% del paro registrado en el término municipal, mientras que la incidencia en los sectores agrario e industrial es muy pequeña.

**Cuadro nº 41. Paro por ramas de actividad económica en marzo del año 2001**

SECTOR	PARO REGISTRADO (Hab)	PORCENTAJE (%)
Agrario	15	4,3
Industria	26	7,4
Construcción	55	15,7
Servicios	255	72,6
<b>Total</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

En cuanto al nivel educativo, cerca del 70% de los desempleados pertenecen a los grupos de menor grado de instrucción.

**Cuadro nº 42. Paro por niveles de instrucción en marzo del año 2001**

GRADO DE INSTRUCCIÓN	PARO REGISTRADO (Hab)	PORCENTAJE (%)
EGB	243	69,2
BUP-FP	64	18,2
Estudios medios y superiores	44	12,6
<b>Total</b>	<b>351</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

### Reparto sectorial de la población ocupada

El Estudio de la Distribución Intermunicipal de la Renta de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia contiene también estimaciones de la distribución sectorial de la población ocupada para los años 1986 y 1996, que como se apuntó parecen infravaloradas. Los datos reflejan el preponderante papel de los servicios y la agricultura como fuentes de ocupación. La evolución durante el periodo 1986-1996 muestra la notable dinámica de creación de empleo en el sector de los servicios y la construcción, frente a la pérdida de importancia absoluta y relativa de la agricultura como actividad generadora de empleo; ahora bien, el dato de empleo agrícola contrasta con la cifra de 2.050 inscritos en la Seguridad Social agraria.

**Cuadro nº 43. Distribución sectorial de la población ocupada**



SECTOR	AÑO 1986 (Hab)	PORCENTAJE (%)	AÑO 1996 (Hab)	PORCENTAJE (%)	INCREMENTO (%)
Agricultura	892	22,5	679	13,8	- 213
Industria	247	6,2	283	5,8	+ 36
Construcción	433	10,9	843	17,1	+ 410
Servicios	2.390	60,4	3.117	63,3	+ 727
<b>Total</b>	<b>3.962</b>	<b>100,0</b>	<b>4.922</b>	<b>100,0</b>	<b>+ 960</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Estudio de Distribución Intermunicipal de la Renta. CESRM

Por su parte, el Centro Regional de Estadística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ofrece datos de empleo en establecimientos, donde no se recogen los ocupados en la agricultura.

**Cuadro nº 44. Empleo no agrario en establecimientos en San Javier**

SECTOR	AÑO 1996 (Hab)	AÑO 1999 (Hab)	INCREMENTO (%)
Industria	223	337	+ 114
Construcción	750	656	- 94
Comercio y reparaciones	1.178	1.716	+ 538
Hostelería	511	787	+ 276
Transporte, almacenaje y comunicaciones	203	471	+ 268
Servicios financieros e inmobiliarios a empresas	399	609	+ 210
Servicios públicos y personales	958	1.317	+ 359
<b>Total</b>	<b>4.222</b>	<b>5.893</b>	<b>+ 1.671</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

La cifra global de empleo no agrario en el año 1999 era igual a 5.900 personas. A esta cifra hay que añadir los 3.000 empleados en la agricultura (incluida la fase de manipulación), más los autónomos de la construcción y los servicios que no están asignados a establecimientos, y que a partir de los datos del Impuesto de Actividades Económicas pueden estimarse en otros 300 empleados. En definitiva, puede llegarse a la siguiente estimación de la distribución de la ocupación por grandes sectores económicos:

**Cuadro nº 45. Estimación de empleo en San Javier y distribución por sectores**

ACTIVIDAD	EMPLEO (Hab)	PORCENTAJE (%)
Agricultura	3.000	31,9
Industria	400	4,3
Construcción	1.000	10,6
Comercio y Servicios	5.000	53,2
<b>Total</b>	<b>9.400</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia

### 5.1.2. Base económica

El municipio de San Javier figura a la cabeza de la Región de Murcia en cuanto a grado de desarrollo económico. La base económica local se apoya en dos elementos tructores principales: los crecientes flujos turísticos y la producción hortofrutícola, ambos con notable capacidad de arrastre. Asimismo, es significativa la generación de actividad económica y ocupación de la Academia General del Aire.

#### Indicadores de desarrollo económico





El Estudio de la Distribución Intermunicipal de la Renta del Consejo Económico Social de la Región de Murcia contiene estimaciones de la Renta Familiar Disponible (RFD) para todos los municipios de la Región de Murcia referidas al año 1996. La RFD se calcula como la suma de las rentas directas de las familias obtenidas en el proceso productivo, las rentas del exterior y las pensiones y subsidios, menos las cotizaciones sociales e impuestos. En esta fecha el agregado RFD de la comarca del Mar Menor ascendía a 74.774 millones de pesetas, lo que representa el 6% de la RFD total de la Región de Murcia. La cifra correspondiente al municipio de San Javier era de 25.470 millones de pesetas, algo más de un tercio de la RFD del Mar Menor.

La evolución del período 1987-1996 revela la mayor dinámica comparativa de San Javier: en pesetas corrientes, la RFD del término municipal se multiplicó por 2,5, mientras que la RFD regional lo hizo por 1,9. De ese modo, la renta generada en el municipio de San Javier aportaba al conjunto de la región algo más del 2% en el año 1996.

**Cuadro nº 46. Renta familiar disponible**

ÁMBITO	AÑO 1987 (Mpta)	AÑO 1996 (Mpta)	INCREMENTO (%)
San Javier	12.438	25.470	8,29
CARM	667.654	1.253.088	7,25
San Javier/CARM	1,86	2,03	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Estudio de Distribución Intermunicipal de la Renta. CESRM

En términos de RFD por persona, el municipio de San Javier ocupa, muy destacado, el primer lugar entre todos los municipios de la Región de Murcia, y registra una cifra superior en el 33% a la media regional. A subrayar las altas posiciones que, en la ordenación de municipios atendiendo al indicador de referencia, ocupan todos los pertenecientes a la comarca del Mar Menor. El municipio de San Javier se sitúa en primer lugar, San Pedro del Pinatar el segundo, Los Alcázares el cuarto, y Torre Pacheco el sexto.

**Cuadro nº 47. Municipios con RFD por persona superior a la media regional en al año 1996**

MUNICIPIO	RFD (Pta)	ÍNDICE
San Javier	1.518.511	133
San Pedro del Pinatar	1.333.445	117
Murcia	1.258.693	110
Los Alcázares	1.239.329	109
Yecla	1.206.277	106
Torre Pacheco	1.194.002	105
Fuente Álamo	1.183.796	104
Mazarrón	1.167.427	102
Molina de Segura	1.165.880	102
Cartagena	1.164.771	102
Ulea	1.163.386	102
<b>Media</b>	<b>1.142.027</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Estudio de Distribución Intermunicipal de la Renta. CESRM

De acuerdo con las conclusiones del Estudio de Distribución Intermunicipal de la Renta del Consejo Económico Social de la Región de Murcia, se comprueba que los municipios con una trayectoria progresiva, entre ellos todos los del Mar Menor, son los que disponen de mejores infraestructuras de transporte, tienen una orientación productiva que impulsa un desarrollo agrario altamente productivo, innovador y eficiente, e



industrias transformadoras de productos agrarios, y que cuentan con recursos turísticos de gran potencial de desarrollo.

El examen de otros indicadores, como el número de vehículos y las líneas telefónicas por mil habitantes, confirman la posición destacada del municipio de San Javier en relación con el nivel medio de desarrollo de la Región de Murcia, si bien el proceso de convergencia del nivel de renta de los municipios de la región (fundamentalmente vía trasvases de población) determina que las diferencias se vayan acortando. En relación con los vehículos por población, el término municipal sólo es superado por Fuente Álamo y Torre Pacheco; en líneas telefónicas por población, sólo registra un índice más alto Los Alcázares. En cuanto a la base imponible media del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, la cifra del municipio de San Javier supera al promedio regional en cerca del 10%.

**Cuadro nº 48. Vehículos por 1.000 habitantes**

ÁMBITO	AÑO 1991 (Veh/1.000 Hab)	AÑO 1999 (Veh/1.000 Hab)	INCREMENTO (%)
San Javier	526	693	+ 31,8
CARM	434	574	+ 32,3
Índice	124	121	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

**Cuadro nº 49. Líneas telefónicas por 1.000 habitantes**

ÁMBITO	AÑO 1993 (Líneas/1.000 Hab)	AÑO 1999 (Líneas/1.000 Hab)	INCREMENTO (%)
San Javier	570	617	+ 8,3
CARM	297	352	+ 18,5
Índice	192	175	

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Finalmente, otros indicadores significativos son los referidos a la cuantía de la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de las propiedades rústica y urbana. La base imponible por recibo del IBI-rústica en el municipio de San Javier es 1,54 veces superior al respectivo promedio regional, y en el caso del IBI-urbana es 1,52 veces más alta.

**Cuadro nº 50. Recibos y base imponible del IBI-rústica**

ÁMBITO	NÚMERO DE RECIBOS	BASE IMPONIBLE (Mpta)	BASE POR RECIBO (Mpta)
San Javier	39.484	170.918	4,33
CARM	830.675	2.341.178	2,82
San Javier/CARM	4,75	7,30	153,5

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

**Cuadro nº 51. Recibos y base imponible del IBI-urbana**

ÁMBITO	NÚMERO DE RECIBOS	BASE IMPONIBLE (Mpta)	BASE POR RECIBO (Mpta)
San Javier	38.487	165.112	4,29
CARM	804.759	2.272.482	2,82
San Javier/CARM	4,78	7,29	152,1

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM



## Estructura económica

La potencia actual de la base económica del municipio de San Javier es fundamentalmente consecuencia de la llegada de las aguas del trasvase Tajo-Segura, que permitió el desarrollo de una rica agricultura y el despegue de los flujos turísticos receptivos y paralelo crecimiento del papel del término municipal en la oferta de viviendas de temporada. Si bien no se dispone de un cuadro de interrelaciones sectoriales en el interior del municipio, puede subrayarse la importancia determinante de estos dos elementos motores de la economía local, que arrastran la expansión de actividades con ellos relacionadas.

El componente de producción hortofrutícola es el centro de un sistema funcional que comprende las siguientes actividades conexas:

- Primera transformación de la producción agrícola: limpieza, clasificación y envasado de productos hortofrutícolas. No existe industria conservera.
- Comercialización de la producción hortofrutícola.
- Producción de envases y embalajes.
- Producción-suministro de semillas.
- Fabricación de productos químicos y plásticos.
- Servicios de transporte de mercancías.
- Servicios financieros, técnicos, de asesoría y gestión.
- Construcción e instalaciones específicas de invernaderos, sistemas de riego y calefacción.

Por supuesto, no todas las interrelaciones tienen lugar en el interior del término municipal, y parte de las relaciones tienen lugar con unidades productivas localizadas fuera de los límites municipales. En todo caso, en mayor o menor medida, se registra presencia en el municipio de San Javier de todas las actividades mencionadas, y las que tienen una menor implantación local son las actividades industriales.

Por su parte, el sistema turístico contiene el siguiente conglomerado de actividades interrelacionadas:

- Alojamientos hoteleros y extrahoteleros.
- Restaurantes, bares, cafeterías.
- Elaboración de productos alimentarios.
- Instalaciones deportivas y de ocio en general.
- Agencias de viaje.
- Servicios personales, financieros y a las empresas.
- Servicios inmobiliarios.
- Construcción y actividades auxiliares.



- Servicios de reparación y mantenimiento.
- Servicios de transporte.

Aunque de menor impacto que los complejos señalados, ha de hacerse mención a la Academia General del Aire, que constituye asimismo una importante fuente de actividad dentro de la economía local. La academia alberga 1.300 personas y genera 300 puestos de trabajo directos. Sus efectos en la base productiva de San Javier se dejan sentir especialmente en los siguientes aspectos:

- Servicios de reparación y mantenimiento de edificaciones y vehículos.
- Servicios de catering.
- Comercio minorista.
- Restaurantes, bares, cafeterías.
- Instalaciones de ocio.
- Actividades inmobiliarias.

La estimación de la estructura del empleo contenida en el capítulo precedente ya revelaba la potencia del sector terciario, la agricultura y la construcción, frente a una escasa presencia industrial. Ello se confirma mediante la explotación de la relación de altas en el Impuesto de Actividades Económicas, que ofrece el siguiente reparto de contribuyentes por sectores, y que pone de relieve la importancia relativa de la hostelería, la construcción y los servicios en general.

**Cuadro nº 52. Distribución de altas en el IAE por sectores en el año 2001**

ACTIVIDAD	CONTRIBUYENTES	PORCENTAJE (%)
Comercio minorista	521	26,6
Hostelería	299	15,3
Construcción	296	15,1
Servicios diversos a personas y empresas	288	14,7
Profesionales independientes	150	7,6
Comercio mayorista	115	5,9
Actividad inmobiliaria	110	5,6
Industria	83	4,2
Talleres de reparación	60	3,1
Servicios financieros	38	1,9
<b>Total</b>	<b>1.960</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de San Javier

### **5.1.3. Actividad agraria**

En comparación con el conjunto de la Región de Murcia, el sector agrario del municipio de San Javier es particularmente productivo, por el predominio de las tierras de cultivo dentro de la superficie agroforestal, la especialización en hortalizas, la amplia proporción de superficie regada, la notable presencia de cultivos protegidos, la continua incorporación de innovaciones técnicas, y el carácter empresarial de las explotaciones.



Según se detalla en el Plan Estratégico de San Javier, hacia adelante, la agricultura alimenta una primera fase de transformación de los productos: la limpieza y clasificación, el envasado y la comercialización, procesos muy tecnificados que generan un elevado valor añadido. Hacia atrás, la agricultura genera una importante demanda de semillas, productos químicos y plásticos, instalaciones de riego y calefacción, etc.

### Distribución general de la tierra y cultivos

En el municipio de San Javier, la proporción de tierras con aprovechamiento agrario es menor que en el conjunto de la región (por la existencia de amplias zonas de suelo improductivo por su naturaleza estéril y salitrosa), y dentro de la superficie agraria se advierte un marcado predominio de las tierras de cultivo. No existen áreas de pastos, y el escaso ganado del término municipal permanece estabulado. El terreno forestal es muy poco significativo.

**Cuadro nº 53. Distribución de la tierra en San Javier en el año 2000**

DEDICACIÓN	SUPERFICIE (Has)	SAN JAVIER (%)	CARM (%)
Tierras de cultivo	5.313	66,5	53,5
Prados y pastizales	0	0,0	1,5
Superficie forestal	125	1,6	24,3
Otras superficies	2.552	31,9	20,7
<b>Total</b>	<b>87.990</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Las tierras efectivamente cultivadas en el término municipal en el año 2000 ascendían a 3.953 Has, de las que 3.778 Has eran superficies regadas, lo que supone el 95,6% del total. En el conjunto de la Región de Murcia, la proporción de superficie regada se sitúa en el 45%. El trasvase Tajo-Segura (a pesar de que todavía se acusan ciertas irregularidades en el suministro) permitió aprovechar las condiciones de temperatura e insolación existentes en la zona, para la especialización en una agricultura orientada a la producción hortofrutícola.

La distribución por cultivos en el municipio de San Javier era de 2.722 Has de cultivos herbáceos (68,9%) y 1.231 Has de cultivos leñosos (31,1%). En la Región de Murcia, las proporciones respectivas son casi inversas: 39,3% de herbáceos y 60,7% de leñosos.

**Cuadro nº 54. Proporción de cultivos de regadío en San Javier y la Región de Murcia en el año 2000**

CULTIVOS	SAN JAVIER (%)	CARM (%)
Herbáceos	96,0	45,2
Leñosos	94,7	44,8
<b>Total</b>	<b>95,6</b>	<b>45,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

A destacar que en el municipio de San Javier existía en el año 1999 una superficie de 551 Has de cultivo en invernaderos, lo que suponía el 21% de las tierras regadas. Esta proporción se limitaba al 7,8% en el conjunto regional. Los cultivos en invernaderos se repartían entre 541 Has de hortalizas (mayoritariamente pimiento) y 10 Has de flores. La superficie de cultivos protegidos en el término municipal supone el 11,3% del total regional.



Cuadro nº 55. Cultivos en invernaderos

ÁMBITO	HORTALIZAS	FLORES Y OTROS	TOTAL
San Javier (Has)	541	11	552
Porcentaje (%)	98,0	2,0	100,0
CARM (Has)	4.619	256	4.875
Porcentaje (%)	94,8	5,2	100,0

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Por otra parte, la superficie con riego localizado se cifraba en el municipio de San Javier en el año 1999 en 623 Has (el 1,1% del total de la región) de las que 357 Has se dedicaban a cultivos herbáceos.

Los principales cultivos herbáceos en el término municipal son el pimiento cultivado en invernaderos, la lechuga, el brócoli, la alcachofa y el melón. La evolución de la última década revela la línea expansiva del brócoli y la alcachofa, frente al descenso de la lechuga, el melón y el tomate.

Cuadro nº 56. Evolución de la superficie de algunos cultivos herbáceos en San Javier

CULTIVO	AÑO 1991 (Has)	AÑO 2000 (Has)
Lechuga	915	576
Brócoli	110	406
Alcachofa	210	310
Melón	270	200
Tomate	250	2

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Dentro de los cultivos leñosos predomina el limonero, seguido del naranjo y el mandarino, que experimentan todos ellos una trayectoria creciente. Se estima que la producción final agraria por hectárea asciende a 10 millones de pesetas por hectárea en los invernaderos, a 2 millones de pesetas por hectárea en los cultivos al aire libre, y a 1,5 millones de pesetas por hectárea en los cultivos de cítricos.

Cuadro nº 57. Evolución de la superficie de algunos cultivos leñosos en San Javier

CULTIVO	AÑO 1991 (Has)	AÑO 2000 (Has)
Limonero	465	689
Naranjo	100	289
Mandarino	25	126
Almendo	146	93

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

### Rasgos característicos de las explotaciones agrarias

La agricultura de regadío y las tareas de primera transformación que se llevan a cabo en el municipio de San Javier presentan las siguientes notas características:

- Pequeño tamaño de las explotaciones. En su mayoría oscilan entre 2 y 4 Has, y son gestionadas por agricultores locales.
- Alto grado de modernidad y competitividad. Las explotaciones, con una marcada especialización en el cultivo de hortalizas, están al día en materia tecnológica por la progresiva adopción de



innovaciones en materia de productos y procesos. Se obtiene una alta productividad de la tierra por la creciente intensificación de los cultivos y la generalización de la implantación de sistemas de calidad. Se ha introducido el sistema de riego por goteo y los cultivos hidropónicos. La agricultura local es muy competitiva, si bien se va apreciando cada vez más la concurrencia de países del norte de África y de Turquía.

- Sistemas de trabajo intensivos y eficientes. La productividad del trabajo es elevada por el predominio de explotaciones bien organizadas, el creciente proceso de automatización de las operaciones, y la cada vez mayor profesionalización de la gestión de las explotaciones, en las que van predominando las organizaciones empresariales. Algunos invernaderos cuentan con equipos informáticos para el control de la producción. Queda todavía margen para la robotización, aunque se estima que los avances no serán espectaculares. Del lado negativo, el carácter intensivo de las explotaciones plantea en ocasiones el deterioro de las aptitudes productivas de la tierra.
- Demanda de mano de obra de cualificación baja y media. Salvo en los escalones medio y superior, donde se registra una creciente profesionalización, el sector hortofrutícola exige escasas cualificaciones. Se registra una elevada proporción de trabajo femenino (sobre todo en la fase de manipulación), y es cada vez más cuantiosa la contratación de inmigrantes, que trabajan sobre todo en tareas de campo y muy poco en la fase de limpieza, clasificación y envasado, que requieren un mayor grado de cualificación de los trabajadores. Las duras condiciones de trabajo en los invernaderos alejan a la población autóctona, que se desvía hacia actividades terciarias, lo que hace necesario el recurso a inmigrantes, que frecuentemente presentan problemas de cualificación e integración. En general se subraya la necesidad de cualificar la mano de obra y formar mandos intermedios, para lo que se apunta la posibilidad de crear un Centro Integrado de Formación y Experimentación.
- Predominio del trabajo por cuenta ajena y acusada estacionalidad. La tasa de salarización es muy alta, ya que más de las dos terceras partes del empleo está integrado por trabajadores por cuenta ajena, en tanto que buen número de los titulares de las explotaciones trabaja a tiempo parcial. La estacionalidad de las tareas agrícolas da lugar a un amplio contingente de trabajadores eventuales y fijos discontinuos. Entre septiembre y julio se registra la más alta demanda de mano de obra. A señalar la notable actividad de las empresas de trabajo temporal en la zona.
- Carácter innovador y continua actualización de productos y procesos. Los agricultores y empresarios locales ligados al sector tienen un acusado espíritu innovador y llevan a cabo tareas de investigación, y adopción de nuevos sistemas de producción. De ello es ejemplo la actividad de la Comunidad de Regantes del Campo de Cartagena y el proyecto en marcha de creación de un campo de experimentación agraria en el municipio de San Javier.
- Escaso grado de asociación entre empresas comercializadoras. Las relaciones de cooperación entre las comercializadoras con objeto de mejorar su posición negociadora con los mercados de destino y plantear estrategias comerciales conjuntas son prácticamente inexistentes.

### **Aspectos de incidencia territorial**

En primer término, hay que hacer referencia a la concurrencia de la demanda de suelo por parte del sector inmobiliario, como consecuencia de la expansión de otro de los pilares de la economía local: el turismo. Las mayores rentabilidades de los usos urbanos suponen una creciente presión sobre los terrenos susceptibles de aprovechamientos agrarios. De hecho, los propios agentes del sector agrario señalan que la agricultura se ve empujada y reclaman que se ponga freno a este proceso. Otros elementos a resaltar son:

- Cuantiosa demanda de espacio de las manipuladoras-comercializadoras, tanto por la exigencia de amplia capacidad de almacenamiento de productos como por la necesidad de dotación de amplias superficies de aparcamiento. La superficie unitaria de suelo se cifra en torno a las 5 Has. La





ubicación de estas empresas en suelo no urbanizable plantea graves problemas de cara a eventuales ampliaciones.

- Necesidad de las manipuladoras-comercializadoras de ocupar localizaciones próximas a las áreas de producción, para asegurar un rápido abastecimiento de los productos agrícolas.
- Necesidad de una red de caminos rurales en buenas condiciones para la concentración y manipulación de los productos en cooperativas y comercializadoras.
- Demanda de rápida accesibilidad a vías de comunicación rápida, de cara a facilitar la salida de los productos hacia los mercados de destino.
- Demanda de dotaciones de sistemas eficientes de telecomunicación para el contacto con los mercados de destino.
- Requerimiento de sistemas eficaces de recogida y eliminación de residuos sólidos, que invernaderos y manipuladoras producen en grandes cantidades. En sentido amplio, se necesita avanzar en la dirección de una agricultura respetuosa con el medio ambiente.
- Conveniencia de contar con espacios adaptados a la implantación industrial de cara a la atracción de actividades auxiliares, y poder favorecer la creación de un polo tecnológico basado en la hortofruticultura.

#### 5.1.4. Actividad turística

El turismo dirigido al Mar Menor se caracteriza por el predominio de la clientela nacional y el comparativamente débil peso de la oferta hotelera. Datos del Centro Regional de Estadística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia revelan que la distribución de las pernoctaciones en el Mar Menor según tipo de alojamiento es la que se expresa en el siguiente cuadro.

**Cuadro nº 58. Pernoctaciones en el Mar Menor según el tipo de alojamiento utilizado en el año 1999**

ALOJAMIENTO	PERNOCTACIONES	PORCENTAJE (%)
Vivienda propia	8.265.965	66,3
Vivienda alquilada	3.434.030	27,5
Hoteles y pensiones	496.711	4,0
Campings	273.632	2,2
<b>Total</b>	<b>12.470.338</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

Más de los dos tercios de los visitantes del Mar Menor utilizan viviendas de su propiedad, en su mayoría residentes en España, aunque cada vez es mayor el número de extranjeros que adquieren viviendas en el Mar Menor.

Desde el punto de vista del gasto realizado, la proporción de los que se alojan en vivienda propia se sitúa en algo más del 46% del total, los que utilizan vivienda alquilada aportan aproximadamente un tercio, y los alojados en hoteles el 17%.

**Cuadro nº 59. Distribución del gasto turístico en el Mar Menor según tipo de alojamiento utilizado en el año 1999**

ALOJAMIENTO	GASTO (M pta)	PORCENTAJE (%)
Vivienda propia	15.418,4	46,7
Vivienda alquilada	11.175,3	33,8
Hoteles y pensiones	5.728,6	17,4
Campings	701,9	2,1
<b>Total</b>	<b>33.024,4</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

**Oferta de alojamiento**

La oferta de alojamiento en la zona del Mar Menor (sin considerar las segundas residencias) asciende a 21.500 plazas, de las que el 27% son plazas hoteleras y el 32% apartamentos turísticos, correspondiendo el resto a pensiones y campamentos turísticos.

**Cuadro nº 60. Plazas de alojamiento (excluidas viviendas secundarias) en el Mar Menor en el año 2001**

ÁREA	HOTELES (Plazas)	PENSIONES (Plazas)	APARTAMENTOS (Plazas)	CAMPINGS (Plazas)
San Pedro-Lo Pagán	418	160	446	0
Los Alcázares	298	99	1.093	0
S. Javier-Sº de la Ribera	422	186	212	1.357
La Manga-San Javier	944	0	2.972	0
La Manga-Cartagena	3.355	0	1.984	0
Cartagena-Mar Menor	476	86	185	6.832
<b>Total</b>	<b>5.913</b>	<b>531</b>	<b>6.892</b>	<b>8.189</b>

Fuente: Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de San Javier

La oferta hotelera muestra un acusado predominio de establecimientos de categorías media-alta y media. Así, de un total de treinta y tres establecimientos, el único de cinco estrellas en el ámbito analizado es el Hotel Príncipe Felipe, dentro del complejo Hyatt Regency La Manga Club. En la categoría de cuatro estrellas figuran siete establecimientos. En el conjunto de la zona, el 44% de las plazas hoteleras se concentran en hoteles de tres estrellas y menos, y cerca de la mitad en hoteles de cuatro estrellas; ahora bien, en los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera predominan los establecimientos hoteleros de categoría media y media-baja. A juicio de los operadores turísticos locales, la oferta hotelera en estos núcleos presenta un acusado grado de obsolescencia, si bien hay un proceso en curso de reconversión de las instalaciones. Las deficiencias de la oferta hotelera, según representantes de la Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de San Javier, constituye un freno al desarrollo de la náutica. Y la pequeña dimensión de la oferta impide la promoción del Mar Menor a través de grandes operadores turísticos.

**Cuadro nº 61. Distribución de las plazas hoteleras por categoría en el Mar Menor en el año 2001**

ÁREA	***** (Plazas)	**** (Plazas)	*** (Plazas)	** (Plazas)	* (Plazas)
San Pedro -Lo Pagán	0	259	0	75	84
Los Alcázares	0	0	86	212	0
S. Javier-Sº de la Ribera	0	0	84	220	118
La Manga-San Javier	0	944	0	0	0
La Manga-Cartagena	0	1.704	1.516	135	0
Cartagena-Mar Menor	384	0	0	32	60



ÁREA	***** (Plazas)	**** (Plazas)	*** (Plazas)	** (Plazas)	* (Plazas)
<b>Total</b>	<b>384</b>	<b>2.907</b>	<b>1.686</b>	<b>674</b>	<b>262</b>

Fuente: Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de San Javier

Por lo que se refiere a la oferta de apartamentos turísticos, el complejo de máxima categoría (cuatro estrellas) se sitúa también en el Hyatt Regency La Manga Club, y representa tan sólo el 1,6% del total de plazas. Los de tres estrellas suponen el 16%, y los de una-dos estrellas más de las cuatro quintas partes. En el municipio de San Javier, los apartamentos de una y dos estrellas copan el 93% de la oferta total de apartamentos turísticos.

**Cuadro nº 62. Distribución de las plazas en apartamentos turísticos por categoría en el Mar Menor en el año 2001**

ÁREA	**** (Plazas)	*** (Plazas)	** (Plazas)	* (Plazas)
San Pedro-Lo Pagán	0	312	0	134
Los Alcázares	0	0	1.001	92
S. Javier-Sº de la Ribera	0	0	114	98
La Manga-San Javier	0	313	2.562	97
La Manga-Cartagena	0	465	1.043	476
Cartagena-Mar Menor	110	0	0	75
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>1.090</b>	<b>4.720</b>	<b>972</b>

Fuente: Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de San Javier

### Oferta complementaria

Tradicional destino turístico de sol y playa, el ámbito del Mar Menor ha experimentado en los últimos años un acusado desarrollo de la oferta de ocio, lo que se ha traducido en la aparición de instalaciones y actividades culturales y deportivas, tanto para ofrecer una más amplia gama de oportunidades recreativas a los habituales clientes de sol y playa, como para atender a los turistas movidos por intereses específicos.

En el plano cultural, ha de subrayarse que la mayor parte de los atractivos monumentales se encuentran en Cartagena, y la oferta del ámbito del Mar Menor se limita a los museos de los núcleos de San Javier, Los Alcázares y San Pedro del Pinatar.

Los mayores avances se han registrado en la oferta deportiva, particularmente en lo relativo al golf y la práctica de actividades náuticas. Respecto al golf, destaca La Manga Club, en Los Belones, al que se añaden el Club de Golf de Torre Pacheco y la Escuela de Golf de San Javier. Respecto a la náutica, existen escuelas de vela, piragüismo y buceo, y se cuenta con servicios de alquiler de embarcaciones, motos acuáticas, etc. El Mar Menor es sede de importantes competiciones de rango nacional e internacional. En el entorno del municipio de San Javier existen catorce puertos deportivos que suman un total de 4.100 amarres, que en su mayoría son para pequeñas esloras. A juicio de la Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de San Javier, la oferta es insuficiente para atender a la cuantía de la demanda.

El desarrollo de la oferta en relación con el potencial de atracción de turismo de salud es todavía modesto. Lo mismo ocurre respecto al pretendido desarrollo del turismo de congresos.

La oferta de restauración en el municipio de San Javier es de calidad media-baja, como pone de relieve la distribución de restaurantes por categorías, ya que no existen establecimientos de primera y segunda categoría.



Cuadro nº 63. Puertos deportivos en el entorno de San Javier

PUERTOS	AMARRES (Uds)	ESLORA MÁXIMA (m)
C.N. Villa de San Pedro	405	S.D.
C.N. Lo Pagán	357	S.D.
R.C.R. Santiago de la Ribera	160	10
C.N. Mar Menor (Los Alcázares)	282	12
C.R. Mar Menor-Los Urrutias	232	12
C.N. Los Nietos (Cartagena)	437	9
C.N. Islas Menores (Cartagena)	90	7
P.D. Mar de Cristal	162	12
C.N. La Isleta (La Manga-Cartagena)	80	8
C.N. Dos Mares (La Manga-Cartagena)	270	8
P.D. Tomas Maestre (San Javier)	714	24
P.D. Cabo de Palos-Cartagena	175	12
Puerto de Cartagena	390	20
R.C.R. Cartagena	350	100

Fuente: Mancomunidad Turística del Mar Menor

Cuadro nº 64. Clasificación de los restaurantes por categorías en San Javier en el año 2000

ÁMBITO	PRIMERA	SEGUNDA	TERCERA	CUARTA	TOTAL
La Manga	0	0	34	55	89
San Javier	0	0	11	39	50

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

El equipamiento comercial es modesto. La oferta alimentaria está cubierta por las medianas superficies existentes, pero el comercio ocasional es escaso y poco diversificado. No existen centros comerciales y de ocio, lo que obliga a la población a salir del término municipal para satisfacer estas necesidades. La estacionalidad del turismo supone un freno para el desarrollo de oferta, y la oferta fuera de temporada es muy limitada. El municipio de San Javier sólo cuenta con un auditorio al aire libre, cine de verano y un autocine.

### Formación de los recursos humanos en el sector turístico

Existe unanimidad entre los agentes consultados en cuanto al bajo grado de formación profesional de buena parte de los empleados en el sector (incluyendo directivos y mandos intermedios), a lo que contribuye el carácter eventual del trabajo ligado al turismo, como consecuencia de la estacionalidad. Apenas se conocen idiomas entre los empleados de los servicios municipales, hoteles y restaurantes. Se apunta la necesidad de implantar en la comarca una institución formativa de carácter general (incluyendo la formación continua) que sirva al conjunto del Mar Menor, además de un centro de formación específica en materia náutica.

### Características y tendencias de la demanda

En términos generales, y en consonancia con el nivel de calidad de la oferta, la clientela pertenece a estratos socioeconómicos medios y medio-bajos. La mayor parte acude al Mar Menor por recomendación de familiares y amigos, y muestran un alto grado de fidelidad. Mayoritariamente se trata de turismo familiar, y de segmentos de edad avanzada, si bien con el desarrollo de la actividad náutica se está produciendo un cierto rejuvenecimiento y una elevación del nivel socioeconómico medio de la clientela. Por origen geográfico,



predominan los residentes en la propia Región de Murcia y los procedentes de Madrid y su entorno; no obstante, en los últimos años se ha consolidado una cuantiosa clientela con origen en el País Vasco y Asturias, y se percibe un incipiente desarrollo de la demanda procedente de las comunidades catalana y andaluza.

Es importante subrayar que se aprecia un sensible crecimiento de la demanda extranjera (sobre todo del Reino Unido, Portugal, países nórdicos), que en buena medida implica la adquisición de segundas residencias, para su utilización en largas temporadas. En este sentido, hay que resaltar la creciente corrección de la estacionalidad del turismo, pues según impresiones de representantes de la Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de San Javier, la temporada se alarga ya a cuatro meses.

### **Definición del modelo turístico y necesidades urbanísticas asociadas**

Según señala Consuelo Espinosa, la potenciación del municipio de San Javier en los mercados turísticos exige la concienciación en el ámbito político-social acerca de la importancia del sector y la generalización de la mentalidad turística en todos los agentes. Concretamente, apunta que *“la coordinación debe referirse a los distintos niveles de la administración pública como con los empresarios”*. Abundando en el tema, cabe precisar que se trata de que la política turística sea el resultado de la acción coordinada de todos los departamentos de la administración municipal en sus respectivos campos de competencias tendentes a la mejora de la calidad en todos los ámbitos, sean éstos la cultura, las infraestructuras, los equipamientos y servicios colectivos, el medio ambiente, y la específica planificación turística. Y transmitir este enfoque a los operadores privados. De este modo, el municipio de San Javier ha de posicionarse en el mercado como destino turístico caracterizado por el respeto a los valores naturales y culturales, y transmitir una imagen de calidad en todos los órdenes: calidad ambiental, calidad de alojamiento, calidad y variedad de la oferta complementaria de ocio y calidad de los servicios de atención al visitante. Al mismo tiempo que se busca la excelencia en todos los ámbitos ha de agudizarse la atención sobre el entorno, de cara a desarrollar una continua capacidad de respuesta rápida a la evolución de los gustos y de las exigencias de la clientela.

El debate en cuanto a la definición del modelo turístico se centra en la continuación del actual esquema de sol y playa o bien poner el acento en la promoción del turismo de intereses específicos, concretamente el deportivo (náutica y golf), el de congresos, el cultural y el de salud, como productos autónomos. La postura de la Concejalía de Turismo del Ayuntamiento de San Javier es la de potenciar el turismo de sol y playa, *“respondiendo a una demanda cada vez más evolucionada, fuertemente complementado por la cultura, la náutica y las actividades rurales, ya que no podemos obviar el dato de que el turismo de sol y playa representa actualmente casi el 70% del volumen total de la demanda”*.

El Plan Estratégico de San Javier recomienda *“la consolidación y mejora del producto sol y playa, y la diversificación hacia otros productos que procuren mayor valor añadido y ayuden a desestacionalizar la demanda turística”*. Ello se concreta en las siguientes líneas estratégicas relativas al modelo turístico:

- Reforzamiento y modernización del producto sol y playa. Ello implica transformaciones en la oferta (mayor categoría de alojamientos y más diversificada oferta complementaria) de cara a lograr atraer una clientela más joven y de más alta capacidad adquisitiva.
- Diversificación hacia productos complementarios. Ello supone ampliar la oferta de oportunidades de ocio, de acuerdo con las vigentes tendencias de la demanda. Intensificar el desarrollo de la náutica y la oferta cultural y de salud.
- Diversificación hacia productos alternativos. Consiste en la exploración de productos turísticos que generen más alto valor añadido y contribuyan a romper la estacionalidad, como el turismo de congresos y de golf.

Desde el punto de vista urbanístico el fortalecimiento del papel turístico del municipio de San Javier implica la necesidad de emprender actuaciones en relación con los siguientes aspectos:



- Acometer acciones de recuperación ambiental de playas, implantar sistemas de limpieza, control de vertidos, etc.
- Recalificar el ambiente urbano, mediante acciones y proyectos de diseño que mejoren la percepción visual del espacio construido.
- Perfeccionar los servicios públicos municipales de transporte, de recogida de basuras, de ordenación del tráfico rodado, de control de la contaminación, etc.
- Mejorar los accesos por carretera a La Manga y facilitar los desplazamientos en su interior.
- Prever espacios adaptados a la implantación de complejos turísticos integrados que incluyan oferta de alojamiento de calidad media-alta y oferta complementaria variada de recreo, hostelería y comercio.
- Favorecer la configuración de centros comerciales abiertos en los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera.
- Crear las condiciones para ampliación de la oferta de puntos de atraque, del aumento de la dotación de pantalanes, y en general de instalaciones al servicio de la náutica y el submarinismo.
- Prever espacios para la construcción de edificaciones adaptadas a la celebración de manifestaciones culturales.
- Prever espacios para la construcción de centros de talasoterapia y alojamiento asociado.
- Prever espacio para la construcción de un campo de golf y oferta de alojamiento y de ocio asociada.
- Prever espacios para la construcción de las instalaciones necesarias para el turismo de congresos y de empresas.

### **5.1.5. Rasgos característicos de la hacienda local**

El Ayuntamiento de San Javier tiene un elevado presupuesto por persona, muy superior a la media de los municipios de la Región de Murcia. El término municipal mantiene una elevada actividad inversora, pese a su baja tasa de endeudamiento.

#### **Cuantía y evolución del presupuesto municipal**

El presupuesto preventivo del Ayuntamiento de San Javier referido al año 2000 se cifró en 21,5 millones de euros. A lo largo del período 1992-2000, el presupuesto municipal se ha multiplicado por 2,15 en términos nominales, en tanto que el conjunto de los presupuestos municipales de la Región de Murcia lo hizo por 1,76. En el año 2000, el presupuesto por habitante en el municipio de San Javier ascendía a 1.134,1 euros, cifra que superaba en el 52% a la media de los municipios murcianos (746,3 euros).



Cuadro nº 65. Presupuesto por habitante

ÁMBITO	AÑO 1992 (Euros)	AÑO 2000 (Euros)
San Javier	667,5	1.134,1
CARM	390,9	746,3

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

El Ayuntamiento de San Javier presenta un elevado grado de autonomía en materia de fuentes de ingresos, ya que las transferencias corrientes recibidas de otras instituciones tan sólo representan el 15% de los ingresos ordinarios, correspondiendo el 85% restante a ingresos de generación propia (impuestos, tasas e ingresos patrimoniales).

Cuadro nº 66. Presupuesto preventivo de ingresos del Ayuntamiento de San Javier en el año 2000

CAPÍTULO	PRESUPUESTO (Euros)
Impuestos directos	9.063.262,5
Impuestos indirectos	1.183.993,8
Tasas y otros ingresos	3.512.885,7
Transferencias corrientes	2.508.052,1
Ingresos patrimoniales	212.232,9
<b>Total ingresos corrientes</b>	<b>16.480.427,0</b>
Enajenación de inversiones reales	0,0
Transferencias de capital	2.380.478,9
Activos financieros	36.066,7
Pasivos financieros	2.566.083,6
<b>Total ingresos de capital</b>	<b>4.981.629,3</b>
<b>Total ingresos</b>	<b>21.462.056,3</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

En el conjunto de los municipios de la Región de Murcia, los ingresos por transferencias corrientes se elevan a una proporción del 30% del total de ingresos ordinarios. Respecto de los ingresos de generación propia, el 65% proviene de impuestos directos, el 25% de tasas y el 8% de impuestos indirectos, con una pequeña participación de ingresos patrimoniales.

### Capacidad de ahorro y tasa de endeudamiento

En el presupuesto preventivo del año 2000, los ingresos corrientes superaban a los gastos ordinarios, dando lugar a un margen de ahorro bruto de aproximadamente 2 millones de euros, lo que representa el 12% del monto de los ingresos corrientes. El margen de ahorro bruto permite cubrir la cuantía de la carga financiera anual (devolución de principal más intereses), restando aún un saldo positivo del orden de 1 millón de euros.

Cuadro nº 67. Presupuesto preventivo de gastos del Ayuntamiento de San Javier en el 2000

CAPÍTULO	GASTOS (Euros)
Personal	7.066.332,8
Bienes y servicios	5.886.022,2
Gastos financieros	328.152,6





CAPÍTULO	GASTOS (Euros)
Transferencias corrientes	1.279.267,1
<b>Total gastos corrientes</b>	<b>14.559.774,7</b>
Inversiones	6.430.750,6
Transferencias de capital	0,0
Activos financieros	36.066,7
Pasivos financieros	435.464,3
<b>Total gastos de capital</b>	<b>6.902.281,6</b>
<b>Total gastos</b>	<b>21.462.056,3</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

Resalta la notable baja tasa de endeudamiento del Ayuntamiento de San Javier. La carga financiera representaba en el año 2000 menos del 5% de la cuantía de los ingresos corrientes, proporción que es la mitad de la que se registra en el conjunto de los municipios murcianos, y que se mantiene en límites moderados (10,1%).

**Cuadro nº 68. Tasa de endeudamiento del Ayuntamiento de San Javier en el 2000**

MAGNITUD	TASA DE ENDEUDAMIENTO (Euros)
Carga financiera	763.616,9
Ingresos corrientes	16.480.427,0
Tasa de endeudamiento	4,6%

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

### Cuantía de la inversión

En el presupuesto preventivo del año 2000, el capítulo de inversión ascendió a 6,4 millones de euros, lo que supone el 30% de los gastos totales del ayuntamiento, en tanto que en el conjunto de la Región de Murcia tal proporción no llegaba al 25%. La inversión por habitante en el municipio de San Javier excede en el 85% al promedio de los municipios murcianos. Dada la capacidad de ahorro municipal, la baja tasa de endeudamiento y la dinámica de la actividad económica, existe un elevado potencial de inversión pública local a medio plazo.

**Cuadro nº 69. Inversión por habitante**

ÁMBITO	INVERSIÓN (Euros)
San Javier	340,2
CARM	184,3

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

## 5.2. ESCENARIOS A MEDIO Y LARGO PLAZO

El municipio de San Javier experimentará un crecimiento poblacional de cerca de 10.000 habitantes con el horizonte 2014. En el mismo período se crearán unos 4.000 empleos, y el parque de viviendas (principales, apartamentos turísticos y segundas residencias) se incrementará en 14.000 unidades, de las cuales hay programadas 5.000 viviendas.

### Bases de partida para la formulación de hipótesis

Los ejercicios de proyección contenidos en los siguientes epígrafes descansan en el diagnóstico resultante del análisis socioeconómico de la evolución reciente y las tendencias que se apuntan para la



Región de Murcia, el área del Mar Menor y el propio municipio de San Javier. A continuación se presenta una recapitulación de las principales conclusiones del análisis llevado a cabo, y que sirven de base para la construcción de los escenarios futuros para el término municipal.

La Región de Murcia apunta ritmos de expansión demográfica y económica superiores a los de la economía europea y española, en coherencia con la consolidación y progresiva dinámica del Arco Mediterráneo, que muestra una acusada tendencia de deslizamiento hacia el sur.

El Valle del Ebro y la franja mediterránea configuran los más potentes ejes de desarrollo de la economía española. La evolución de los últimos años así lo confirma; en la segunda mitad de los años noventa, el tramo mediterráneo Gerona-Almería experimentó un crecimiento netamente superior al promedio de la economía nacional y, a su vez, el espacio del sureste progresó en mayor medida relativa que el conjunto del Arco Mediterráneo español.

La economía murciana presenta un elevado potencial de expansión, apoyado en dos pilares básicos: el moderno sector agroalimentario, favorecido por el proceso de integración europea, y el desarrollo turístico, con una creciente captación de flujos nacionales y extranjeros. Estos dos subsistemas económicos, de marcada proyección exterior, tienen una notable capacidad de arrastre y generación de actividades.

El complejo agroalimentario, atento a las tendencias de la demanda, está embarcado en un continuo proceso de innovación tecnológica, modernización de los sistemas de gestión empresarial y prospección de nuevos mercados. Por su parte, el dinámico sector turístico se orienta progresivamente a desarrollos acordes con las nuevas exigencias de la clientela en cuanto a calidad de la oferta de alojamiento y ampliación y diversificación de la oferta complementaria. Ambos subsistemas constituyen los núcleos generadores de un entramado cada vez más rico de interdependencias sectoriales.

El municipio de San Javier, y en general el ámbito del Mar Menor, reproduce los rasgos característicos más dinámicos apuntados para la Región de Murcia: agricultura moderna de elevada productividad y turismo de amplio potencial de desarrollo.

El desarrollo de la agricultura intensiva ha alcanzado cotas particularmente elevadas en el entorno del Mar Menor, y está dando lugar a la aparición de actividades auxiliares y complementarias que habrán de reforzarse y extenderse en el futuro. Además, esta zona es la de más alta concentración turística de la región y la que presenta las mayores posibilidades de expansión, dada su todavía relativamente pequeña cuota de mercado en comparación con la costa mediterránea más septentrional, que ya ha alcanzado en numerosos tramos niveles de saturación. Oportunidades particularmente prometedoras se abren en la captación de turismo extranjero, hoy en día muy reducido.

La resolución de las deficiencias de infraestructuras básicas y de conexión que tradicionalmente han aquejado gravemente a la Región de Murcia permitirá un mejor funcionamiento de la base productiva y una mayor cohesión interna del sistema urbano-territorial, así como la superación de las condiciones de perifericidad económica.

La reversión de la situación de atraso absoluto y relativo en materia de infraestructuras de transporte ha sentado las bases para la configuración del sureste español como una región metropolitana de gran dimensión económica y poblacional, altamente competitiva en los ámbitos nacional e internacional, gracias a las nuevas condiciones de accesibilidad exterior y al elevado grado de conectividad e integración interna. Por otra parte, la puesta en marcha del Plan Hidrológico Nacional garantizará la disponibilidad de recursos hídricos, favoreciendo así la continuidad del desarrollo del sector agrario.

La más completa dotación de infraestructuras de conexión se plasmará en la ampliación de los intercambios con el exterior como consecuencia de la más rápida accesibilidad a los mercados regional, nacional y europeo. Esto posibilitará la configuración de una nueva área de centralidad en San Javier, que se proyectará sobre el litoral sur de Alicante y sobre el entorno del Mar Menor, lo que permitirá la captación de



cuotas sustanciales de las demandas de la población local y turística generadas en estos espacios: demandas de servicios personales, equipamientos colectivos, etc.

### Escenario demográfico

Se han utilizado tres vías de extrapolación de la población, referida a los horizontes 2006, 2010 y 2014. Todas ellas se basan en la evolución demográfica experimentada durante los períodos 1981-2002 y 1991-2002. Esto implica aceptar la continuidad de los rápidos ritmos de aumento registrados en el pasado reciente, lo que es coherente con las consideraciones expuestas en el epígrafe precedente acerca de las dinámicas perspectivas en el municipio de San Javier. También supone admitir que persistirán en el futuro altas tasas de crecimiento, tanto vegetativo como migratorio.

#### 1. Proyección basada en la evolución del ratio San Javier/Región de Murcia

La población de San Javier ha venido incrementando su proporción en relación con el conjunto de la Región de Murcia, creciendo desde el 1,33% de la población regional en marzo del año 1981 hasta el 1,88% en abril del año 2002, según se pone de relieve en el siguiente cuadro.

**Cuadro nº 70. Proporción de la población de San Javier sobre el conjunto regional**

ÁMBITO	AÑO 1981 (Hab)	AÑO 1991 (Hab)	AÑO 2000 (Hab)	AÑO 2002 (Hab)
CARM	955.498	1.045.601	1.149.328	1.171.269
San Javier	12.675	14.696	18.925	22.018
San Javier/CARM	1,33	1,41	1,65	1,88

Fuente: Elaboración propia

A lo largo del período considerado, el ratio San Javier/Región de Murcia se ha incrementado en 0,55 puntos porcentuales, a un ritmo de 0,0273 puntos por año.

El siguiente paso consiste en extrapolar la población de la Región de Murcia con la tasa de crecimiento experimentada en el período 1981-2002 (0,97% anual). A continuación, se ha supuesto que el ratio San Javier/Región de Murcia continúe aumentando linealmente en la misma medida anual registrada en dicho período.

**Cuadro nº 71. Proyección de la población de San Javier según el ratio San Javier/Región de Murcia**

ÁMBITO	AÑO 2002 (Hab)	AÑO 2006 (Hab)	AÑO 2010 (Hab)	AÑO 2014 (Hab)
CARM	1.171.269	1.217.380	1.265.306	1.315.118
San Javier/CARM	1,88	1,99	2,10	2,21
<b>Total</b>	<b>22.018</b>	<b>24.225</b>	<b>26.571</b>	<b>29.064</b>

Fuente: Elaboración propia

#### 2. Proyección basada en la evolución de San Javier desde el año 1981

Se han considerado dos hipótesis:

- Crecimiento a la tasa experimentada a lo largo del período 1981-2002, del 2,65% anual.
- Crecimiento a la tasa experimentada a lo largo del período 1991-2002, del 3,70% anual.



Los resultados son los siguientes:

**Cuadro nº 72. Proyección según tasas de aumento poblacional registradas los períodos 1981-2002 y 1991-2002**

TASA DE CRECIMIENTO	AÑO 2002 (Hab)	AÑO 2006 (Hab)	AÑO 2010 (Hab)	AÑO 2014 (Hab)
1981-2002 (2,65%)	22.018	24.446	27.142	30.136
1991-2002 (3,70%)	22.018	25.462	29.445	34.050
<b>Media</b>	<b>22.018</b>	<b>24.954</b>	<b>28.299</b>	<b>32.093</b>

Fuente: Elaboración propia

### 3. Escenario demográfico

De acuerdo con las extrapolaciones realizadas, la población del municipio de San Javier estará comprendida entre 29.000 y 34.000 habitantes en el horizonte 2014. La media de las tres hipótesis arroja una cifra de 31.100 personas en el año de referencia, lo que se traduce en un incremento de casi 9.100 habitantes en los próximos doce años, a un ritmo de aproximadamente 750 nuevos residentes por año.

La trayectoria prevista supone la continuidad de tasas de natalidad relativamente altas, como consecuencia de la acusada juventud de la población y la persistencia de flujos inmigratorios atraídos por la generación de oportunidades de empleo en que se traducirá la esperada ampliación de la base económica local.

**Cuadro nº 73. Escenario demográfico**

AÑO	2002	2006	2010	2014
Población	22.018	24.711	27.719	31.083

Fuente: Elaboración propia

**Cuadro nº 74. Incrementos de población por períodos y media anual de aumento**

PERÍODO	2002-2006	2006-2010	2010-2014	2002-2014
Incremento anual	+ 2.693	+ 3.008	+ 3.364	+ 9.065
Incremento medio anual	+ 673	+ 752	+ 841	+ 755

Fuente: Elaboración propia

### Escenario turístico

El turismo mundial ha experimentado en las últimas décadas un vivo proceso de crecimiento y muestra una elevada elasticidad-renta. De cara al futuro, la expansión más viva se logrará probablemente en aquellos destinos en fase de rápido desarrollo económico y en los que tratan de reconstruir sus sectores turísticos, para adaptarlos a las nuevas exigencias de la demanda, cada vez más preocupada por la calidad de los destinos y más interesada en ofertas deportivas y culturales.

Los viajes internacionales pasarán de 565 millones en el año 1995 a 1.561 millones en el año 2020, lo que supone una tasa de aumento del 4,1% anual. En el mismo período, los ingresos totales por turismo se elevarán hasta 2 billones de dólares, a un ritmo del 6,8% anual. Por tanto, es notable la elasticidad-renta del turismo, teniendo en cuenta que las previsiones de crecimiento mundial del PIB se sitúan en el 3% anual.

El turismo generado en los países europeos se doblará con el horizonte 2020, pasando de 350 millones de salidas en el año 1999 a 729 millones en el año 2020, a una tasa anual del 3,6%. A destacar que el 85% de los viajes generados en los países europeos tendrá como destino otros países de Europa, lo que supone que esta área absorberá 620 millones de viajes internacionales generados en la propia región. Se espera que la consolidación de la unión monetaria dentro de la Unión Europea tenga un positivo impacto en el turismo, sobre todo en el conjunto de países que han adoptado la moneda única, en la medida en que



aumenta la transparencia de precios, disminuyen los costes de transacción como consecuencia de la eliminación de los costes de cambio de moneda. Todo ello favorecerá el movimiento de viajeros en el seno de la unión monetaria.

La fachada mediterránea española es un destino de elevada presencia en los mercados turísticos nacional e internacional, y la dinámica de Alicante está generando un claro proceso de difusión del desarrollo turístico hacia el sur. En la actualidad, las comunidades valenciana y murciana captan el 9,5% de la afluencia de visitantes extranjeros a España y el 17,1% del turismo nacional, existiendo un elevado potencial de desarrollo futuro. La franja costera comprendida entre Cataluña y Murcia, incluyendo las islas Baleares, recibió en el año 2000 unos 24,5 millones de turistas extranjeros, lo que supone aproximadamente la mitad del total de los llegados a España. La afluencia de turistas extranjeros a la Región de Murcia es todavía muy modesta y tiene una muy baja cuota de mercado dentro de la fachada mediterránea, pero su dinámica reciente ha sido muy acusada y apunta un elevado potencial de crecimiento futuro.

De acuerdo con la información contenida en Familitur, en el año 1999 el turismo interior español (incluyendo desplazamiento de corta duración a segundas residencias) generó 118,9 millones de viajes que dieron lugar a 485,2 millones de pernoctaciones. De éstas, el 48% corresponden a movimientos en el interior de la propia comunidad autónoma de residencia. Sobre el total de pernoctaciones generadas por el turismo interior, cerca de un tercio fueron absorbidas por el tramo mediterráneo Cataluña-Murcia (incluyendo las islas Baleares). La comunidad valenciana absorbió el 14% del total nacional, de las que el 44% tuvieron su origen en la propia región y el 23% en la comunidad madrileña. Por su parte, la Región de Murcia captó cerca del 5% total nacional, también mayoritariamente procedentes de la propia región y de la aglomeración procedente de Madrid.

Si bien las grandes tendencias del turismo mundial apuntan a una cierta desaceleración del turismo mediterráneo, los incrementos de la demanda en términos absolutos serán muy cuantiosos, tanto por parte de los visitantes españoles como extranjeros, por lo que existe un amplio mercado para nuevos desarrollos. En este sentido, hay que subrayar los siguientes factores de impulso de la afluencia turística al levante español:

- Las excelentes condiciones climatológicas (temperatura, insolación), que permiten ampliar la temporada turística para los productos de sol y playa y turismo deportivo, en línea con la creciente corrección de la estacionalidad.
- La tendencia a la mejora de la calidad de la oferta de alojamiento e instalaciones complementarias, superando la imagen de zona de nivel medio y medio-bajo.
- Las notables mejoras (ya completadas o en marcha) de las infraestructuras de conexión que afectan a la Comunidad Valenciana y la Región de Murcia, y que afectan tanto a la accesibilidad exterior como a la articulación interna del territorio.
- La progresiva desregulación del mercado de suelo y el creciente interés de los grandes operadores inmobiliarios por posicionarse y desarrollar grandes proyectos de transformación urbanística, que muy probablemente dinamizará la oferta turística.

De acuerdo con las proyecciones de la Organización Mundial del Turismo, la tasa de crecimiento de los destinos mediterráneos "maduros" rondará el 2,5% anual con el horizonte 2020. En el caso de la Región de Murcia, el crecimiento será con toda probabilidad más rápido, dado el escaso grado de desarrollo relativo que presenta actualmente y su elevado potencial de crecimiento. Se ha supuesto por tanto que crezca al 4%, tasa esperada de expansión del turismo mundial.

Según datos del Centro Regional de Estadística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la afluencia turística a la zona del Mar Menor (alojados en hoteles y viviendas en alquiler), dio lugar



en el año 1999 a un total de 6 millones de pernотaciones, de las que sólo el 12% correspondieron a alojamientos hoteleros.

**Cuadro nº 75. Pernотaciones en hoteles y viviendas de alquiler en el Mar Menor en el año 1999**

ALOJAMIENTOS	PERNOCTACIONES	PORCENTAJE (%)
Hoteles	5.300.000	87,6
Viviendas el alquiler	750.000	12,4
<b>Total</b>	<b>6.050.000</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

Aplicando la citada tasa del 4% anual, el total de pernотaciones en el Mar Menor (en hoteles y viviendas de alquiler), se elevaría a cerca de 11 millones en el horizonte 2014, con un aumento del 60% respecto a la cifra de 2002.

**Cuadro nº 76. Proyección del número de pernотaciones en hoteles y viviendas de alquiler en el Mar Menor**

AÑO	2002	2006	2010	2014
Pernотaciones	6.805.400	7.961.400	9.303.700	10.895.700

Fuente: Estimación propia

Actualmente, existen 13.336 plazas en hoteles y viviendas de alquiler en la zona del Mar Menor (no se incluyen las viviendas secundarias). En el supuesto de que el ritmo de aumento de la oferta fuera igual a la esperada tasa de crecimiento de la demanda, la capacidad de alojamiento en hoteles y viviendas de alquiler se incrementaría en 8.000 unidades para el horizonte 2014.

**Cuadro nº 77. Proyección del número de plazas en hoteles y viviendas de alquiler en el Mar Menor**

AÑO	2002	2006	2010	2014
Plazas	13.336	15.601	18.251	21.351

Fuente: Estimación propia

**Cuadro nº 78. Incrementos del número de plazas en hoteles y viviendas de alquiler en el Mar Menor por períodos**

PERÍODO	2002-2006	2006-2010	2010-2014	2002-2014
Plazas	+ 2.265	+ 2.650	+ 3.100	+ 8.015

Fuente: Estimación propia

El municipio de San Javier cuenta en la actualidad con 4.736 plazas en hoteles y viviendas de alquiler, lo que supone el 35,5% de la oferta total del ámbito del Mar Menor. Si se mantuviera esta misma cuota durante el período de proyección, el aumento de plazas en el municipio sería de cerca de 2.900 plazas entre los años 2002 y 2014. Cabe recordar aquí que en estas previsiones no se han considerado las residencias secundarias.

**Cuadro nº 79. Proyección del número de plazas en hoteles y viviendas de alquiler en San Javier**

AÑO	2002	2006	2010	2014
Plazas	4.736	5.540	6.481	7.582

Fuente: Estimación propia

**Cuadro nº 80. Incrementos del número de plazas en hoteles y viviendas de alquiler en San Javier por períodos**

PERÍODO	2002-2006	2006-2010	2010-2014	2002-2014
Plazas	+ 804	+ 941	+ 1.101	+ 2.846

Fuente: Estimación propia





## Escenario económico y ocupacional

De acuerdo con lo expuesto en las bases de partida para la construcción de escenarios, el municipio de San Javier presenta un elevado potencial de crecimiento económico, básicamente ligado al complejo turístico y al complejo hortofrutícola, que han desempeñado, y han de continuar protagonizando, un destacado papel tractor del sistema económico local; pero el aumento de la demanda de servicios públicos que provocará el desarrollo socioeconómico del término municipal constituirá también una importante fuente de generación de puestos de trabajo en los próximos años.

En torno a la producción hortofrutícola cabe prever que se vaya progresando en la generación de actividades auxiliares, tanto industriales como de servicios, y en particular de servicios de transporte. Cabe recordar que el Plan Estratégico de San Javier, entre las líneas de actuación referidas al sector hortofrutícola, recomienda:

- Desarrollo de una potente plataforma comercializadora y logística para dar salida a la producción agrícola del Campo de Cartagena.
- Generación y atracción de industrias y servicios relacionados con el sector, mediante la creación de un polo tecnológico industrial y terciario en torno a la hortofruticultura.

Por su parte, el sector turístico se orienta hacia una oferta más amplia, compleja y diversificada, lo que se traducirá en inversiones destinadas a aumentar la capacidad de alojamiento de categoría alta y media-alta, introducir oferta de balnearios y centros de salud, ampliar la variedad de la oferta de instalaciones de comercio, restauración, ocio, equipamientos deportivos y culturales, y servicios de atención al turista. Todo ello tendrá un notable impacto de generación de renta y empleo en el sector, y notables efectos expansivos en la actividad de la construcción.

En tercer lugar, la demanda de servicios sociales ha de traducirse en una significativa fuente de ocupación, junto a las actividades ligadas al sector hortofrutícola y al turismo. En este sentido, el Plan Estratégico de San Javier pone el acento en una estrategia de aprovechamiento del gasto social para generar empleo: *“las crecientes necesidades de gasto social deberán aprovecharse para crear una estructura de servicios que cubra eficientemente las demandas sociales y, al mismo tiempo, para generar trabajos estables y de alto valor añadido”*.

Señalar, por último, que la creación-consolidación de un área de centralidad en San Javier, a lo que contribuirá el nuevo Hospital Comarcal y los proyectos educativos de la Academia General del Aire, que tendrán una notable incidencia en la potenciación del sector terciario local.

En estas condiciones, cabe esperar altas tasas de crecimiento de la renta y el empleo en San Javier a medio y largo plazo. Se ha supuesto que la economía del municipio de San Javier evolucione a la misma tasa que lo ha hecho la Región de Murcia en el período 1985-2000, y que resultó del 3,7% anual acumulativo. Para la traducción de crecimiento del PIB a incremento de puestos de trabajo se ha utilizado la relación que se ha registrado en la economía española en el período 1995-2000, que revela una elasticidad empleo/PIB igual a 0,78. Por tanto, la tasa de aumento del empleo que acompañaría a un aumento del PIB al 3,7% anual sería del 2,9%.

**Cuadro nº 81. Proyecciones de empleo localizado en San Javier**

AÑO	2002	2006	2010	2014
Empleo	9.400	10.540	11.820	13.250

Fuente: Estimación propia

**Cuadro nº 82. Aumento del empleo localizado en San Javier por períodos**

PERÍODO	2002-2006	2006-2010	2010-2014	2002-2014
Plazas	+ 1.140	+ 1.280	+ 1.430	+ 3.850

Fuente: Estimación propia

En cuanto al reparto sectorial del empleo a crear, se estima que aproximadamente el 70% corresponda al sector servicios, y el resto se reparta prácticamente a partes iguales entre la agricultura, la industria y la construcción.

### Previsiones de edificación de viviendas

El cálculo de las viviendas a construir en el período 2002-2014 se detalla según tres componentes:

- Viviendas principales.
- Apartamentos turísticos y viviendas secundarias.

#### 1. Previsión de construcción de viviendas principales

Se estima que el parque actual de primeras viviendas asciende a 6.725 unidades, lo que arroja un promedio de 3,27 personas por vivienda. De cara al futuro se espera que este ratio descienda progresivamente hasta 3,0 habitantes por vivienda en el horizonte 2014.

**Cuadro nº 83. Proyección del parque de viviendas principales en San Javier por aumento de hogares**

AÑO	2002	2006	2010	2014
Hab/viviendas	3,27	3,19	3,10	3,00
Viviendas	6.725	7.746	8.942	10.361

Fuente: Estimación propia

Para el cálculo de las viviendas a construir por períodos, se ha supuesto además que cada año se repone el 0,5% del parque, resultando las siguientes cifras:

**Cuadro nº 84. Viviendas principales a construir por períodos**

PERÍODO	2002-2006	2006-2010	2010-2014	2002-2014
Incremento de hogares	+ 1.021	+ 1.196	+ 1.419	+ 3.636
Reposición	+ 124	+ 167	+ 193	+ 484
<b>Total</b>	<b>+ 1.145</b>	<b>+ 1.363</b>	<b>+ 1.612</b>	<b>+ 4.120</b>

Fuente: Estimación propia

#### 2. Previsiones de aumento del parque de apartamentos turísticos y viviendas secundarias

Según las estimaciones del propio Ayuntamiento de San Javier, el stock de viviendas secundarias (incluyendo aquí los apartamentos turísticos) asciende a 19.765 unidades. Dado que se persigue una mayor orientación del municipio de San Javier hacia la oferta hotelera, se supone que este componente de la oferta, ya más desarrollado (sobre todo en el caso de la segunda vivienda), crezca ligeramente por debajo del 4% estimado para el turismo receptivo. Se ha aplicado una tasa anual de aumento del 3,5%, lo que llevará el parque de apartamentos turísticos y segundas residencias a una cifra de casi 30.000 viviendas en el año 2014.

**Cuadro nº 85. Proyección del parque de apartamentos turísticos y viviendas secundarias en San Javier**



AÑO	2002	2006	2010	2014
Viviendas	19.765	22.680	26.030	29.900

Fuente: Estimación propia

#### Cuadro nº 86. Apartamentos turísticos y viviendas secundarias a construir en San Javier por períodos

PERÍODO	2002-2006	2006-2010	2010-2014	2002-2014
Viviendas	+ 2.915	+ 3.350	+ 3.870	+ 10.135

Fuente: Estimación propia

### 3. Recapitulación: estimación del parque total de viviendas

La agregación de las proyecciones de viviendas principales, apartamentos turísticos y segundas residencias arroja un parque total de más de 40.000 viviendas en el horizonte 2014.

#### Cuadro nº 87. Proyección del parque total de viviendas en San Javier

AÑO	2002	2006	2010	2014
Viviendas principales	6.725	7.746	8.942	10.361
Viviendas turísticas	19.765	22.680	26.030	29.900
<b>Total</b>	<b>26.490</b>	<b>30.426</b>	<b>34.972</b>	<b>40.261</b>

Fuente: Estimación propia

#### Cuadro nº 88. Viviendas totales a construir en San Javier por períodos

PERÍODO	2002-2006	2006-2010	2010-2014	2002-2014
Viviendas	+ 4.060	+ 4.713	+ 5.482	+ 14.255

Fuente: Estimación propia

Cabe recordar que ya está programada la edificación de aproximadamente 5.000 viviendas, por lo que las necesidades adicionales ascienden a algo más de 9.000 unidades.

### 5.3. ANEXO. ACTUALIZACIÓN DEL MARCO SOCIOECONOMICO

En el verano de 2007, la economía mundial se vio afectada por un intenso shock negativo proveniente de los mercados financieros, cuyo efecto sobre la economía real está siendo de tal magnitud que hay que remontarse a la Gran Depresión del siglo XX para tener una referencia histórica. Este shock se inició en EEUU, como resultado del estallido de la burbuja inmobiliaria que se había generado en años previos, en un contexto, por otra parte, de altos precios de las materias primas y de la inflación. Todo lo cual provocó una notable crisis en el sistema financiero y crediticio tanto de EEUU como en el ámbito internacional, resultado de la globalización de los mercados.

La crisis del sistema financiero internacional y sus efectos sobre la economía internacional han tenido un importante impacto negativo en España. A este factor externo se añadieron otros de naturaleza interna, ligados a los importantes desequilibrios acumulados en los años de bonanza, que se reflejaron en un elevado endeudamiento privado así como una excesiva concentración de recursos en la actividad inmobiliaria, que dieron lugar a un significativo boom de la construcción de viviendas. A todo ello se sumó las notorias ineficiencias estructurales que aquejan a la economía española.

Los excesos de la burbuja inmobiliaria vivida por la economía española en los años de expansión se han traducido en una fuerte depresión del sector de la construcción, a partir de mediados de 2008, que han tenido efectos colaterales en el resto de la actividad económica y se prolonga al presente. Pero no solo ha tenido un efecto negativo sobre la economía real, sino que debido a los excesos habidos en la etapa expansiva, se ha producido un importante aumento del stock de vivienda, que ha provocado una caída



significativa del valor de estos activos, con la consecuente incidencia en los balances de bancos y cajas de ahorros que ha provocado una muy significativa crisis del sector bancario.

España se halla inmersa en una recesión económica de singular intensidad. Al respecto, las medidas de política económica adoptadas para frenar y suavizar la crisis, al inicio de la misma, mediante políticas expansivas de demanda, han provocado un importante aumento del gasto público que se ha traducido en un notable ascenso del déficit público y de la deuda pública. Y con ello, al presente, la economía española se encuentra sumida en una crisis de notables dimensiones de deuda soberana que se ha sumado a la crisis del sector bancario, provocando gran desconfianza en los mercados internacionales. Ello se ha traducido en un aumento muy notorio de la prima de riesgo del país, lo que, por otra parte, constituye un importante hándicap sobre el proceso de salida de la crisis.

En este marco, la economía de Murcia, en general, y la de San Javier, en particular, también se han visto afectadas por el actual proceso recesivo nacional e internacional. Como se ha expuesto en párrafos anteriores, en estos ámbitos territoriales el mercado inmobiliario experimentó un intenso proceso expansivo a lo largo de los años previos a la actual crisis, que incluso llegó a crear significativos problemas de gestión. A ello contribuyó, el rápido proceso de despegue del turismo, sector que, por otra parte, también se ha visto afectado negativamente por la crisis internacional.

El impacto de la crisis está siendo notorio en San Javier, inclusive superior al conjunto del país debido a su dependencia de la actividad inmobiliaria en el pasado reciente. En definitiva, las buenas perspectivas de crecimiento a las que se apuntaban en la Memoria Informativa del documento aprobado inicialmente no se han cumplido, lo que condiciona el escenario de crecimiento a futuro.

No obstante, cabe esperar que la región murciana retorne a un buen desempeño económico, en la medida que la economía española vaya saliendo del actual proceso recesivo. A ello contribuirán factores tales como la modernización de la base económica, a través de la consolidación del sector agroalimentario y del desarrollo turístico, la pertenencia de la región a uno de los más dinámicos y prometedores ejes europeos de desarrollo: el Arco Mediterráneo, así como el hecho de que se hayan resuelto importantes deficiencias de infraestructura de conexión, argumentos éstos expuestos en la Memoria Informativa del documento aprobado inicialmente y que siguen manteniendo su validez<sup>1</sup>.

## 1.- Dinámica demográfica

El municipio de San Javier experimentó un intenso proceso de expansión demográfica a lo largo del primer quinquenio de la presente década, consecuencia del elevado ritmo del crecimiento natural de la población así como de los notables flujos inmigratorios registrados, procedentes principalmente del exterior, en sintonía con el rápida evolución de crecimiento que los mismos han tenido lugar en el conjunto del país.

De hecho, en los años recientes la tendencia poblacional ha superado las expectativas existentes. En la Memoria Informativa del documento aprobado inicialmente se extrapolaba una población entre 24.200 y 25.000 personas para 2006 y entre 26.600 y 29.500 personas para 2010, en San Javier<sup>2</sup>. Estas estimaciones han sido superadas por la realidad. Según información procedente del INE, en 2006 había en San Javier 27.622 personas y en 2010 cerca de 32.000 personas.

Al respecto, cabe señalar que el fenómeno de la inmigración ha revestido especial entidad en España en gran medida debido al destacado proceso expansivo que la economía experimentó en los años previos a la crisis, todo lo cual se tradujo en un aumento del nivel de empleo y de la renta disponible, constituyéndose ambos elementos en importante foco de atracción de la población extranjera.

<sup>1</sup> Epígrafe 3.2.

<sup>2</sup> Epígrafe 5.6



Como consecuencia del actual proceso recesivo, los ritmos de crecimiento de la población se han moderado significativamente, tendencia que es previsible se prolongue a futuro. En efecto, España en general y la región de Murcia, en particular, han dejado de ser destinos de trabajo de interés por parte de la población extranjera. Es por ello, que las previsiones demográficas que quedaron reflejadas en la Memoria Informativa han de ser actualizadas, a tenor de la disponibilidad de información más actualizada y teniendo en cuenta las perspectivas de un menor flujo inmigratorio.

Al presente, la estimación de la intensidad con la que se moderarán los flujos inmigratorios reviste una especial complejidad, como consecuencia de la duración y magnitud del actual proceso de recesión de la economía española y el elevado grado de incertidumbre existente en cuanto al proceso de recuperación. Todo lo cual se traduce en que la extrapolación de la población de San Javier, aceptando la continuidad de los rápidos ritmos de aumento registrados en el pasado reciente (mantenimiento de altas tasas de crecimiento vegetativo e inmigratorio), expuesto en la Memoria Informativa del documento aprobado inicialmente, ha perdido validez ya que sería cuando menos poco realista.

Es por ello que para establecer un escenario de la evolución demográfica a lo largo de la duración del Plan, pilar básico sobre el que se sustentan las expectativas del parque de viviendas a futuro, se considera que las proyecciones de población se obtengan como resultado de aplicar una tasa de crecimiento coherente con la evolución seguida por la población en los últimos decenios, excluyendo el reciente periodo de intensos ritmos de avance.

**Cuadro nº 89. Evolución de la población en San Javier**

AÑO	POBLACIÓN (Hab.)	INCREMENTO ANUAL (Hab.)	INCREMENTO MEDIO ANUAL (%)
1900	4.326		
1910	4.940	61	1,34
1920	5.026	9	0,17
1930	5.656	63	1,19
1940	6.652	100	1,64
1950	9.008	236	3,08
1960	9.734	73	0,78
1970	10.286	55	0,55
1981	12.675	239	1,92
1991 <sup>(1)</sup>	14.696	202	1,49
2001	20.125	543	3,19
2002	21.782	166	8,23
2003	23.418	164	7,51
2004	24.686	127	5,41
2005	26.337	165	6,69
2006	27.622	129	4,88
2007	29.167	155	5,59
2008	30.653	149	5,09
2009	31.432	78	2,54
2010	31.820	39	1,23
2011	32.366	55	1,72

(1) En 1983 aparece el municipio de Los Alcázares, segregado de San Javier y Torre Pacheco  
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

A principios del siglo XX, San Javier contaba con una población cerca de 4.500 habitantes y desde entonces ha seguido una trayectoria alcista si bien que con distinta intensidad. Así, entre 1970 y 1900 la



población registró un crecimiento medio anual del 1,2%, coexistiendo periodos en los que creció a tasas superiores al 3% (entre 1940 y 1950) con etapas en las que sólo aumentó un 0,2% anual.

Es a partir de 1970 que se observa un despegue demográfico significativo en San Javier. De hecho, en el periodo entre 2000 y 1970, el ritmo de crecimiento de la población es superior al 2% anual. Desde 2000 se observan incrementos poblacionales muy significativos, con tasas superiores al 6% en algunos años. Todo lo cual se explica por el avance registrado por la economía de San Javier, tal como se describió en párrafos anteriores, tanto en las actividades agroalimenticias como turísticas, principalmente en esta última.

El actual proceso recesivo en el que se inscribe la economía española ha tenido también su impacto negativo sobre el crecimiento de la población de este municipio. Así, en el pasado más reciente se observa una tendencia hacia la moderación, hasta llegarse a una tasa de aumento en torno del 1,7% en 2011, tras años de elevadas tasas.

A futuro es previsible una prolongación del actual proceso de moderación. El escenario que se maneja en el presente Plan se elabora desde una perspectiva conservadora y se estima que tras un periodo de relativo crecimiento poblacional, es previsible que la población pueda crecer a un ritmo medio anual del 2% en el medio-largo plazo, cuantía coherente con la evolución experimentada por la población en los años previos al reciente boom económico, en general, y de la actividad inmobiliaria en particular.

La hipótesis manejada es, por otra parte, consistente con uno de los escenarios considerados en la Memoria de Información del documento aprobado inicialmente. Las otras hipótesis alternativas, que implicaban crecimientos medio anuales entre el 2,65% y el 3,7%, se consideran al presente muy optimistas, a tenor de la atenuación de los flujos inmigratorios que están teniendo lugar y que se espera se mantengan a futuro. Bajo la hipótesis señalada, se llegaría a una población de 50.047 personas en 2035 en el municipio de San Javier.

**Cuadro nº 90. Escenario demográfico**

AÑO	2010	2015	2020	2025	2030	2035
Población	31.820	33.680	37.186	41.056	45.329	50.047

Fuente: elaboración propia

**Cuadro nº 91. Incremento de población por periodos y media anual de aumento**

PERÍODO	2010-2015	2015-2020	2020-2025	2025-2030	2030-2035	2010-2035
Incremento	1.860	3.505	3.870	4.273	4.718	18.227
Incremento medio anual	372	701	774	855	944	729
Incremento medio anual (%)	1,1	2,0	2,0	2,0	2,0	1,8

Fuente: elaboración propia

### Previsión de edificación de viviendas.

El escenario de proyección de viviendas a construir para el periodo 2012-2035 se detalla atendiendo a su tipología en Viviendas principales y Viviendas secundarias y otras.

#### 1. Previsión de construcción de viviendas principales





Según la sección técnica de Urbanismo del Ayuntamiento de San Javier, el parque de viviendas en enero de 2009 era de 41.203 unidades, de las cuales 10.547 eran viviendas principales. A partir de estos resultados, se obtiene que el ratio de habitantes por vivienda principal en promedio era de 3 personas.

En relación con esta ratio cabe esperar que en el futuro más cercano aumente. Ello se explica porque con el estallido de la burbuja inmobiliaria, que constituye una de las principales causas de la actual crisis económica, al presente la actividad de construcción de viviendas está prácticamente paralizada en municipios que como San Javier han tenido una notable expansión en los años previos a la crisis, mientras que la población prosigue aumentando.

No obstante, en la medida que se supere la actual crisis económica y se vaya reduciendo el elevado stock de viviendas nuevas, que se ha generado como consecuencia de una caída de la demanda superior a la oferta de viviendas, es de esperar que la actividad constructora retorne a una senda de expansión, si bien es previsible que de menor intensidad que la experimentada en periodos anteriores. Con ello se considera que la ratio de habitantes por vivienda principal debería reducirse hasta alcanzar valores similares a los actuales.

**Cuadro nº 92. Proyección del parque de viviendas principales en San Javier por aumento de hogares**

AÑO	2010	2015	2020	2025	2030	2035
Hab/viviendas	3,0	3,1	3,2	3,1	3,0	3,0
Viviendas	10.677	10.971	11.657	13.287	15.010	16.682

Fuente: Estimación propia

## 2. Previsiones de aumento del parque de apartamentos turísticos y viviendas secundarias

Según las estimaciones del propio Ayuntamiento de San Javier, el stock de viviendas secundarias o de otra tipología asciende a 30.656 unidades a principios de 2009<sup>3</sup>. Dado que se persigue una mayor orientación del municipio de San Javier hacia la oferta hotelera, se supone que este componente de la oferta, ya más desarrollado (sobre todo en el caso de la segunda vivienda), crezca moderadamente en el futuro. Se ha considerado que el stock de viviendas de esta tipología se mantendrá constante al menos hasta 2014, año en el que se espera mejore el mercado inmobiliario. A partir de ese año crecerá moderadamente, hasta alcanzar un crecimiento del 2% en el medio-largo plazo<sup>4</sup>, hasta alcanzar un nivel de 45.484 viviendas en el año 2035.

**Cuadro nº 93. Proyección del parque de viviendas secundarias y otras en San Javier**

AÑO	2010	2015	2020	2025	2030	2035
Viviendas	30.907	31.528	33.796	37.313	41.197	45.484

Fuente: Estimación propia

## 3. Recapitulación: estimación del parque total de viviendas

La agregación de las proyecciones de viviendas principales, secundarias y de otra tipología arroja un parque total de más de 62.100 viviendas en el horizonte 2035.

**Cuadro nº 94. Proyección del parque total de viviendas en San Javier**

AÑO	2010	2015	2020	2025	2030	2035
Viviendas principales	10.677	10.971	11.657	13.287	15.010	16.682
Viviendas turísticas	30.907	31.528	33.796	37.313	41.197	45.484

<sup>3</sup> En 2009, se podrían haber terminado en torno a 400 mil viviendas, según datos del Colegio de Arquitectos.

<sup>4</sup> Esta cuantía es similar a la registrada en el periodo intercensal 1991-2001



<b>Total</b>	<b>41.584</b>	<b>42.499</b>	<b>45.452</b>	<b>50.600</b>	<b>56.206</b>	<b>62.167</b>
--------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Fuente: Estimación propia

#### 4. Rasgos característicos de la hacienda local

El Ayuntamiento de San Javier tiene un elevado presupuesto por persona, muy superior a la media de los municipios de la Región de Murcia. El término municipal mantiene una elevada actividad inversora, pese a su baja tasa de endeudamiento.

#### Cuantía y evolución del presupuesto municipal

La liquidación del presupuesto del Ayuntamiento de San Javier referido a 2011 se cifró en 43.274 mil euros en lo que se refiere a los ingresos. A lo largo del período 2000-2011, los ingresos totales (ordinarios y de capital) se han multiplicado por 2,4 en términos nominales. En 2011, los ingresos por habitante en el municipio de San Javier ascendieron a 1.337 euros, cuantía inferior a la registrada en años previos, como consecuencia de la contracción de la actividad económica. En promedio, entre 2000-2011, dicha ratio fue de 1.380 euros.

El Ayuntamiento de San Javier presenta un elevado grado de autonomía en materia de fuentes de ingresos, ya que las transferencias corrientes recibidas de otras instituciones tan sólo representan el 22% de los ingresos ordinarios en 2011, correspondiendo el 78% restante a ingresos de generación propia (impuestos, tasas e ingresos patrimoniales).

**Cuadro nº 95. Liquidación presupuestaria de ingresos del Ayuntamiento de San Javier en 2011**

<b>CAPÍTULO</b>	<b>INGRESOS 33(Miles de Euros)</b>
Impuestos directos	25.632
Impuestos indirectos	569
Tasas y otros ingresos	5.729
Transferencias corrientes	9.141
Ingresos patrimoniales	75
<b>Total ingresos corrientes</b>	<b>41.146</b>
Enajenación de inversiones reales	0
Transferencias de capital	938
Activos financieros	52
Pasivos financieros	1.138
<b>Total ingresos de capital</b>	<b>2.128</b>
<b>Total ingresos</b>	<b>43.274</b>

Fuente: Ayuntamiento de San Javier

#### Capacidad de ahorro y tasa de endeudamiento

En 2011, los ingresos corrientes superaron a los gastos ordinarios, dando lugar a un margen de ahorro bruto de 4,5 millones de euros, lo que representa el 11% del monto de los ingresos corrientes. El margen de ahorro bruto permite cubrir la cuantía de la carga financiera anual (devolución de principal más intereses), restando aún un saldo positivo del orden de 3,6 millones de euros. En promedio, para el período 2000-2011 asciende a 3,2 millones de euros.

**Cuadro nº 96. Liquidación presupuestaria de gastos del Ayuntamiento de San Javier en 2011**



CAPÍTULO	GASTOS (Miles de Euros)
Personal	17.018
Bienes y servicios	16.559
Gastos financieros	276
Transferencias corrientes	2.752
<b>Total gastos corrientes</b>	<b>36.605</b>
Inversiones	4.155
Transferencias de capital	0
Activos financieros	50
Pasivos financieros	679
<b>Total gastos de capital</b>	<b>4.884</b>
<b>Total gastos</b>	<b>41.488</b>

Fuente: Ayuntamiento de San Javier

La carga financiera representaba en 2011 el 2,3% de la cuantía de los ingresos corrientes. La tasa de endeudamiento se ha mantenido a lo largo de la década de 2000 en cotas muy modestas, excepto en 2001, año en el que se situó por encima del 12%. En promedio, entre 2000-2011, la tasa de endeudamiento ha sido del 3,5%.

**Cuadro nº 97. Tasa de endeudamiento del Ayuntamiento de San Javier en 2011**

MAGNITUD	TASA DE ENDEUDAMIENTO (Miles de Euros)
Carga financiera	955
Ingresos corrientes	41.146
Tasa de endeudamiento (%)	<b>2,3</b>

Fuente: Ayuntamiento de San Javier

### Cuantía de la inversión

En 2011, el capítulo de inversión ascendió a 4,2 millones de euros, lo que supone el 10% de los gastos totales del ayuntamiento. En promedio, entre 2000-2011, dicho porcentaje asciende al 19%.

## 6. ESTRUCTURA URBANA

La estructura urbana del municipio de San Javier está dividida físicamente en el territorio continental y La Manga. Dentro del territorio continental, los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera forman un continuo urbano que se desarrolla a ambos lados de la avenida del Mar Menor, que enlaza el casco antiguo de San Javier con el desarrollo urbanístico más reciente de Santiago de la Ribera. Los centros de ambos núcleos están separados aproximadamente 3 Km en sentido este-oeste. El núcleo de Santiago de la Ribera se extiende 2,5 Km a lo largo de la ribera del Mar Menor en sentido norte-sur, con una ligera inclinación hacia el este.

La Manga de San Javier tiene una estructura urbana completamente independiente, de aproximadamente 13 Km de longitud, que se organiza en dos sectores. El primer sector se desarrolla entre el límite con el municipio de Cartagena y el canal del Estacio, de 9 Km de longitud, y se caracteriza porque la edificación está bastante consolidada, con una orientación en sentido norte-sur. El segundo sector se desarrolla entre el canal del Estacio y el límite con el municipio de San Pedro del Pinatar, de 4 Km de longitud, y se caracteriza porque el nivel de edificación es menor, con una orientación similar a la anterior



aunque ligeramente inclinada hacia el oeste. En este último sector se encuentra situada la urbanización Veneziaola.

La posición relativa de ambos conjuntos urbanos se caracteriza porque mientras el primero se sitúa en el extremo septentrional del Mar Menor, correspondiente a la parte más estrecha de la laguna natural, el segundo se extiende por La Manga de norte a sur, con un doble frente litoral al Mar Menor y el Mar Mediterráneo

Las pedanías tienen una estructura urbana reducida, entre las que destaca la pedanía de El Mirador, en la que existe un núcleo central con edificación en manzana cerrada de carácter rural rodeado de desarrollos residenciales de vivienda unifamiliar adosada o en hilera. Esta pedanía presenta dos sectores de uso residencial situados al norte y sur del núcleo originario, y dos sectores de uso industrial, el primero situado al suroeste, en el que existen algunas instalaciones hortofrutícolas, y el segundo situado al sureste, aún sin ejecutar. El resto de pedanías tienen unas estructuras urbanas mucho más simplificadas, tales como Roda, Lo Llerena, Lo Romero, Los Sáez de Tarquinales y La Calavera, siendo el uso predominante la vivienda unifamiliar aislada o en hilera.

## **6.1. LA ESTRUCTURA URBANA DE SAN JAVIER**

### **El casco antiguo**

El núcleo de San Javier consta de un área compacta de suelo urbano que se compone de un casco antiguo y posteriores zonas de ensanche que se han ido desarrollando a ambos lados de la avenida del Mar Menor en sentido este-oeste. Esta área se completa con una zona de uso industrial situada a lo largo de la carretera de Sucina y la carretera de San Pedro del Pinatar, y otra zona de uso deportivo situada al otro lado de la misma.

Este núcleo tiene su origen en el desarrollo progresivo de un parcelario accesible mediante un sistema viario estrecho, con secciones comprendidas entre 5 y 8 m, concebido en base al antiguo modelo rural y donde la construcción se ha producido de forma independiente según la ordenanza aplicable en cada momento. Este proceso ha generado en algunos casos la incompatibilidad de las nuevas edificaciones con el modelo original, como consecuencia del aumento de la densidad de edificación, lo cual provoca el ensombrecimiento de la calle al nivel de la planta baja, así como conflictos de aparcamiento y accesibilidad.

La tipología de edificación predominante es la manzana cerrada, subdividida en pequeños solares y destinada a usos residenciales compuestos por una o dos plantas, que combinan usos comerciales y terciarios en locales situados en planta baja. La presencia de estos usos es consecuencia del papel que ejerce el núcleo de San Javier como capital municipal, ostentando el primer puesto en lo que se refiere a proporción de viviendas ocupadas por los residentes del municipio.

Dentro del casco antiguo se sitúan de forma aleatoria y dispersa algunas edificaciones de mayor altura, a veces alineadas a los viales y otras como bloques exentos, entre las que destaca la edificación existente junto a la carretera de Balsicas, a la altura de la calle Camilo A. Vega.

### **Los desarrollos posteriores**

En torno a este núcleo originario se puede identificar, aunque de forma incompleta, un primer anillo de pequeños desarrollos ensamblados a la trama viaria inicial. Estos desarrollos no siguen el modelo de crecimiento tradicional sino que surgen a partir de una serie de actuaciones de carácter unitario de extensión variable, pero perfectamente identificables dentro del conjunto de la actuación. Estos desarrollos fueron ejecutados durante los años setenta y ochenta, siendo todos ellos anteriores al documento actual de Normas Subsidiarias.



Estas actuaciones tienen en general una estructura urbana específica, compuesta preferentemente de manzanas alargadas y con un viario de mayor anchura que el del núcleo original. Dentro de este primer anillo destaca el barrio en torno a la plaza de Murcia y las calles Gerona y Madrid, al sur de la carretera de Balsicas, los barrios en torno a la avenida 31 de octubre, al este del Auditorio, las plazas de Santa Cecilia y Constelación, y el barrio de Los Ríos, al norte de la avenida del Mar Menor. Estos desarrollos se caracterizan por el predominio de la vivienda unifamiliar aislada, adosada o en hilera, aunque en otros casos predomina la vivienda colectiva de tipo social, tales como las promociones situadas junto a la avenida del Taibilla y las calles Burgos, Cuenca y Narciso Yepes, que en la actualidad presentan una alta proporción de población inmigrante.

A continuación se puede destacar un segundo anillo compuesto por los ámbitos de planeamiento de desarrollo previstos en las actuales Normas Subsidiarias. La mayoría de estos ámbitos son de uso residencial, entre los que destaca el Plan Parcial Ciudad Jardín, aprobado en el año 1978, el Plan Parcial Torre Minguez, aprobado en el año 1979, que posteriormente dio origen a las unidades de ejecución UE-1, UE-2 y UE-3. Dentro del suelo apto para urbanizar de uso residencial destacan dos sectores, el Suelo Apto para Urbanizar El Recuerdo, yuxtapuesto al Plan Parcial Ciudad Jardín, y el Suelo Apto para Urbanizar Casa Grande, correspondiente a la modificación de las Normas Subsidiarias nº 14. El nivel de ejecución de ambos sectores está bastante avanzado.

En dirección noroeste se encuentra el polígono de los Urreas, también recogido en el documento actual de Normas Subsidiarias, y situado entre las carreteras de Balsicas y Sucina. Esta actuación es de uso industrial y está formado fundamentalmente por manzanas cerradas con solares para la edificación de naves de una sola planta o con un cuerpo de dos plantas en fachada, destinándose en este caso la planta superior a oficinas o viviendas. Este polígono está prácticamente ejecutado.

### **Los desarrollos previstos**

Los desarrollos previstos en las actuales Normas Subsidiarias en torno al segundo anillo son el Plan Especial de Reforma Interior Polideportivo (ya ejecutado), en el borde noreste, el Plan Especial de Reforma Interior Telefónica, anexo al anterior y aún no desarrollado, y el Plan Especial de Reforma Interior Calavera, colindante con Santiago de la Ribera, y que tampoco está ejecutado.

En la zona noroeste del núcleo de San Javier se sitúan dos importantes ámbitos de suelo apto para urbanizar de uso industrial. El primer ámbito complementa la zona de uso industrial existente junto a la carretera de San Pedro del Pinatar, tratando de ordenar el frente de parcelas que se apoya en la calle Oslo, escasamente desarrollado, habiéndose desclasificado una parte del mismo en virtud de la modificación de las Normas Subsidiarias nº 11. El segundo corresponde a la modificación de las Normas Subsidiarias nº 39, y que aún no se ha desarrollado. La compatibilidad y funcionalidad de los usos industriales con los usos propios de su entorno, que ocupan mayoritariamente el cuadrante noroeste, es motivo de reflexión al no existir una clara articulación de los emplazamientos actuales ni estar suficientemente resuelta la accesibilidad a los mismos.

Este panorama se completa con dos ámbitos de suelo apto para urbanizar de uso terciario correspondientes a la modificación de las Normas Subsidiarias nº 40. El ámbito de mayor tamaño está situado a ambos lados de la carretera nacional N-332a hasta el cruce con la carretera de El Mirador, con una anchura próxima a los 500 m, y el ámbito de menor tamaño está situado en las proximidades del enlace de la carretera de Sucina con la autopista A-37, sin estar desarrollados ninguno de ellos.

A los ámbitos descritos hay que añadir por su proximidad la pedanía de Pozo Aledo, situada junto al enlace de la autopista AP-7 con la antigua carretera comarcal C-3319 (ahora RM-19). Esta pedanía está destinada fundamentalmente a uso residencial, predominando la edificación unifamiliar aislada o en hilera, aunque también dispone de un pequeño sector de suelo apto para urbanizar de uso residencial correspondiente a la modificación de las Normas Subsidiarias nº 23.



## La definición del borde

El desarrollo urbano analizado anteriormente, cuya armazón y estructuración tiene una cierta continuidad, resulta en algunos casos un tanto impreciso y se configura como un conjunto urbano cuyos contornos son irregulares y con una definición deficiente. Los desarrollos residenciales previstos hacia el este, en dirección a Santiago de la Ribera, parecen insertarse adecuadamente en la trama urbana previamente existente y la tipología de la edificación se adecua bastante bien al entorno urbano, aunque se echa en falta una definición más clara de los bordes. Además, hay una excesiva disimetría en la asignación de usos residenciales en el entorno del núcleo de San Javier más próximo a Santiago de la Ribera, y de usos industriales y terciarios a los terrenos que se sitúan en el noroeste, hacia la traza de la autopista AP-7.

La tendencia predominante actualmente es la de ir completando los sectores residenciales situados más próximos a la ribera del Mar Menor, que resultan indudablemente más atractivos para la promoción inmobiliaria. Por el contrario, está quedando muy desarticulado todo el borde del núcleo visible desde la autopista AP-7, ocupado por suelos aptos para urbanizar y no urbanizables, y que aún no tiene una propuesta coherente y uniforme, aunque encajonados entre la propia autopista AP-7 y los sectores de suelo urbano y apto para urbanizar.

Por tanto, el reto más importante desde el punto de vista urbanístico es precisar y finalizar el diseño urbano del núcleo de San Javier en todos sus bordes, con algún elemento de vialidad continuo y de sección suficientemente amplia para canalizar los tráficos externos, aunque para ello sea necesario proyectar un tercer anillo de desarrollo edificatorio.

## 6.2. LA ESTRUCTURA URBANA DE SANTIAGO DE LA RIBERA

### La estructura original

El núcleo de Santiago de la Ribera se desarrolló con posterioridad a la aparición de la capital municipal de San Javier. Este núcleo tiene su origen en torno a la avenida Sandoval y el paseo de Colón, donde se ubican algunas residencias turísticas de arquitectura singular que datan de los años veinte. El acontecimiento más importante que marcó la impronta de la trama urbanística regular de este asentamiento corresponde al Plan General de Ordenación y Ensanche de Santiago de la Ribera, aprobado a finales de los años cincuenta, y que permitió el desarrollo en una retícula menuda de manzanas rectangulares alineadas prácticamente paralelas a la línea de costa y con una acusada desproporción de dimensiones, del orden de 70 x 40 m, con viarios transversales entre 8 y 10 m de sección, y viarios longitudinales entre 10 y 20 m de sección.

### La Ciudad del Aire

La única discontinuidad que surge de forma clara en la estructura urbana de Santiago de la Ribera es la Ciudad del Aire, que se fundó como una colonia de viviendas construida por el Patronato de Viviendas Militares para los funcionarios y el personal adscritos a la Academia General del Aire. Este sector está concebido como una unidad habitacional autónoma, con unas dimensiones exteriores de 600 m de frente y 500 m de fondo, limitado por el paseo Atalayón y la ronda Norte, que se organiza en torno a una manzana con servicios dotacionales. La densidad de viviendas es inferior a la de las retículas adyacentes y sus manzanas, de proporciones siempre mayores y con formas alargadas, están destinadas casi exclusivamente a viviendas unifamiliares aisladas o pareadas, con una jerarquización que prima la proximidad a la línea de costa.

El conjunto urbano de la retícula del Plan General de Ordenación y Ensanche de Santiago de la Ribera y la Ciudad del Aire constituye la estructura urbana original de Santiago de la Ribera, existiendo una brusca discontinuidad en sentido norte-sur, ya que el sector de la Ciudad del Aire fue concebido de forma que no fuera traspasado por el viario longitudinal externo a la misma, razón por la cual se interrumpen todos los





viarios paralelos a la línea de costa, a excepción lógicamente del paseo Atalayón y la ronda Norte. Así se entiende, desde la lógica de preservar la privacidad de este barrio residencial, que las avenidas Virgen de Loreto y Francisco Franco, pertenecientes a la red general básica, modifiquen sus directrices para rodear el sector y canalizar el tráfico, presentando quiebros de casi noventa grados.

La retícula de Santiago de la Ribera, al margen de la Ciudad del Aire, es de geometría muy ortogonal, aunque no es uniforme en cuanto a la disposición y el trazado de sus principales directrices, pues si bien la parte más extensa, situada entre la avenida Sandoval y la ronda de Poniente, de aproximadamente 1,3 Km de longitud, se alinea casi paralela al paseo de Colón, algunos subsectores adaptan sus trazas a los cambios de dirección de la línea de la costa, entre los que destaca el subsector comprendido entre la calle San Martín de Porres y el paseo de Colón, así como el existente en torno a la avenida Sandoval, dando lugar a la formación de manzanas de proporciones pequeñas y con formas estrechas, y en cualquier caso irregulares.

El sector situado junto a las instalaciones de la Academia General del Aire, de proporciones mucho más reducidas, modifica su directriz para desarrollarse paralela y perpendicularmente a la calle Explanada Barnuevo, mediante manzanas de proporciones pequeñas y con formas cuadradas, de aproximadamente 45 x 35 m, con un viario inferior a los 10 m de sección, a excepción de las calles Rosas y Coronel López Peña. Esta circunstancia se presenta asimismo en el subsector situado en la zona central de Santiago de la Ribera, junto a la importante reserva de suelo para equipamiento deportivo, cuyas calles llevan nombres de poetas, y en el subsector situado en la parte más septentrional de Santiago de la Ribera, entre la ronda de Levante y la calle de La Pinada, cuyas calles llevan nombres de flores.

Este tejido urbano está ocupado en su práctica totalidad por edificaciones, aproximadamente trescientas manzanas, doscientos sesenta de las cuales están situadas al sur de la Ciudad del Aire y el resto están situadas al norte. El uso residencial es el predominante, coexistiendo las viviendas permanentes y las segundas residencias, con fuerte predominio de las primeras en la zona sur de Santiago de la Ribera, en torno a la avenida Sandoval, y de las segundas en la zona norte de Santiago de la Ribera.

### **Tipología de edificación**

Desde el punto de vista de la ordenación morfológica y tipológica de las manzanas, coexisten una gran variedad de tipos de edificación, con unidades organizadas como manzanas cerradas con vivienda colectiva, sobre todo en la subsector meridional situado junto a playa de Barnuevo, otras con viviendas adosadas o dúplex, apartamentos y bungalows, además de algunas ordenaciones de viviendas unifamiliares dispuestas con alineación a viales. En algunas manzanas se disponen viviendas unifamiliares aisladas mientras que en otras la vivienda colectiva se organiza en bloques exentos. Cabe señalar la existencia de siete torres de altura desproporcionada, construidas junto al paseo marítimo, que surgieron como consecuencia del derogado artículo nº 14 de la normativa del Plan General de Ordenación y Ensanche de Santiago de la Ribera.

### **La ordenación interior**

Esta variedad edificatoria provoca unos aprovechamientos urbanísticos y niveles de intensidad muy diferenciados que se regulan, desde el punto de vista normativo de las actuales Normas Subsidiarias, mediante unas ordenanzas urbanísticas excesivamente simplificadoras. Las ordenanzas se reducen prácticamente a dos tipos, denominados T1 y T3, lo que plantea serios problemas de aplicación y no recoge, con la suficiente matización, las múltiples situaciones particulares que se presentan.

Hay que tener en cuenta las propias limitaciones que se derivan de la tipología repetitiva de las manzanas, que en muchos casos conforma una retícula de pequeñas dimensiones, tanto de las manzanas como del propio sistema viario. Estas limitaciones dificultan enormemente los cambios de uso e intensidad de edificación, a no ser que se actúe mediante una operación de remodelación que englobe varias manzanas a la vez, lo cual es improbable por el elevado coste y el carácter impopular.



La pequeña superficie de las manzanas, que apenas superan los 2.500-2.800 m<sup>2</sup>, unida a la múltiple subdivisión parcelaria de los solares y la falta de accesibilidad por la estrechez del sistema viario, que condiciona la disposición de las entradas y salidas de los garajes colectivos, plantean una serie de condicionantes que impiden actuar con flexibilidad para transformar los usos existentes, pues apenas se pueden modificar los retranqueos de los edificios y por otra parte sería dudoso imponer un cierre de la continuidad de los viales actuales.

La estructura urbana presenta múltiples y repetitivos cruces de calles que ralentizan extraordinariamente la circulación de los vehículos, pero que resulta enormemente acogedora para la circulación peatonal. Esta estructura fue concebida para un tipo de ocupación y uso específico, pero que en la actualidad se encuentra en proceso de evolución, por lo que no parece razonable incrementar excesivamente la densidad de ocupación para evitar saturar la funcionalidad del sistema viario, sobre todo durante las épocas de afluencia turística.

No existen prácticamente usos comerciales, excepto en los bajos de los edificios del sector meridional y los alrededores de la avenida Sandoval, al estar generalizado el empleo de la vivienda unifamiliar y los bloques exentos, por lo que en este sentido la funcionalidad de algunos sectores urbanos es deficiente. Esta cuestión podría resolverse mediante la asignación específica de usos comerciales en determinados puntos estratégicos.

### **Los usos turísticos**

En Santiago de la Ribera no existe una cantidad suficiente de establecimientos hoteleros, predominando los hoteles de pequeñas dimensiones en edificios entre medianeras, ya que la manzana típica no se presta a edificios de gran envergadura. En la actualidad existe una ordenanza urbanística que permite aumentar las alturas de los edificios que se construyan cuando estos se destinan a usos hoteleros. Este instrumento podría resultar un elemento eficaz para promover los usos hoteleros, aunque la perspectiva de estos usos depende de otros parámetros muy distintos. Además, esta medida no parece muy correcta desde el punto de vista de la seguridad jurídica de los propietarios de las viviendas situadas en el entorno próximo, pues depende de algo tan aleatorio como la decisión de adjudicar un uso hotelero a un determinado edificio en un momento dado, y que puede provocar el ensombrecimiento de otros edificios, dificultar las vistas e incluso impedir los estándares higiénicos de ventilación y distancia a los edificios.

Estas incertidumbres generan una posterior depreciación del patrimonio edificado, que unido al impacto paisajístico que provocan las grandes medianeras en las manzanas que presentan estos usos compartidos, pueden destruir la armonía del núcleo de Santiago de la Ribera y no aportar la dinámica necesaria para vencer la estacionalidad del turismo. En este sentido convendría estudiar otras fórmulas que permitan edificar usos hoteleros de tamaño medio capaces para albergar y acoger la población estacional, puesto que aún existen grandes superficies de suelo sin construir, a distancias inferiores a 1 Km de la línea de playa, y con grandes posibilidades de articular un acceso cómodo y garantizar una distribución holgada de los usos.

### **El paseo marítimo**

La ubicación de edificaciones en altura para usos hoteleros o turísticos en la primera línea del paseo marítimo, que constituye la banda más privilegiada de Santiago de la Ribera, plantea diversos problemas de consideración, como la dificultad de atraer actuaciones de una mínima envergadura debido a la reducida dimensión de las manzanas, incluso en el supuesto de poder actuar en manzanas completas.

Además, habría que tener en cuenta la servidumbre de sombras sobre el paseo marítimo e incluso sobre las propias playas, puesto que la disposición del litoral en sentido norte-sur generaría la aparición de sombras de los edificios sobre las playas en las horas posteriores al mediodía. Este efecto es bastante



patente en la proximidad de las torres existentes en la actualidad. También habría que tener en cuenta el impacto paisajístico negativo que generaría la edificación en altura desde el borde costero, con la aparición de un efecto pantalla que podría impedir incluso las vistas desde la segunda banda de manzanas.

Por último, habría que tener en cuenta las limitaciones de acceso que se crean desde el propio paseo marítimo como consecuencia de la peatonalización del mismo y las dificultades para facilitar estos accesos desde las calles traseras, puesto que son muy estrechas. Estas consideraciones llevan de nuevo a plantear otras soluciones, tales como un mejor aprovechamiento de los paquetes de suelo aún no edificados en la parte interior del núcleo de Santiago de la Ribera o incentivar los cambios de usos sin necesidad de transformar los volúmenes edificados, tales como pequeños hoteles, restaurantes en edificios singulares, gestión del patrimonio como viviendas turísticas en alquiler con gestión integrada, etc.

### **Los usos terciarios e industriales**

La industria de Santiago de la Ribera tiene un uso marginal, y se encuentra exclusivamente localizada en la carretera de Los Alcázares, no llegando a existir propiamente ningún polígono industrial. Los usos industriales consisten en una doble fila de manzanas muy estrechas, entre 30 y 35 m, dispuestas entre la avenida de la Estación y la calle Profesor Muñoz Alonso, con solares que ocupan generalmente toda la manzana y que actualmente están prácticamente ejecutados. Existe un problema de continuidad de la calle Cabo Huertas que tiene impedida la conexión directa con la carretera de Los Alcázares por parte de una edificación industrial. No está en principio contemplada la posibilidad de ubicar usos terciarios en parcelas o manzanas de superficie significativa, lo que evidentemente provoca una importante limitación para el equilibrio de este núcleo.

### **Los desarrollos recientes**

En torno a las retículas descritas anteriormente, se desarrollaron posteriormente algunas actuaciones de importancia e incluso de cierto interés urbanístico por la cuidada disposición del viario y las parcelas, tales como las Colonias de la Cooperativa Virgen del Carmen y la Fuensanta, que datan del año 1969 y 1972 respectivamente, a ambos lados de la avenida del Mar Menor. A estas actuaciones hay que incorporar el barrio de Cuatro Picos, próximo a San Javier. También se desarrolló el barrio de Los Pozuelos, aunque de forma menos articulada y con una tipología de edificación más básica, que data del año 1978.

Posteriormente se han venido desarrollando en la última década determinadas actuaciones de importancia, entre las que destacan el Plan Parcial Torre Mínguez, que ha dado como resultado un nuevo barrio situado entre la calle Cabo Huertas y la avenida del Mar Menor, junto al cruce de Cuatro Picos y a lo largo de la avenida del Mediterráneo. De la misma manera ocurrió con la Unidad de Actuación nº 2, situada entre las avenidas Francisco Franco y Argentina.

En la zona situada más al norte se desarrolló el Plan Parcial El Villar, la Unidad de Actuación nº 7, en torno al barrio Virgen de Loreto, la Unidad de Actuación nº 3 y el Plan Especial de Reforma Interior Campomar. Todas estas actuaciones han creado una segunda banda de desarrollo urbanístico que se extiende de forma casi continua de norte a sur, con una sola interrupción a la altura de la cesión para equipamiento deportivo entre las calles Virgen del Consuelo y Tarragona, que sería el único punto de contacto entre la retícula original y el extenso paquete de Suelo Apto para Urbanizar San Blas, ya ejecutado, que comunica el barrio de Cuatro Picos y el Plan Especial de Reforma Interior Calavera con el barrio de Los Pozuelos. Este sector inicialmente, se pretendía constituyese la opción más importante que existe por el momento para la expansión del núcleo de Santiago de la Ribera y donde se debería tratar de ubicar las reservas de suelo para usos turísticos y hoteleros, aunque finalmente ha terminado teniendo un carácter residencial como uso principal habiendo desaparecido en su desarrollo final los usos hoteleros.

El uso predominante en estas áreas de desarrollo es el uso residencial, agravándose si cabe la carencia de usos comerciales y terciarios. En su conjunto, la ordenación de las unidades de ejecución y los suelos aptos para urbanizar de más reciente ejecución apenas ha producido una red estructural con



continuidad y jerarquía, con la excepción de la calle Perdiguera, que constituye la prolongación de la avenida Francisco Franco hacia el núcleo de Lo Pagán y la simple posibilidad de continuidad de las calles Luis Federico Guirao y Virgen del Consuelo.

La armonía urbanística de la retícula de los años cincuenta y sesenta se ha perdido completamente en esta segunda banda de desarrollos inconexos que estrechan la continuidad de la trama, y sin ninguna voluntad de aumentar el ensanche y aprovechar la ocasión para establecer un trazado racionalizado y bien jerarquizado, que es una de los aspectos más positivos y distintivos de Santiago de la Ribera.

Por tanto, el reto más importante desde el punto de vista urbanístico es ejecutar una ordenación a largo plazo de los terrenos que se encuentran entre el conjunto de suelos urbanos y aptos para urbanizar de Santiago de la Ribera.

### **La Academia General del Aire**

La Academia General del Aire está situada al sur del núcleo de Santiago de la Ribera, y en cuyas instalaciones se ubica el aeropuerto de San Javier. Esta importante pieza dotacional, con una superficie de 450 Has y 3,5 Km de frente costero, favoreció el desarrollo del municipio de San Javier y más concretamente del núcleo de Santiago de la Ribera, aunque en la actualidad suponga un condicionante espacial de primera importancia para el crecimiento de este núcleo.

La ubicación y disposición de las pistas de la Academia General del Aire constituyen una barrera a la expansión urbanística del municipio, sobre todo del núcleo de Santiago de la Ribera. No obstante, la importante actividad generada por la base aérea permite paliar los efectos de la estacionalidad del turismo que afecta a Santiago de la Ribera. Además, la Academia General del Aire contribuye a proyectar el nombre del municipio más allá de los clásicos circuitos de distribución turística y alberga el único aeropuerto activo de la región de Murcia (se encuentra en fase de construcción el nuevo aeropuerto Internacional de la Región de Murcia, cuya finalización y puesta en funcionamiento se espera para 2014), pudiendo beneficiarse de ser la puerta de entrada al Mar Menor. Este aspecto aún no ha sido suficientemente aprovechado por el término municipal, pero podría desarrollarse en cuanto se incremente la franja horaria de operatividad para el tráfico de viajeros. Estas instalaciones, propiedad del Ministerio de Defensa, establecen unas servidumbres aeronáuticas y de protección que es necesario tener en cuenta.

### **6.3. LA ESTRUCTURA URBANA DE LA MANGA**

El desarrollo urbano de La Manga está basado en la ejecución de los planes de ordenación de la Hacienda de La Manga de San Javier (Plan General y Parcial del año 1962) y del Extremo Norte de la Hacienda de La Manga de San Javier (Plan General y Parcial del año 1968), correspondiente a la urbanización Venezia, complementados con los planes del Puerto de Base o Invernada de Puerto Menor de La Manga de San Javier (Plan General y Parcial del año 1974) y del Puerto Deportivo Tomas Maestre de La Manga de San Javier (Plan Especial y Parcial de Extensión Urbana del año 1976). Todos estos instrumentos están aprobados y en fase de ejecución, habiéndose declarado la primera de estas actuaciones como Centro de Interés Turístico Nacional en el año 1967. A estos planes hay que añadir la tramitación del Puerto Mayor, situado junto a la gola del Estacio, y cuyo desarrollo está actualmente paralizado por encontrarse recurrido judicialmente. En principio las diferentes resoluciones dictaminadas por el Tribunal Superior de Justicia de Murcia dan vía libre únicamente a la construcción de la Dársena prevista en el plan.

Las actuales Normas Subsidiarias recogen los planeamientos parciales de iniciativa privada, alternándose los polígonos de uso colectivo y unifamiliar. La intención de este planeamiento fue ofrecer un producto destinado al turismo de vacaciones, mediante edificaciones de vivienda colectiva en bloque aislado dentro de la parcela con viviendas unifamiliares en parcela separada.

Esta actuación se proyectó articular en torno a un viario central, denominado Gran Vía, con una sección media de 30 m. Este viario fue ejecutado inicialmente con un sólo carril por sentido, ampliándose



progresivamente a dos carriles. En la actualidad esta ampliación llega hasta la urbanización La Martinica, situada en el polígono R. El trazado de la Gran Vía combina tramos rectos de 400 m de longitud con amplios cambios de directriz, que alternan de un lado a otro, discurriendo en algunas ocasiones por el medio de las zonas dedicadas a vivienda unifamiliar y otras por el borde de las zonas dedicadas a bloque de viviendas, aunque cuando la anchura de La Manga lo permite discurre por el centro de la misma. En algunos tramos el trazado discurre excesivamente próximo a la línea de costa, lo que unido a la escasa diferencia de altura respecto al nivel del agua plantea serios problemas de inundación en condiciones meteorológicas adversas.

### **La problemática de La Manga**

La Manga constituye una barra litoral de sustrato arenoso de formación relativamente reciente, que separa la mayor albufera natural de la península del Mar Mediterráneo. El desarrollo urbano de La Manga representa un hecho material y jurídico, que tiene su origen en unos acontecimientos históricos muy particulares, si bien es cierto que sería impensable una actuación de estas características en los actuales términos de ordenación territorial, urbanismo y medio ambiente.

No obstante, el planeamiento urbano del municipio de San Javier debe asumir y gestionar de la manera más conveniente este singular desarrollo turístico y mitigar en la medida de lo posible los problemas que se derivan de esta deficiente planificación. Esta es la estrategia que persigue la redacción del nuevo Plan General de Ordenación Urbana de San Javier, distanciándose del actual documento de Normas Subsidiarias, que se limitó exclusivamente a recoger los instrumentos de planeamiento aprobados, sin intervenir en su posible mejora o corrección.

La principal problemática de La Manga es la alternancia de polígonos de vivienda colectiva con polígonos de vivienda unifamiliar, lo que ha provocado la aparición de unos índices de aprovechamiento bruto por polígono muy distintos según el tramo de La Manga donde se sitúe, todo ello sin establecer una base que defina unas condiciones diferenciales del territorio. Por esta razón, se combinan dos modos de ordenación muy difíciles de armonizar por la excesiva diferenciación morfológica que existe entre ambos. A este respecto hay que destacar además que no se tuvo en cuenta la precaución de establecer bandas de separación entre ambas morfologías, e incluso a veces ni siquiera existen viales de acceso al litoral.

Otro de los problemas identificados es la ocupación del frente costero debido al elevado grado de urbanización, por lo que es prácticamente imposible establecer un paseo marítimo o camino de borde en ninguno de los litorales. A esto se añade la dificultad de acceso a la costa debido a la privatización de los caminos o vías perpendiculares a la Gran Vía.

Por otro lado, no existe superficie de suelo en cantidad suficiente para las correspondientes reservas de dotaciones de equipamiento comunitario (educacional, deportivo, asistencial y sanitario) y espacios libres públicos, siendo en la actualidad difícil de paliar estos déficits incluso de forma parcial. Tampoco existen suficientes dotaciones comerciales debido a la escasez de reservas específicas y la ausencia de una normativa que obligue a destinar un porcentaje del aprovechamiento a uso comercial, al menos en los polígonos de residencia colectiva.

Algunas zonas singulares de La Manga, tales como las puntas del Pedrucho, El Pedruchillo y del Galán en la costa marmenorense, o las puntas del Cocedor y del Faro en la costa mediterránea, deberían estar protegidas como reservas de suelo sin edificar. Sin embargo, la mayoría de estos espacios se encuentran totalmente ocupados y en algunos casos presentan situaciones bastante anacrónicas, como es el caso del polígono H que ocupa el frente litoral comprendido entre la punta del Cocedor y del Estacio.

La discontinuidad de las alturas de los edificios dificulta la asimilación del paisaje urbanizado sobre la barra arenosa, dando lugar a una imagen un tanto inacabada. A esto se añade la variedad arquitectónica, tanto de las tipologías de los edificios colectivos como de los edificios unifamiliares, si bien en las primeras son mucho más visibles la disparidad de los volúmenes y el tratamiento de las fachadas. En algunos casos



es manifiestamente perceptible desde la Gran Vía el efecto pantalla, a pesar de la cercanía entre el Mar Menor y el Mar Mediterráneo.

### **Las perspectivas urbanísticas de La Manga**

La situación urbanística de La Manga se encuentra en un punto de difícil retorno, sobre todo teniendo en cuenta que aún quedan por materializar aprovechamientos en muchos polígonos, algunos de los cuales de uso residencial unifamiliar, como los polígonos M, V, A, D y C en el extremo norte de La Manga. En otros casos se trata de polígonos de vivienda colectiva que no se han construido como los polígonos F, G e I, o que se están ejecutando en la actualidad, tales como el polígono J, todos ellos en el extremo norte de La Manga.

La eventual construcción de instalaciones deportivas en lo que se llama Puerto Mayor, en el litoral mediterráneo, obliga a reflexionar sobre la conveniencia de explorar las posibilidades de reducir los déficits y mitigar las disfuncionalidades actualmente existentes y que amenazan el futuro de este importante enclave.

La diversidad de usos y la mejora de la calidad ambiental del conjunto urbanizado son claves para evitar la degradación del patrimonio construido, mantener un adecuado perfil de la demanda y lograr satisfacer las necesidades actuales, contribuyendo así a mejorar la imagen y atractivo de La Manga.





## 7. ESTRUCTURA DE LAS REDES DE COMUNICACIONES Y EL SISTEMA VIARIO

### 7.1. REDES DE COMUNICACIONES

El municipio de San Javier está situado dentro del corredor mediterráneo. Esta posición le concede un papel privilegiado dentro del sistema de ciudades formado por Murcia, Alicante y Cartagena.

El sistema viario interurbano está constituido por una importante red de carreteras de alta capacidad, que vinculan el municipio con el centro de la península y la costa de levante, al que se superpone un denso entramado de carreteras comarcales y locales. La carretera se configura como el modo de transporte básico, imprescindible para la base económica del municipio.

El sistema ferroviario no está presente en el término municipal, aunque cabe destacar la existencia de dos líneas de ferrocarril en el espacio litoral del Mar Menor. Estas líneas presentan un bajo nivel de servicio, por lo que el ferrocarril está dejando de ser un competidor activo respecto a la carretera.

El sistema aeroportuario está constituido por una base aérea perteneciente a la Academia General del Aire. Esta base está abierta al tráfico civil y representa en la actualidad el único aeropuerto de la Región de Murcia.

El sistema portuario del término municipal está compuesto por una serie de instalaciones y puertos deportivos, que realizan una aportación importante para la captación del turismo y la realización de actividades náuticas.

El transporte público del término municipal es deficiente, debido fundamentalmente al déficit de líneas de autobuses y a la escasa frecuencia del servicio, siendo manifiesta la baja calidad de transporte público en períodos de temporada alta.

A continuación se analizan los diferentes modos de transporte, pero evitando realizar una descripción pormenorizada de los diferentes sistemas de comunicaciones.

#### **El sistema viario interurbano**

El municipio de San Javier se estructura fundamentalmente en base a la red viaria, que combina un trazado en cierto modo radial desde el núcleo de San Javier, al que se superpone una marcada direccionalidad en sentido norte-sur y un importante eje de comunicaciones con el centro de la Región de Murcia.

La característica fundamental del sistema viario interurbano es la existencia de un gran número de carreteras, que constituyen un denso entramado de itinerarios y vías de comunicación alternativas. Esta circunstancia está relacionada con la distribución espacial de los asentamientos humanos y la explotación de los recursos agrícolas.

Las comunicaciones del término municipal se han visto favorecidas por la reciente construcción de grandes ejes de infraestructuras que han contribuido a la mejora de la comunicación con el exterior y a la vertebración interna del territorio. La red de alta capacidad permite la conexión directa con el corredor mediterráneo a través de la autopista AP-7 y el centro de la Región de Murcia a través de la autovía RM-19 (antigua C-3319). La primera pertenece al Estado, mientras que la segunda pertenece a la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. Estas vías tienen la función de canalizar los flujos de productos agrícolas de la huerta, así como los importantes flujos turísticos hacia el Mar Menor y La Manga.



Las demás carreteras estatales y regionales complementan a las anteriores, bien estableciendo itinerarios alternativos en el corredor mediterráneo, como es el caso de la carretera nacional N-332, o permitiendo el acceso directo a Murcia, como es el caso de la carretera regional RM-301.

A partir de los ejes anteriores se desarrolla una extensa red de carreteras comarcales que articula las comunicaciones con los principales núcleos del término municipal, marcando las pautas del propio sistema viario urbano así como las relaciones con el resto de pedanías. Desde el punto de vista de las comunicaciones comarcales destacan las carreteras RM-F29 y RM-F35, que forman parte de itinerarios de relevancia regional y son utilizadas con bastante intensidad por el tráfico de vehículos pesados. Asimismo, cabe citar las carreteras RM-F24 y RM-F31, relacionadas con el acceso a las instalaciones turísticas del Mar Menor.

Un capítulo aparte lo constituyen los itinerarios de acceso a La Manga, que soportan unas intensidades de tráfico bastante altas, sobre todo durante las épocas de afluencia turística. El principal itinerario está constituido por la autovía RM-312 que enlaza con la autopista AP-7 y la carretera nacional N-332. Otra alternativa de comunicación es la carretera RM-F34, que discurre entre los núcleos de la ribera del Mar Menor con multitud de problemas y deficiencias.

Por último, cabe destacar la existencia de una extensa red de carreteras locales, pertenecientes al Instituto de Reforma y Desarrollo Agrario (IRYDA), construida para dar servicio a la creación de regadíos con los aportes del trasvase Tajo-Segura. Esta red tiene en gran parte una calidad aceptable, que le permite ser utilizada como vía de comunicación y acceso entre distintos puntos del municipio.

A continuación se analiza el nivel de funcionalidad y jerarquización del sistema viario en el municipio de San Javier, de acuerdo con el Programa de Actuación en Carreteras de la Región de Murcia.

- Red Estatal. Esta red está compuesta por las siguientes carreteras:
  - AP-7. Esta carretera, denominada autopista del Mediterráneo, es la principal vía de comunicación del corredor mediterráneo desde Alicante a Cartagena, además de potenciar el turismo en la zona del Mar Menor y permitir el acceso directo al aeropuerto de San Javier. La autopista atraviesa el término municipal de norte a sur paralelamente a la carretera nacional N-332, duplicándola en algunos tramos. Esta vía circunvala el núcleo de San Javier, pudiendo distinguir hasta cuatro enlaces diferenciados:
    - ✓ Enlace de San Pedro-Lo Pagán-El Mirador.
    - ✓ Enlace de San Javier Norte-Sucina.
    - ✓ Enlace de Balsicas-Murcia.
    - ✓ Enlace de San Javier Sur-Aeropuerto de San Javier-Santiago de la Ribera.
  - N-332. Esta carretera recorre la costa mediterránea desde Alicante a Cartagena, aunque desde la entrada en servicio de la autopista AP-7 tiene el carácter de vial de conexión interurbano. Esta vía atraviesa el núcleo de San Javier, permitiendo la conexión directa con San Pedro del Pinatar por el norte y Los Alcázares por el sur.
- Red Regional. Esta red está compuesta por las siguientes carreteras:
  - RM-19. Esta carretera, denominada autovía del Mar Menor, es la principal vía de comunicación del norte del Mar Menor, y específicamente de San Javier, con el centro de la Región de Murcia. La autovía sigue el trazado de la antigua carretera comarcal C-3319 hasta el enlace con la autopista



AP-7, evitando la travesía de Pozo Aledo. Esta vía sirve también de acceso a la estación de ferrocarril de Balsicas.

- RM-1. Esta carretera conecta el núcleo de San Javier y la pedanía de Sucina y Santomera, continuando por el norte hasta el cruce con la carretera regional MU-30 (tramo no finalizado), que permite el acceso directo a Murcia. Esta carretera en el territorio de San Javier se corresponde con el desdoblamiento de la antigua MU-301 (hoy RM-301). Por tanto, constituye una posible alternativa de comunicación con la capital. Esta vía permite también el enlace con la pedanía de El Mirador.
- RM-312. Esta carretera, denominada autovía de La Manga, es la principal vía de acceso a La Manga, discurriendo desde Los Beatos hasta Cabo de Palos, donde conecta con el sistema viario urbano de La Manga. Esta vía procede de la duplicación de la antigua carretera regional RM-312.
- Red Comarcal. Esta red está compuesta por las siguientes carreteras:
  - RM-F23. Esta carretera conecta la pedanía de El Mirador y la autovía RM-19, sirviendo también de acceso a la pedanía de Lo Llerena.
  - RM-F24. Esta carretera conecta el núcleo de Santiago de la Ribera y la pedanía de El Mirador, sirviendo también de acceso a la ribera del Mar Menor. Esta vía continúa por el norte hasta el límite con la provincia de Alicante.
  - RM-F25. Esta carretera conecta el núcleo de San Pedro del Pinatar y la pedanía de Lo Romero, discurriendo en ocasiones el trazado por la divisoria de los municipios de San Javier y San Pedro del Pinatar.
  - RM-F27. Esta carretera conecta la pedanía de Roda y la autovía RM-19, permitiendo también el enlace con la carretera nacional N-332.
  - RM-F28. Esta carretera conecta la pedanía de Pozo Aledo y la carretera regional RM-301, permitiendo también el enlace con la carretera comarcal RM-F35.
  - RM-F29. Esta carretera conecta los núcleos de San Javier y Torre Pacheco, sirviendo también de acceso a la pedanía de Dolores.
  - RM-F31. Esta carretera conecta los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera, sirviendo también de acceso a la ribera del Mar Menor. Esta vía continúa por el frente lagunar hasta el límite con el municipio de San Pedro del Pinatar. Ambos tramos están propuestos para su cesión al Ayuntamiento de San Javier.
  - RM-F34. Esta carretera conecta el núcleo de Santiago de la Ribera y la autovía RM-312, discurriendo en ocasiones el trazado paralelamente a la ribera del Mar Menor. Esta vía sirve también de acceso al aeropuerto de San Javier y a los núcleos marmenorenses de Los Alcázares, Los Urrutias y Los Nietos.
  - RM-F35. Esta carretera, denominada carretera directa a Cartagena, conecta el núcleo de San Javier y la pedanía de Roda, discurriendo en ocasiones el trazado paralelamente a la carretera comarcal RM-F34. Esta vía continúa por el sur hasta Cartagena.
  - RM-F48. Esta carretera conecta las pedanías de Pozo Aledo y Avileses.

La capacidad y estado de conservación de la red viaria es aceptable. El tráfico puede considerarse fluido y son escasos los tramos que presentan problemas de congestión, salvo algunas vías de acceso a la



ribera del Mar Menor, tales como las carreteras comarcales RM-F24, RM-F31 y RM-F34, sobre todo durante la época estival.

Las principales actuaciones previstas consisten en la adecuación y mejora de la red viaria. Está muy avanzada la construcción de una autovía entre Santomera y San Javier (no finalizada en su conexión Norte con la Capital), mediante el desdoblamiento de la carretera regional RM-301. De esta manera, se pretende proporcionar una segunda salida al Mar Menor desde la capital murciana, descongestionando la autovía RM-19. Esta actuación permitirá mejorar considerablemente la comunicación del noroeste de la Región de Murcia con el Mar Menor. Además, está proyectada la construcción de un enlace interior entre Santiago de la Ribera y Lo Pagán en sustitución de la actual carretera que bordea las playas de ambos núcleos. Por último, está prevista la mejora del acceso de la autopista AP-7 a través de la carretera comarcal RM-F24 a Santiago de la Ribera y la transformación de la carretera nacional N-332 en una gran avenida urbana desde San Javier hasta el límite con el municipio de San Pedro del Pinatar.

Por otro lado, la Dirección General de Carreteras de la Región de Murcia tiene previsto implementar programas generales de adecuación del estado de las carreteras de la región para aumentar la seguridad vial, mientras que la Consejería de Medio Ambiente, Agricultura y Agua proyecta incorporar mejoras en la red de carreteras locales de la región con el objetivo de acondicionar los caminos rurales que conducen a las explotaciones agrícolas y a las viviendas en el medio rural.

Por último, es conveniente resolver el problema de accesibilidad a La Manga, puesto que las comunicaciones se realizan obligatoriamente por el sur, lo que origina graves problemas de congestión de tráfico, sobre todo durante las épocas de afluencia turística.



Esquema nº 3.a. Sistema viario (Territorio continental)








- RED ESTATAL
- RED AUTONÓMICA
- RED COMARCAL

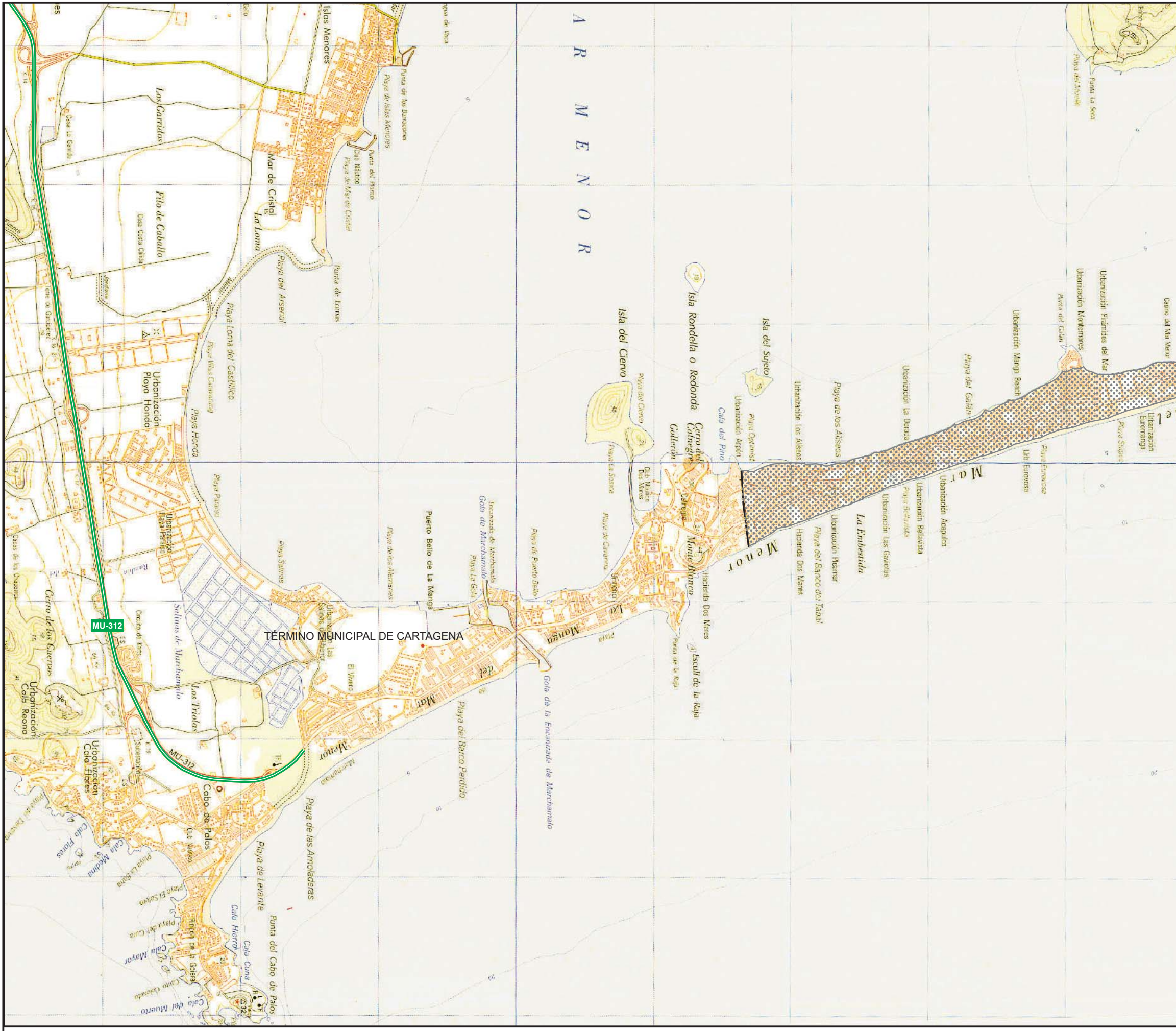
ayuntamiento de san javier





Esquema nº 3.b. Sistema viario (La Manga)

-  RED ESTATAL
-  RED AUTONÓMICA
-  RED COMARCAL









## El sistema ferroviario

El municipio de San Javier no dispone de infraestructura ferroviaria, aunque existen dos líneas de ferrocarril en el espacio litoral del Mar Menor, una línea de RENFE, perteneciente al corredor ferroviario Madrid-Murcia-Cartagena, y un ramal de FEVE, que realiza el trayecto entre Cartagena y Los Nietos.

La línea de RENFE está destinada al tráfico nacional y regional de viajeros y mercancías. La cobertura territorial es escasa y sólo dispone de la estación de ferrocarril de Balsicas para asegurar la accesibilidad a la zona del Mar Menor. El número de viajeros asciende a 675 personas, mientras que el transporte de mercancías es relativamente escaso. La línea de FEVE es exclusiva para el tráfico de viajeros, desempeñando un papel de cercanías entre Cartagena y Los Nietos, papel que se refuerza durante la época estival. La demanda diaria asciende a 1.755 personas.

La estación de ferrocarril de Balsicas se encuentra a 10 Km del núcleo de San Javier a través de la autovía RM-19. Hay cuatro servicios diarios en ambas direcciones. Esta estación sirve también de conexión con el corredor mediterráneo mediante la línea Cartagena-Valencia-Barcelona.

En la actualidad se encuentra en fase de proyecto la línea de alta velocidad entre Murcia y Cartagena, de la que se han presentado a información pública tres trazados alternativos. La alternativa central se aleja del Mar Menor, por lo que se perdería la opción de la actual estación de ferrocarril de Balsicas, perjudicando la accesibilidad ferroviaria con el municipio de San Javier.

Por otro lado, el gobierno regional ha establecido un corredor ferroviario para la prolongación del ferrocarril de vía estrecha desde El Llano del Beal hasta la entrada de La Manga, proponiendo una estación intermodal de ferrocarril y autobús en Cabo de Palos, para la que se sugiere una ubicación próxima a la zona de El Vivero.

Las principales actuaciones previstas están encaminadas a mejorar la calidad del servicio actual, ampliando coberturas y reduciendo tiempos de recorrido, en el marco de modernización global de la infraestructura ferroviaria de la Región de Murcia.

## El sistema aeroportuario

El municipio de San Javier dispone de una base aérea perteneciente a la Academia General del Aire, situada al sur del núcleo de Santiago de la Ribera. Esta base representa en la actualidad el único aeropuerto de la Región de Murcia.

La base aérea está abierta al tráfico civil, El aeropuerto lo utilizan tanto aviones civiles como militares y como resultado sólo está disponible para vuelos civiles a partir de las 15:00 durante la semana. Los fines de semana está disponible todo el día. La pista de vuelo tiene una longitud de 2.300 m y una anchura de 60 m. El aeropuerto se ha convertido en un nodo fundamental dentro del transporte vacacional y de ocio que llega y sale de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. En 2009 gestionó 1.630.684 pasajeros, 15.900 operaciones y 8,5 toneladas de carga.

**Cuadro nº 98. Evolución del tráfico de viajeros**

Año	Pasajeros	Año	Pasajeros
2000	156.542	2005	1.416.537
2001	217.306	2006	1.646.129
2002	313.311	2007	2.002.949
2003	556.927	2008	1.876.255
2004	848.427	2009	1.630.684

*Evolución del Tráfico de Viajeros. Fuente: AENA*



La explotación del aeropuerto de San Javier es responsabilidad de Aeropuertos Españoles y Navegación Aérea (AENA). El aeropuerto se limita a vuelos regulares diarios con Madrid, Barcelona y Palma de Mallorca, además de vuelos regulares durante el fin de semana con Londres y un vuelo semanal a Dusseldorf. Esta oferta se complementa con vuelos chárter europeos de marcado carácter turístico con origen o destino a ciudades como Dublín, Oslo o Bruselas.

La limitación horaria del aeropuerto por el uso militar de la base aérea reduce considerablemente su aportación de accesibilidad con el Mar Menor. Por esta razón, se pretende ampliar el uso civil del aeropuerto de San Javier sin interferir con el uso militar mediante la construcción de una torre de control y otra pista de despegue. Sin embargo, el tráfico de la base aérea, unido a la imposibilidad de ampliar la pista a más de 2.800 m de longitud y la congestión urbanística de las proximidades, han motivado que el gobierno regional proponga la construcción de un nuevo aeropuerto en la zona de Corvera.

La necesidad de un nuevo aeropuerto regional y su futura localización, distinta o no del actual aeropuerto de San Javier, debe sin embargo estar precedida de un estudio previo de viabilidad técnica, seguridad e impacto ambiental, rentabilidad y potencial de uso.

### **El sistema portuario**

El municipio de San Javier dispone de una serie de instalaciones y puertos deportivos, que realizan una aportación importante en la captación del turismo y en la realización de actividades y deportes náuticos.

Las principales características de la infraestructura náutica del término municipal son las siguientes, de acuerdo con la Guía de Puertos Deportivos de la Región de Murcia:

- Puerto Deportivo Tomás Maestre. Este puerto está situado en el Mar Menor y se accede a través del canal del Estacio, que une el Mar Mediterráneo con el Mar Menor, sobre el cual hay un puente giratorio que permite el paso de las embarcaciones durante los primeros quince minutos de cada hora, desde las siete de la mañana hasta las diez de la noche. El número de atraques disponible es de 714, con una eslora máxima de 24 m.
- Puerto Deportivo de San Javier. Este pequeño puerto, construido para la Academia General del Aire, se encuentra al sur del núcleo de Santiago de la Ribera. No está disponible para el atraque de embarcaciones de recreo.
- Embarcadero, Fondeadero de La Ribera. Esta instalación se corresponde con un fondeadero-embarcadero constituido por un pantalán fijo de 80 m de longitud y una prolongación de 60 m en "T" de similares características. El número de atraques disponible es de 160, con una eslora máxima de 10 m.

Las instalaciones y puertos deportivos descritos forman parte de la Estación Náutica Mar Menor, que constituye un conjunto de instalaciones y de servicios que posibilitan la práctica integral de las actividades y deportes náuticos en la zona del Mar Menor.

En la actualidad existen veinte puertos e instalaciones deportivas en el litoral de la Región de Murcia, doce de los cuales se encuentran en el Mar Menor, que concentra más del 60% de los puntos de atraque de la región.

La Dirección General de Transportes y Puertos de la Región de Murcia ha elaborado unas bases para el Plan Regional de Instalaciones para la Náutica Deportiva. La capacidad actual es de aproximadamente 5.000 atraques, mientras que la demanda insatisfecha se estima en 1.500 atraques. Los cálculos realizados para el año 2015 estiman un incremento de la demanda de 7.000 nuevos atraques.



Esta demanda se pretende atender mediante la ampliación de los puertos deportivos existentes, así como la construcción de nuevos puertos. En este sentido, existe una importante corriente de opinión respecto a la conveniencia de especializar el Mar Menor en la navegación a vela y en los deportes náuticos susceptibles de ser realizados sobre la base de instalaciones ligeras, sin necesidad de instalaciones infraestructurales costosas y de alto impacto ambiental. Esto supondría desplazar la navegación a motor y las embarcaciones de mayor envergadura a los puertos del Mar Mediterráneo.

La falta de oferta de atraques existente en la zona del Mar Menor se pretende solventar mediante la construcción de un nuevo puerto deportivo, denominado Puerto Mayor, situado junto al faro del Estacio en la vertiente mediterránea de La Manga. El proyecto, que en la actualidad se encuentra en fase de tramitación, prevé la ocupación de 100 Has y la aportación de 1.000 nuevos puntos de atraque.

Por último, está prevista la realización de un estudio sobre la implantación de líneas marítimas en el Mar Menor para facilitar la accesibilidad a La Manga por el norte y resolver los problemas de congestión de tráfico que se producen en las vías de comunicación. Para ello se deberá realizar un estudio de viabilidad para definir el emplazamiento más adecuado de las cabeceras, la tipología del buque, el nivel de servicio y la rentabilidad financiera y social.

### **El transporte público**

El transporte público en el municipio de San Javier está organizado en tres niveles diferentes, el servicio urbano, el servicio regional y el servicio nacional.

El servicio urbano se caracteriza por la existencia de tres líneas de autobuses que comunican los principales núcleos y pedanías del término municipal con el espacio litoral del Mar Menor, a las que se añade la conexión con la estación de ferrocarril de Balsicas. La cobertura del servicio es escasa, existiendo algunas lagunas destacables, tales como el aeropuerto de San Javier y La Manga, debiendo recurrirse al empleo de vehículos privados o taxis. La única compañía que opera es La Inmaculada. Los principales recorridos de las líneas de autobuses urbanos se muestran en el Cuadro nº 89.

El servicio interurbano asegura la conexión del término municipal con el sistema de ciudades formado por Murcia, Cartagena y Alicante, que se completa con algunas líneas de autobuses que unen el norte del Mar Menor con el sur de la provincia de Alicante. Las compañías que operan son Lat bus, Bus-Mar Lat y Costa Azul.

El servicio nacional se compone de varias líneas que conectan el municipio de San Javier con Madrid, Barcelona, Bilbao, Logroño, Vitoria, Pamplona y San Sebastián. Las compañías que operan son Enatcar y Bilman Bus.

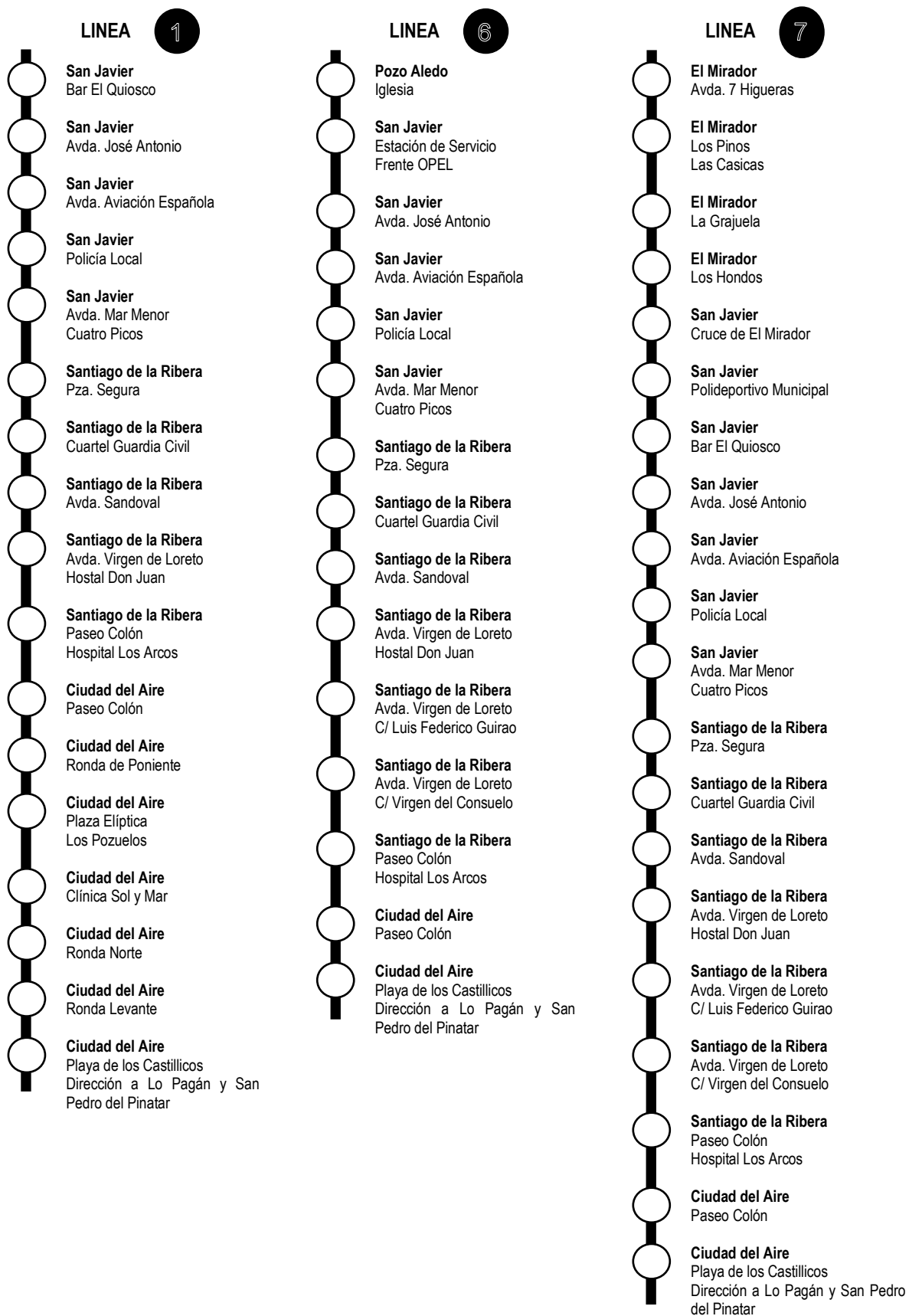
La calidad del servicio es deficiente, debido fundamentalmente al déficit de líneas de autobuses y a la escasa frecuencia, siendo manifiesta la falta de oferta en periodos de temporada alta. Por otro lado, no existe ningún sistema de intermodalidad en el transporte de viajeros en el término municipal.

Por esta razón, parece imprescindible conseguir una mejora importante de la calidad del transporte de viajeros mediante el establecimiento de nuevas líneas de autobuses, con horarios coordinados y tarifas integradas, y la implantación de terminales de bajo coste, en aplicación del Plan de Terminales de Transporte Público de la Consejería de Obras Públicas, Vivienda y Transportes.





Cuadro nº 99. Líneas de autobuses urbanos





## 7.2. SISTEMA VIARIO URBANO

Los núcleos del municipio de San Javier que disponen de una estructura viaria suficientemente compleja son San Javier y Santiago de la Ribera, que además se encuentran prácticamente unidos por una trama urbana dispuesta en sentido norte-sur y este-oeste.

El núcleo de San Javier es el enclave de mayor importancia desde el punto de vista histórico y está situado tierra adentro, aproximadamente a 3 Km del núcleo de Santiago de la Ribera. Este núcleo está compuesto por un área urbana interior y una zona de carácter residencial y turístico que se desarrolla a lo largo de la ribera del Mar Menor, entre las instalaciones de la Academia General del Aire y el municipio de San Pedro del Pinatar.

La estructura de estos núcleos tiene una estrecha correlación con la red de carreteras y la mayoría de las vías principales se desarrolla en continuidad con dicha red. Esta disposición constituye una versión actual de los antiguos caminos comarcales que articulaban dichos núcleos.

El sistema viario de La Manga depende en su integridad de la Gran Vía, que constituye el único itinerario de acceso y salida, por lo que sería conveniente revisar su capacidad de tráfico y proponer soluciones de accesibilidad alternativas.

El resto de núcleos del término municipal tiene una estructura viaria sencilla, entre las que destaca por su extensión la pedanía de El Mirador, que se articula en torno a las carreteras comarcales RM-F23 y RM-F24.

### El sistema viario de San Javier

El núcleo de San Javier se sitúa en la encrucijada de dos viales de vital importancia, como son la carretera que conecta Murcia con la parte más septentrional del Mar Menor y la carretera costera de Alicante a Cartagena. Estas vías forman una especie de cruz dentro del casco urbano, cuyos ejes están formados por la carretera de Balsicas, la avenida José Antonio, la calle Calderón de la Barca, la avenida de la Aviación Española y la avenida del Mar Menor, por un lado, y la carretera de San Pedro del Pinatar y la carretera de Cartagena, por otro. También confluyen en esta encrucijada la carretera de Sucina por la calle Extramuros, aunque la conexión se realiza normalmente por la avenida del Generalísimo, y la carretera de Cartagena por la avenida Ramón y Cajal.

Estos viales constituyen la red general básica, cuya función trasciende el propio servicio del sistema viario urbano, ya que permiten la comunicación con otros núcleos. Esta circunstancia provocó una intensa servidumbre de tráfico en San Javier hasta la entrada en servicio de la autopista AP-7.

En la actualidad el tráfico en sentido norte-sur ha sido absorbido por la infraestructura de la autopista AP-7. No ocurre lo mismo en sentido este-oeste, ya que a pesar de la multiplicidad de accesos que ofrece la nueva autopista se echa en falta la existencia de una estructura viaria más reticular que tenga capacidad suficiente para distribuir los tráficos de paso a los distintos sectores urbanos y de acceso a la zona del litoral, aliviando de esta manera la avenida Mar Menor, que constituye la principal vía de conexión entre los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera.

Está prevista la construcción de una vía que podría cumplir la función de circunvalación del núcleo de San Javier, si bien todavía existen muchos tramos pendientes de ejecución y aún no están resueltos los cruces con la red general básica ni la continuidad lineal de su recorrido.

Esta circunvalación estaría formada por un conjunto de viales que comenzarían en el extremo oeste de San Javier y enlazarían con la calle del Doctor Ferrán, para continuar una vez atravesada la carretera de



Cartagena por las calles Neptuno y Cabo Roche hasta llegar a la avenida del Mar Menor, en el denominado cruce de Cuatro Picos. Este recorrido permitiría rodear el núcleo de San Javier por la mitad sur y, salvo algunas cuestiones de detalle, es técnicamente viable.

El resto del recorrido de circunvalación es más incierto, aunque podría estar formado por el trazado de las calles Río Benamor y Río Sangonera hasta llegar a la carretera de San Pedro del Pinatar por la calle Jabalina, aunque este último tramo no está todavía resuelto. Por otro lado, sería necesario establecer un recorrido claro en los sectores de suelo apto para urbanizar de uso industrial existentes al otro lado de la carretera de San Pedro del Pinatar que permita conectar con la calle Sierra de la Muela hasta cerrar el bucle, si bien este último tramo podría desarrollarse más exteriormente para evitar los condicionantes del trazado actual.

La ejecución de este proyecto permitiría canalizar y distribuir los movimientos de tráfico con la suficiente fluidez y comodidad. De esta manera, los viales anteriormente descritos quedarían integrados dentro de la red general básica.

Asimismo se plantea la construcción de un segundo anillo de circunvalación que bordearía el núcleo de San Javier por el camino Hondo o vereda del Vinco hasta conectar con la carretera de Los Alcázares. Este vial podría prolongarse una vez atravesada la carretera de Balsicas, estableciendo un nuevo trazado por detrás de los sectores de suelo apto para urbanizar de uso industrial.

Los sectores urbanos de San Javier tienen unas estructuras viarias cuyas directrices raramente coinciden entre sí, lo que se refleja en las múltiples discontinuidades que existen en las zonas de unión entre barrios, que además suelen coincidir con los ejes de la red general básica. Por otro lado, tampoco existen calles o avenidas que canalicen el tráfico de acceso y salida ni aporten una jerarquía estructural suficiente a la red del sistema viario urbano.

No obstante, se ha destacado un segundo nivel de jerarquía que engloba a aquellos viales que desempeñan una función de distribución, entre los que destaca la avenida del Taibilla en el cuadrante suroeste, la calle Coronel Fernández Tudela y la avenida del Recuerdo en el cuadrante sureste, la calle Alcántara y la avenida del Generalísimo en el cuadrante noreste, y las calles Sierra de la Pila y S<sup>a</sup> Victoria en el cuadrante noroeste, si bien el sector norte presenta un entramado viario con escasas oportunidades de conexión y jerarquización.

Al margen de las mejoras que puedan realizarse sería necesario reforzar las conexiones alternativas a la vía formada por la avenida José Antonio, la calle Calderón de la Barca, la avenida de la Aviación Española y la avenida del Mar Menor, ya que este conjunto de viales soporta en la actualidad todo el peso de la accesibilidad interna a la zona este del núcleo de San Javier, y más concretamente del cuadrante noreste que es el que presenta una estructura viaria más deficitaria.

La dificultad para encontrar una estructura mejor organizada se manifiesta en el cuadrante Noroeste, donde la ejecución de los Planes Especiales de Reforma Interior Telefónica y Polideportivo podrían aportar una cierta jerarquización al sistema viario urbano, apoyados en las calles Río Benamor y Río Sangonera, cuya continuidad aún no está garantizada.

Por último, los sectores de suelo apto para urbanizar de uso industrial y deportivo existentes respectivamente a ambos lados de la carretera de San Pedro del Pinatar, entre las calles Oslo y Maestre hasta el cruce con la carretera de El Mirador, deberían someterse a una reconsideración tanto de los usos previstos como de la propia estructura viaria.



## El sistema viario de Santiago de la Ribera

El núcleo de Santiago de la Ribera es el resultado de una serie de actuaciones urbanísticas que se han desarrollado a lo largo de la ribera del Mar Menor. El centro urbano está comprendido entre el límite septentrional de la Academia General del Aire y el Club Náutico.

El principal acceso está constituido por la avenida del Mar Menor, que constituye la principal vía de conexión con el núcleo de San Javier, que finaliza en una glorieta desde la que arrancan diversos viales con múltiples funciones, entre los que destaca la avenida de la Estación que conecta con la carretera de Los Alcázares, la avenida Sandoval que enlaza con el paseo marítimo y la avenida Virgen de Loreto que discurre paralela a la costa prácticamente en todo su recorrido. Esta avenida se encuentra actualmente en proceso de remodelación. Los viales descritos pertenecen a la red general básica.

El otro acceso importante está constituido por la carretera de El Mirador, que tiene acceso directo desde la autopista AP-7 y presenta un cruce importante con la carretera nacional N-332. Esta vía de penetración sirve también de acceso al núcleo de Lo Pagán, dentro del municipio de San Pedro del Pinatar, aunque con multitud de problemas de sección y continuidad de trazado.

A pesar de los accesos descritos, es fundamental complementar la estructura viaria de Santiago de la Ribera con una vía perimetral que tenga su origen en las diferentes actuaciones que se están desarrollando en los sectores de suelo apto para urbanizar de uso residencial situados hacia el interior.

La única vía de Santiago de la Ribera que tiene continuidad lineal es el paseo marítimo, que recibe sucesivamente los nombres de calle Explanada Barnuevo, paseo de Colón, paseo del Atalayón y paseo de los Castillicos. La proximidad a la ribera del Mar Menor y el hecho de constituir el paseo más atractivo del núcleo suponen un importante condicionante para el desempeño de las funciones de conexión y circulación viaria. Estas funciones deben ser acotadas para dar prioridad a su función de recorrido peatonal y de acceso a las playas, que constituyen la base del principal recurso turístico. No obstante, está fuera de toda duda que el conjunto del paseo marítimo forma parte de la red general básica.

El núcleo tiene limitado su crecimiento por la presencia en el sur del municipio de la Academia General del Aire y el aeropuerto de San Javier. Estos sistemas generales son completamente opacos a la estructura urbana, lo que supone un importante efecto barrera tanto para la expansión del núcleo como para la continuidad de acceso al litoral del Mar Menor.

La mayoría de los sectores urbanos de Santiago de la Ribera están destinados a uso residencial. El primer sector está situado al sur de la avenida Sandoval, con una estructura reticular paralela a la línea de costa formada por la playa de Barnuevo. Las principales vías de este sector están formadas por las calles Padre Juan, Maestre y Coronel López Peña, con una función de distribución.

Un segundo sector se sitúa al otro lado de la avenida Sandoval, con una estructura también reticular sensiblemente paralela a la línea de costa formada por la playa de Colón, pero que presenta un importante cambio de dirección con respecto al anterior. Este sector es el más importante del núcleo de Santiago de la Ribera y ha ido creciendo progresivamente hacia el interior, pudiendo distinguir hasta tres subsectores que se articulan en torno a los ejes formados por la calle San Martín de Porres, la avenida Virgen de Loreto y la avenida Francisco Franco, todos ellos paralelos entre sí. El sector está además atravesado por multitud de vías perpendiculares a la costa, entre las que destaca por su carácter distribuidor la calle Luis Federico Guirao, que se prolonga hacia el oeste por la avenida del Mediterráneo. Esta vía se pretende ampliar hasta la carretera nacional N-332a, con la finalidad de mejorar la accesibilidad a las instalaciones turísticas de la costa y aliviar el tráfico de la avenida del Mar Menor.

A continuación se sitúa un tercer sector formado por la Ciudad del Aire, que constituye una actuación urbanística unitaria que se desarrolla según un esquema propio y que no tiene continuidad ni



correlación con los sectores colindantes. Este sector se organiza alrededor de un vial central perpendicular a la costa, denominado avenida de España, y que continúa por la avenida del Mirador hasta la carretera del mismo nombre. El sector está flanqueado por dos viales, denominados respectivamente rondas de Poniente y Levante, y a su vez está atravesado por la ronda Norte, que enlaza diagonalmente con la avenida Francisco Franco. Estos viales tienen una función de distribución.

La ronda de Poniente parte del Club Fernández Tudela, perteneciente a la Academia General del Aire, y se prolonga por la avenida de Los Pozuelos. Este eje permitirá conectar en el futuro el núcleo de Santiago de la Ribera con el Hospital Comarcal que está previsto construir en los alrededores de San Javier, con lo que el vial quedaría integrado dentro de la red general básica.

Existe un cuarto sector formado por dos estructuras reticulares delimitadas por la avenida Francisco Franco y la calle Isla Perdiguera, ambas pertenecientes a la red general básica. Esta calle finaliza en una glorieta situada en el límite del municipio de San Javier, aunque está previsto su prolongación hasta el núcleo de San Pedro del Pinatar. El sector está flanqueado por la ronda de Levante y el eje formado por las calles de La Pinada e Islas de la Polinesia. Ambas calles están compartidas con el núcleo de Lo Pagán y tienen una función de distribución.

Además, existen otros sectores urbanos interiores situados a ambos lados de la avenida del Mar Menor. Estos sectores están claramente delimitados por vías de distribución, entre los que destaca la calle Cabo Huertas y el eje formado por la calle Cabo Roche y la avenida del Mediterráneo, que enlaza con la avenida del Mar Menor en el cruce de Cuatro Picos. En este sentido existe una pequeña zona marginal destinada a uso industrial que se sitúa entre la avenida de la Estación y la calle Profesor Muñoz Alonso. Este sector dificulta el enlace de la calle Cabo Huertas con la carretera de Los Alcázares. Por último, a ambos lados de la avenida del Mirador existe un conjunto de pequeños barrios con una estructura viaria dispersa sin grandes coincidencias. Estos barrios se estructuran en torno a la ronda de Levante y la calle Islas Cíes, aunque sin solución de continuidad.

### **El sistema viario de La Manga**

El núcleo de La Manga se estructura en base a un único eje, constituido por la Gran Vía, que comunica todos los sectores urbanos del término municipal de norte a sur. Esta vía tiene una sección variable, que presenta un primer tramo compuesto por una calzada con dos carriles por sentido separados por una mediana, seguido de un segundo tramo compuesto por una calzada con un carril por sentido, recuperando de nuevo la sección original en el último tramo de La Manga, correspondiente a la urbanización Veneziaola. Este último tramo presenta un estado de conservación deficiente. La sección de la Gran Vía tiene una anchura media de 30 m. Además, existen algunos tramos de carril bici, que en ocasiones adquieren la condición de vía de servicio.

El Ayuntamiento de San Javier está financiando, conjuntamente con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la ampliación de la Gran Vía en todo su recorrido según un programa que se desarrolla por años, aunque aún no existe una fecha clara de finalización. Además, sería necesario estudiar la regularización del trazado de esta vía adoptando una sección estándar viable mediante la sistematización del uso de los bordes laterales, revisando asimismo la funcionalidad del carril-bici existente y tratando de mejorar la urbanización de las aceras.

El puente del Estacio es la única estructura que comunica el norte y sur de La Manga, atravesando el canal del mismo nombre. Este puente se sustituyó por otro nuevo con una sección de un carril por sentido, lo que supondría un condicionante para la continuidad del trazado viario de la Gran Vía. Sin embargo, su puesta en servicio permite resolver los problemas de acceso a la zona norte de La Manga.



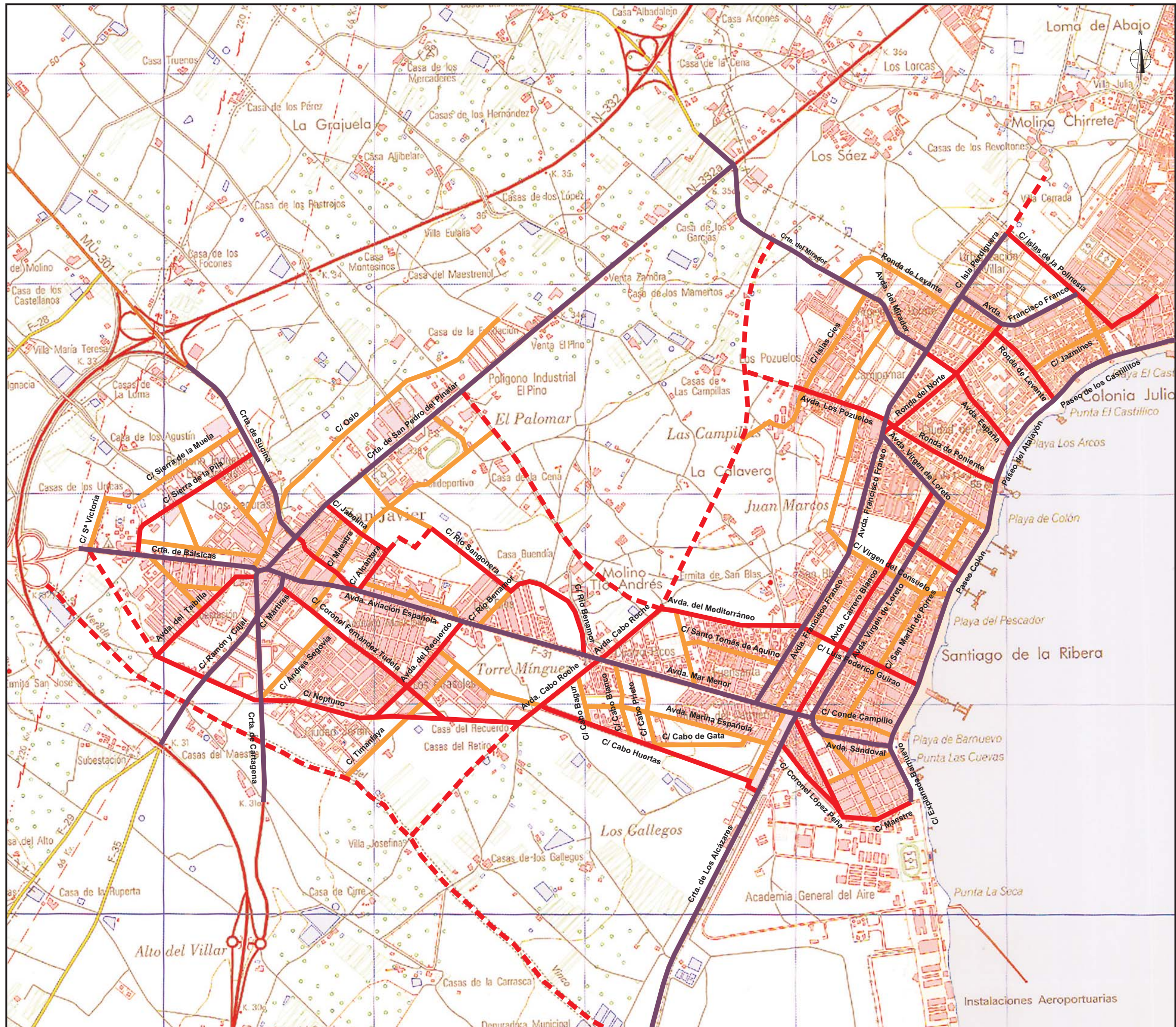


Por último, sería conveniente analizar el resto de la estructura viaria de La Manga con la finalidad de identificar aquellos viales que sean de interés público, de forma que se pueda potenciar su uso y conservación por parte del Ayuntamiento de San Javier.







Esquema nº 4.a. Sistema viario urbano (Territorio continental)





**S I S T E M A  
U R B A N O**





-  RED GENERAL BÁSICA
-  RED DE DISTRIBUCIÓN
-  RED LOCAL
-  RED PROYECTADA

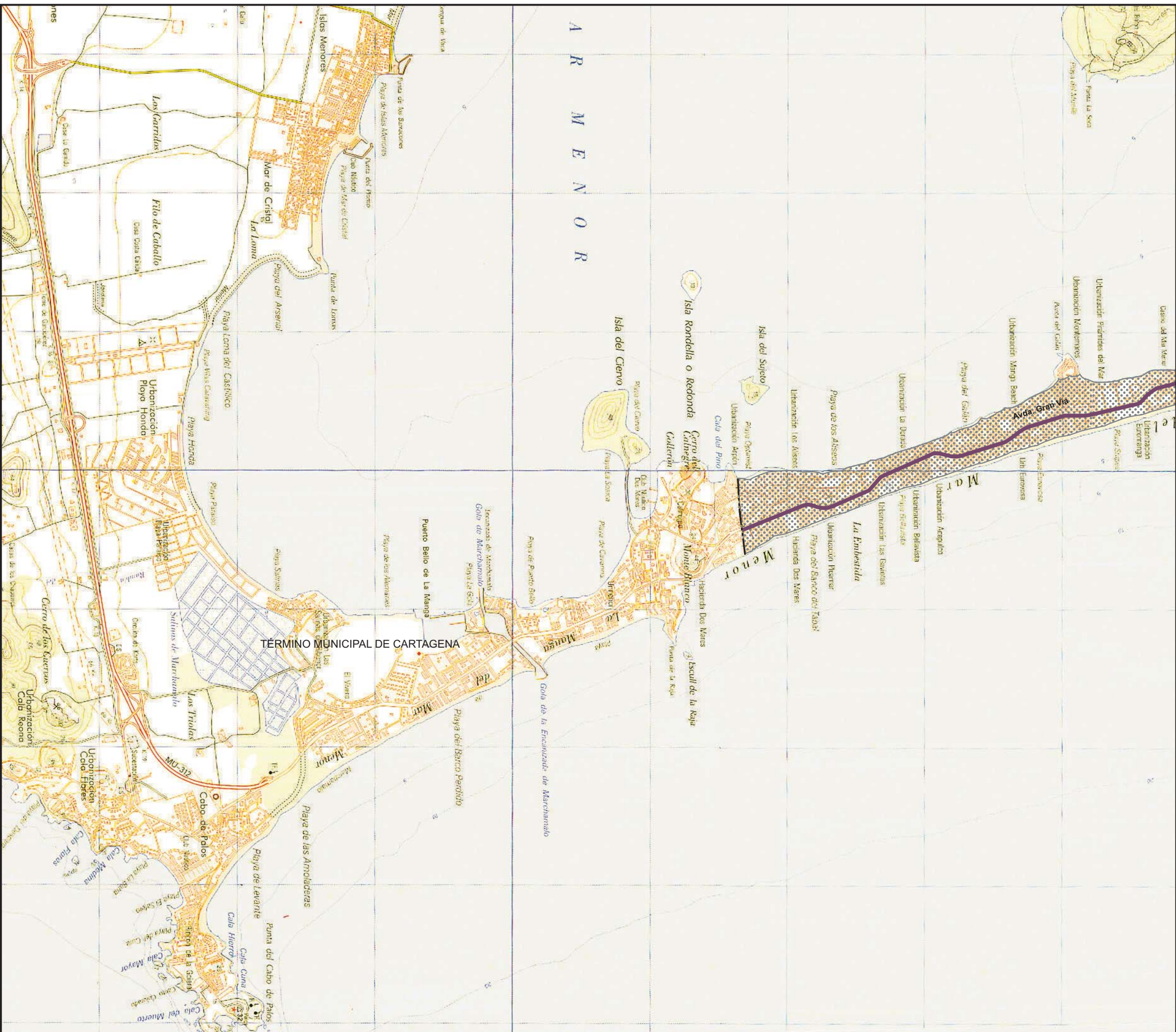
ayuntamiento de san javier









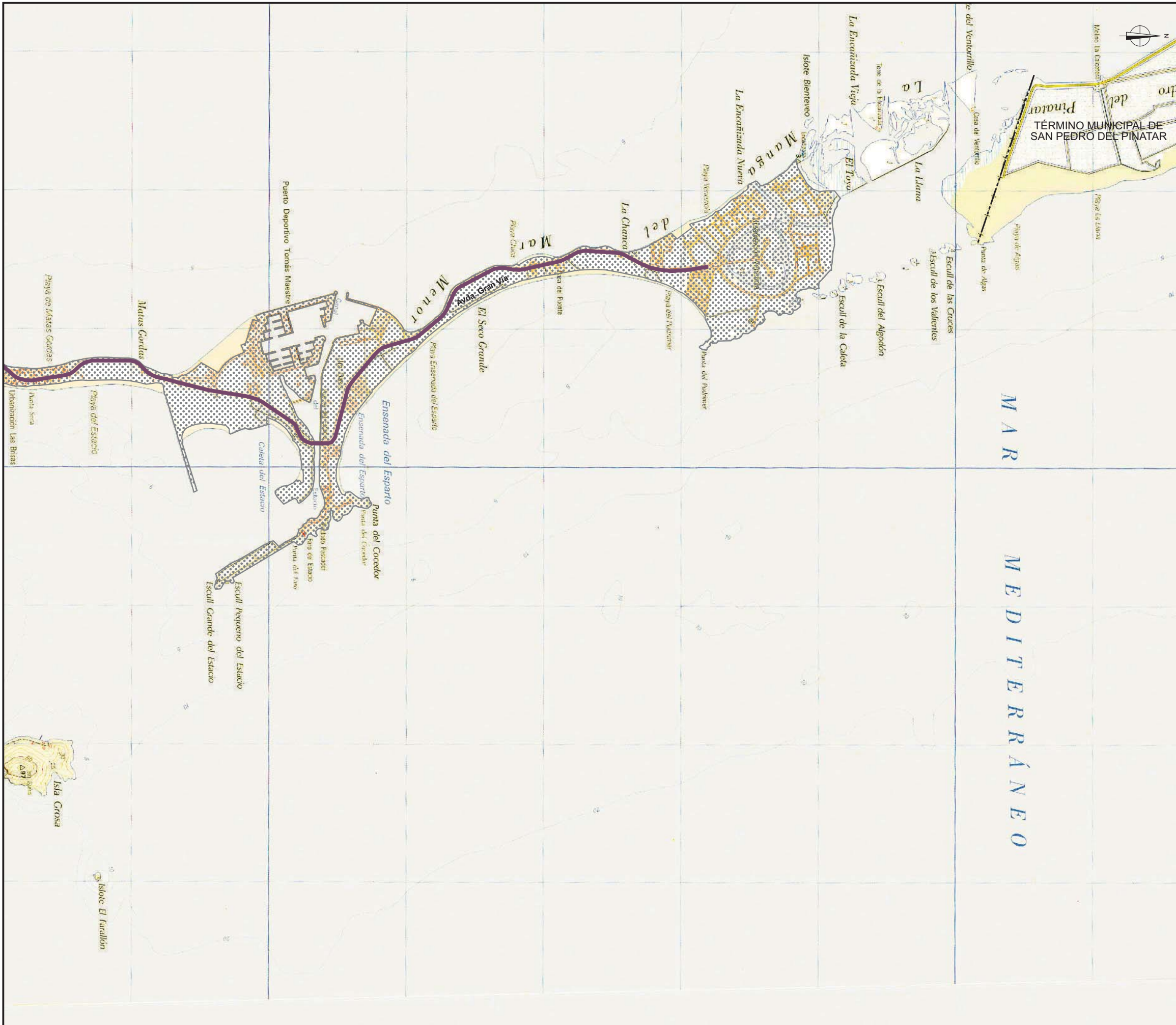
Esquema nº 4.b. Sistema viario urbano (La Manga)

-  RED GENERAL BÁSICA
-  RED DE DISTRIBUCIÓN
-  RED LOCAL
-  RED PROYECTADA





-  RED GENERAL BÁSICA
-  RED DE DISTRIBUCIÓN
-  RED LOCAL
-  RED PROYECTADA



ayuntamiento de san javier



## 8. INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

El proceso de planificación urbana debe tener en cuenta las previsiones de las infraestructuras de los servicios urbanos de forma que pueda abordarse de una manera anticipada y coordinada el planeamiento de estos servicios en las áreas urbanas en expansión, así como la adaptación de las redes de servicios existentes en las áreas urbanas consolidadas cuando así lo requiera su situación actual.

Los servicios urbanos que se han considerado son los siguientes:

- Abastecimiento de agua potable.
- Saneamiento y tratamiento de aguas residuales.
- Energía eléctrica.
- Alumbrado público.
- Telefonía.
- Gas.
- Residuos sólidos urbanos.

En relación con los servicios urbanos enumerados es importante señalar la conveniencia de establecer mecanismos de colaboración entre el Ayuntamiento de San Javier y las compañías suministradoras y concesionarias de dichos servicios, así como con las diferentes administraciones.

A continuación se expone la situación actual de los servicios urbanos y las modificaciones actualmente proyectadas o planificadas, lo que permitirá proponer posteriormente las directrices encaminadas a sincronizar la inversión en materia de infraestructuras y la satisfacción de las necesidades existentes.

En cualquier caso, se puede concluir que ninguno de los servicios urbanos supone una limitación o condicionante a priori para el crecimiento urbano del municipio de San Javier.

### 8.1. ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE

El abastecimiento de agua potable en el municipio de San Javier se realiza a través del Canal Nuevo de Cartagena, perteneciente a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT).

Este canal tiene como fuentes de suministro la estación depuradora de agua potable de La Pedrera, situada en la provincia de Alicante, que se abastece del trasvase Tajo-Segura y la planta desalinizadora de San Pedro del Pinatar. Esta planta tiene capacidad para producir 130.000 m<sup>3</sup> de agua potable diarios, capaces de abastecer a una población de 470.000 habitantes. La capacidad de suministro es superior a las necesidades actuales, por lo que no parecen existir dificultades de abastecimiento de agua potable a largo plazo.

No existen sistemas de abastecimiento autónomos debido al elevado grado de salinidad del agua subterránea, lo que imposibilita su uso directo para el consumo humano.

La Academia General del Aire dispone de su propio sistema de abastecimiento, constituido por un canal perteneciente también a la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT). Este canal parte del depósito de Tentegorra, situado en el municipio de Cartagena, que también se abastece del Canal Nuevo de



Cartagena. La red de distribución es independiente y dispone de sus propios depósitos de abastecimiento, lo que permite asegurar la autonomía de las instalaciones civiles y militares.

La explotación de la red de distribución provincial es responsabilidad de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT), mientras que la gestión de la red de distribución municipal la realiza la empresa Aquagest, Promoción Técnica y Financiera de Abastecimiento de Agua, S.A. (AQUAGEST) que posee la concesión del servicio municipal, excepto en la zona de La Manga cuya explotación corresponde al Ayuntamiento de San Javier.

La distribución de agua potable se realiza desde el depósito de El Mirador, situado junto a la carretera regional MU-301. La capacidad de almacenamiento de este depósito es de 27.000 m<sup>3</sup>. Teniendo en cuenta que el consumo medio por habitante en la actualidad es del orden de 237 litros por habitante y día (el consumo del año 2007 ascendió a 2.518.456 m<sup>3</sup> mientras que la población empadronada era de 29.167 personas, por lo esa cifra incluye el consumo industrial y el debido al aumento de población en el periodo estival), la capacidad del depósito permite almacenar el consumo equivalente a 3,5 días, por lo que hay margen suficiente para futuros crecimientos.

La red de ámbito provincial parte del depósito de El Mirador y abastece a los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera, aunque también existen ramales de suministro hacia los municipios de San Pedro del Pinatar y Los Alcázares.

La red de ámbito municipal se abastece mediante tomas directas a la red de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT). Estas tomas suministran agua a todos los núcleos y pedanías a excepción de Roda, que se abastece del canal de la Academia General del Aire.

Las principales características de la red de distribución municipal son las siguientes:

- San Javier: La red de abastecimiento está compuesta por dos anillos de 250 y 450 mm de diámetro. El núcleo dispone de dos posibilidades de suministro, una a partir de la toma directa a la red de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT) y otra a través del entronque con la red de Santiago de la Ribera.
- Santiago de la Ribera: La red de abastecimiento está compuesta por un anillo de 350 mm de diámetro. El núcleo dispone de dos posibilidades de suministro, una a partir de la toma directa a la red de la Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT) y otra a través del entronque con la red de San Javier.
- La Manga del Mar Menor: La red de abastecimiento está compuesta por dos conductos de 300 y 400 mm de diámetro procedentes de San Pedro del Pinatar. Esta red también abastece de agua potable a la parte de La Manga perteneciente al municipio de Cartagena.
- El Mirador: La red de abastecimiento está compuesta por una tubería de 150 mm de diámetro procedente del depósito de El Mirador.
- Pozo Aledo: La red de abastecimiento está compuesta por una tubería de 250 mm de diámetro procedente del entronque con la red de San Javier. Desde Pozo Aledo parte una conducción de 200 mm de diámetro para abastecer al nuevo hospital comarcal Mar Menor.
- Roda: La red de abastecimiento está compuesta por una tubería de 80 mm de diámetro procedente del entronque con el canal de la Academia General del Aire.
- Lo Llerena: La red de abastecimiento está compuesta por una tubería de 90 mm de diámetro. El núcleo dispone de dos posibilidades de suministro, una a partir de la toma directa a la red de la



Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT) y otra a través del entronque con la red de San Cayetano.

El estado de la red de abastecimiento es satisfactorio salvo en la zona de La Manga, que precisa de una adecuación y mejora de la infraestructura existente. La red del territorio continental tiene una longitud aproximada de 117 Km y es fundamentalmente de fibrocemento, aunque existe tendencia al empleo de tuberías de polietileno. El trazado de la red discurre por el viario principal, con ramificaciones al resto de las calles.

El servicio de abastecimiento abarca la totalidad de los núcleos y pedanías del municipio de San Javier. La calidad del servicio es aceptable, excepto en las pedanías de El Mirador y Roda donde la presión es escasa y en La Manga donde la infraestructura es insuficiente para satisfacer la demanda de agua durante la época estival. Esta última circunstancia está obligando a la instalación de depósitos y grupos de presión independientes en los edificios de nueva construcción con la finalidad de evitar problemas de consumo de agua.

La Mancomunidad de los Canales del Taibilla (MCT) está ampliando algunos tramos de la red de distribución provincial, entre los que destaca la puesta en funcionamiento de una nueva tubería para abastecer el núcleo de San Javier y la ampliación de la red general a su salida del depósito de El Mirador.

Las principales actuaciones previstas consisten en la expansión de la red de distribución en las áreas de nueva urbanización y la solución de los problemas de abastecimiento en las pedanías de El Mirador y Roda. En el primer caso está proyectada la construcción de un nuevo depósito con una capacidad de almacenamiento de 1.000 m<sup>3</sup>, mientras que en el segundo caso se plantea la conexión a la red de distribución que abastece a Los Alcázares.

Está en proyecto el denominado Canal del Mar Menor, por parte de la Mancomunidad de Canales del Taibilla, infraestructura de conexión entre el Canal de Cartagena y los sistemas terciarios municipales de distribución de la zona del Mar Menor, entre ellos, San Javier, para conducir aguas desaladas procedentes de la desaladora del Campo de Cartagena-Valdelentisco.

Esta actuación tiene por objeto, además de asegurar el abastecimiento a una comarca que casi duplica su población en época estival, sustituir parcialmente el antiguo canal de las Bases Aéreas, con más de 50 años de vida útil y, actualmente, en condiciones muy precarias de funcionamiento.

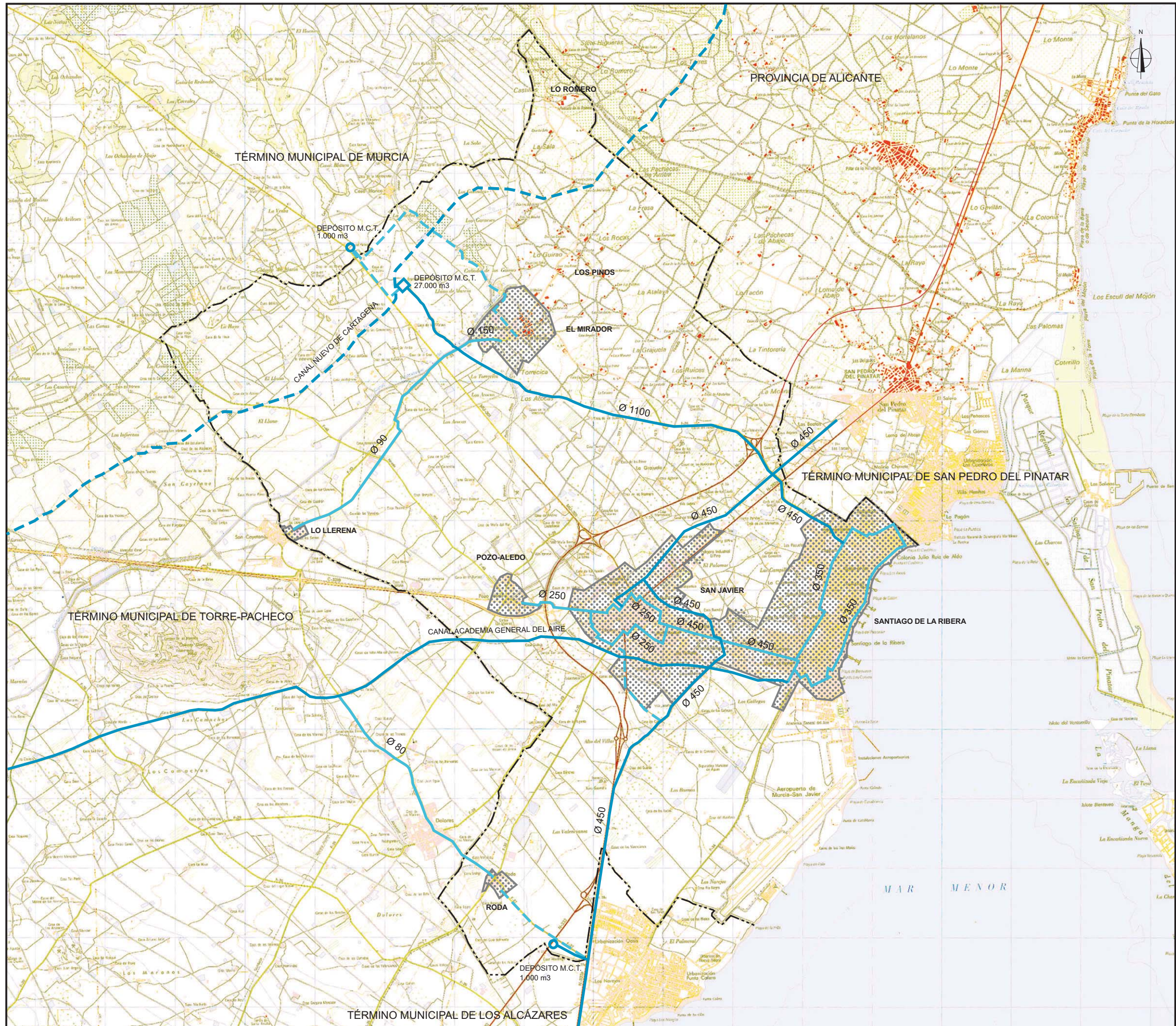
Esta obra se inicia en el Canal de Cartagena, cerca del depósito de Lirio y finaliza en la red del Mirador, que abastece a los municipios costeros. Esta red está conectada a las redes de distribución municipales sin depósitos intermedios y sufre en épocas estivales puntas de caudal muy fuertes que, por su configuración, no es capaz de suministrar en condiciones adecuadas de presión.

Por último, dado el mal estado en que se encuentra la red de abastecimiento a La Manga, está proyectada la reposición de tuberías de abastecimiento a La Manga a través del término municipal de San Pedro. El proyecto contempla la sustitución de la actual tubería de 300 mm, que discurre por la línea de costa mediterránea de las salinas, por otra de la misma capacidad que siga la traza de la de 450 mm por el borde occidental de las salinas, siguiendo la línea de costa del mar Menor, hasta llegar al paso de Las Encañizadas.







Esquema nº 5.a. Abastecimiento de agua potable (Territorio continental)





**ABASTECIMIENTO DE AGUA POTABLE**

-  DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO
-  RED DE DISTRIBUCIÓN DE ÁMBITO PROVINCIAL
-  RED DE DISTRIBUCIÓN DE ÁMBITO MUNICIPAL
-  RED PROYECTADA

ayuntamiento de san javier



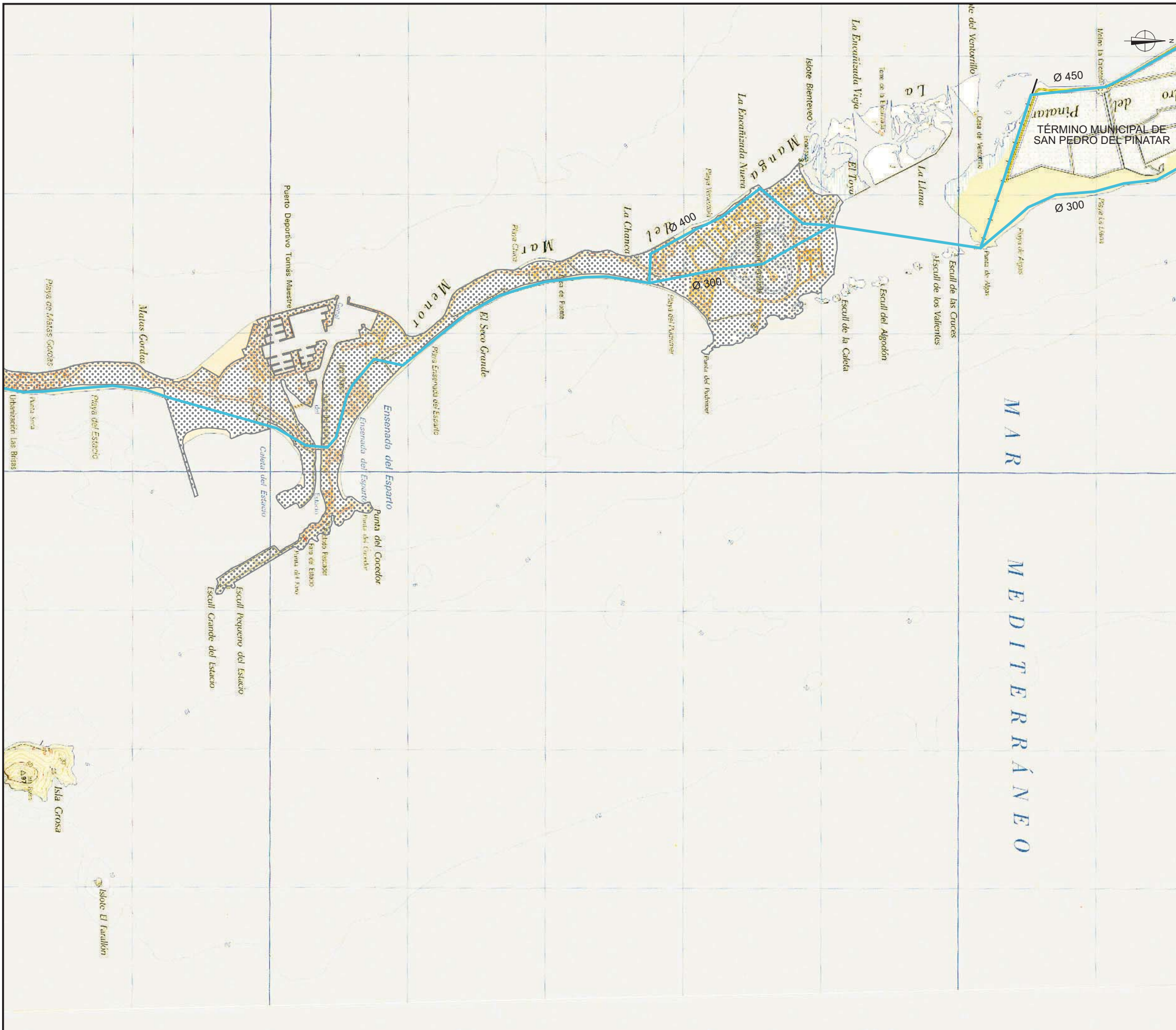


Esquema nº 5.b. Abastecimiento de agua potable (La Manga)





- DEPÓSITO DE ABASTECIMIENTO
- RED DE DISTRIBUCIÓN DE ÁMBITO PROVINCIAL
- RED DE DISTRIBUCIÓN DE ÁMBITO MUNICIPAL
- - - RED PROYECTADA



ayuntamiento de san javier



## 8.2. SANEAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

La evacuación de aguas residuales en el municipio de San Javier se articula a través de una red de colectores que recogen las aguas residuales y las transportan a estaciones de tratamiento mediante emisarios para su posterior depuración.

La gestión del sistema de saneamiento y tratamiento la realiza la empresa Aquagest, Promoción Técnica y Financiera de Abastecimiento de Agua, S.A. (AQUAGEST) que posee la concesión del servicio municipal, excepto en la zona de La Manga cuya explotación corresponde al Ayuntamiento de San Javier.

La red de saneamiento del territorio continental está formada por tres colectores principales, un colector de 400 mm de diámetro que recoge las aguas residuales de Pozo Aledo y San Javier, un colector de 400 mm de diámetro que recoge las aguas de El Mirador y dos tuberías de impulsión de 350 mm de diámetro que elevan las aguas recogidas por la red de saneamiento de Santiago de la Ribera. Todos estos colectores confluyen en una arqueta de rotura de carga desde donde parte un emisario de 1000 mm de diámetro hasta la estación depuradora de San Javier, situada junto a la carretera comarcal F-34. Esta arqueta dispone de un aliviadero que vierte al Mar Menor cuando el volumen de aguas residuales supera la capacidad de transporte del emisario.

Las pedanías de Roda y Lo Llerena disponen de sus propios sistemas de evacuación de aguas residuales, que vierten respectivamente a un depósito de decantación y a la red de colectores de San Cayetano, en el vecino municipio de Torre Pacheco.

La red de saneamiento de La Manga está formada por un colector general de diámetros comprendidos entre 630 y 900 mm de diámetro que transporta las aguas residuales a la estación depuradora Mar Menor Sur, situada en Cabo de Palos, y un conjunto de conducciones que se encargan de la recogida y transporte de las aguas residuales al colector general mediante impulsión. Este colector está además conectado a cinco emisarios submarinos que permiten el vertido directo de las aguas residuales al Mar Mediterráneo en caso de necesidad.

En el conjunto de la red se dispone de nueve estaciones de bombeo, tres situadas en Santiago de la Ribera y el resto distribuidas por La Manga.

El estado de la red de saneamiento es satisfactorio, salvo algunos tramos defectuosos que reducen considerablemente la capacidad de evacuación de aguas residuales. La red del territorio continental tiene una longitud aproximada de 42 km y es fundamentalmente de hormigón centrifugado, aunque existe tendencia al empleo de tuberías de polietileno. El trazado de la red discurre por el viario principal, con ramificaciones al resto de las calles.

Las principales actuaciones previstas consisten en la expansión de la red de saneamiento a las áreas de nueva urbanización y la solución de los problemas de evacuación de aguas residuales del sistema de alcantarillado. Está proyectada la construcción de una nueva arqueta de rotura de carga que conecte la impulsión procedente de Santiago de la Ribera con la estación depuradora de San Javier. Esta conducción se pretende continuar para dar cobertura al desarrollo previsto a lo largo de la antigua carretera nacional N-332a.

Recientemente, ha sido inaugurada la nueva Estación Depuradora de Aguas Residuales de San Javier, que tiene una capacidad de tratamiento para un caudal de aguas residuales medio, en temporada alta, de 22.500 m<sup>3</sup>/día. No obstante, se han previsto las instalaciones para la ampliación de dicho caudal hasta los 30.000 m<sup>3</sup>/día en el futuro, lo que significa una población equivalente de 120.000 y 160.000 habitantes, respectivamente.





Esta EDAR consta de tres líneas de agua independientes para cada uno de los procesos (pretratamiento, tratamiento biológico, decantación secundaria y tratamiento terciario mediante filtración), lo que proporciona una gran flexibilidad de funcionamiento ante la variación de caudales que se produce en las poblaciones costeras durante fines de semana y vacaciones. La obra comprende, además, de un tanque de tormenta y depósitos de almacenamiento de agua tratada.

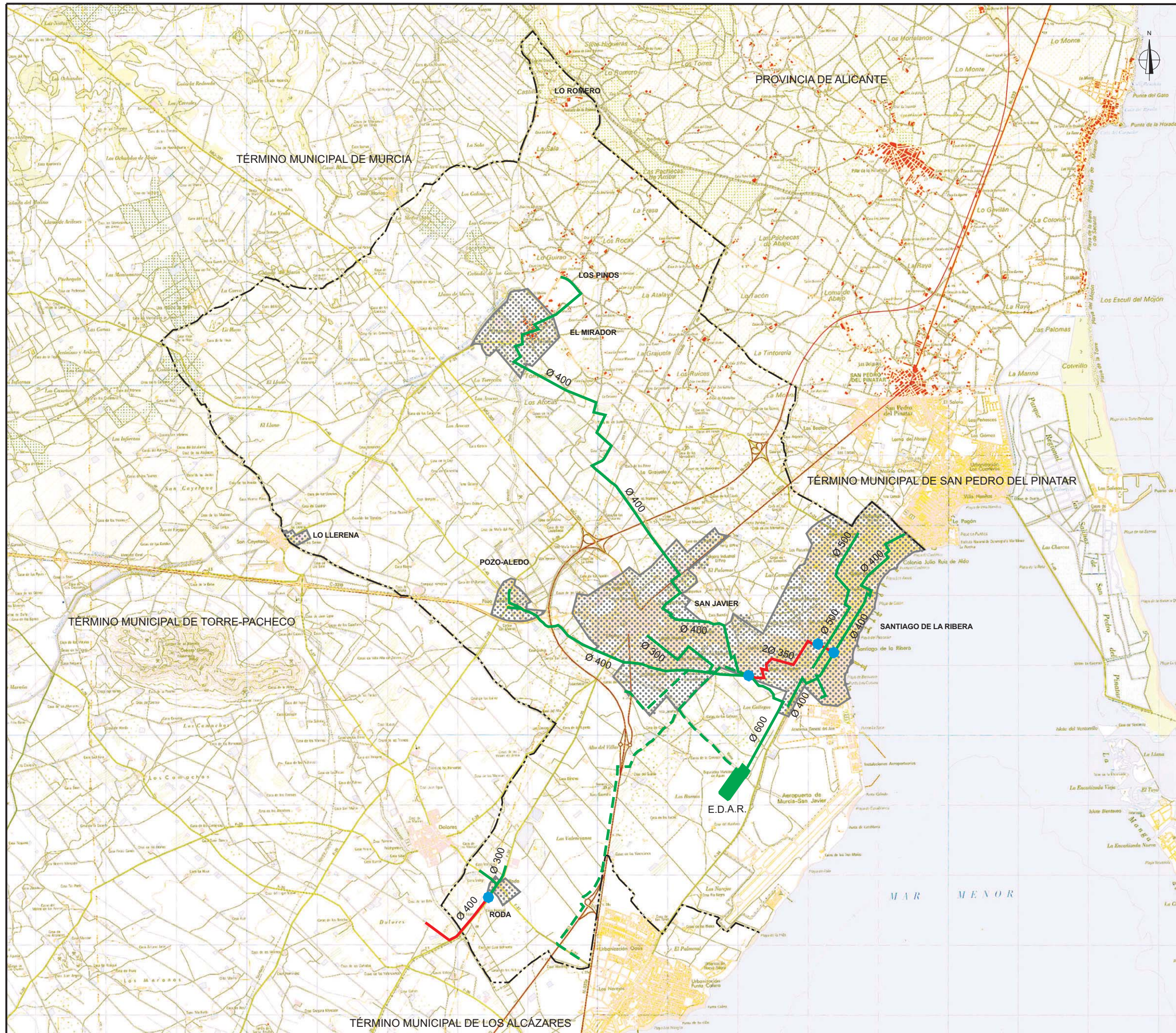
Es importante destacar que el término municipal carece de infraestructura completa para la evacuación de aguas pluviales. El aumento de la superficie de edificación y sobre todo de los invernaderos ha aumentado considerablemente la capacidad de escorrentía del municipio, por lo que las precipitaciones originan a menudo avenidas con graves consecuencias. Por tanto, es necesario y urgente establecer sistemas generales que permitan reducir los efectos de estas escorrentías. En este sentido, existe un proyecto de colectores de recogida de aguas pluviales parcialmente ejecutado, con el objetivo de minimizar los riesgos de inundabilidad derivados de la plana de inundación proveniente de la rambla de Cobatillas. Está compuesto por tres tramos:

- El ramal sur, proyectado y pendiente de licitación, discurre por la margen sur del casco urbano de San Javier, tiene diámetro 2000 mm y discurre por las calles Dr. Ferrán, Neptuno y Cabo Roche.
- El ramal norte, en proyecto, abraza el casco de San Javier por el norte, tiene diámetro 2000 mm y parte de las inmediaciones de la carretera N-332a, por el antiguo cauce de una rambla, discuriendo por las calles Río Benamor y Cabo Roche.
- Ambos se unen en un colector, ya construido, compuesto por dos tubos de 2000 mm que discurren por las calles Cabo de Huertas, Estación, Coronel López Peña y Maestre hasta desembocar en el Mar Menor. En la actualidad recoge descargas del aliviadero de la red de saneamiento existente previamente a la entrada en la EDAR.



Esquema nº 6.a. Saneamiento y tratamiento de aguas residuales (Territorio continental)





**SANEAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

- ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES
- RED DE COLECTORES
- RED DE IMPULSIÓN
- ESTACIÓN DE BOMBEO
- - - RED PROYECTADA






ayuntamiento de san javier





Esquema nº 6.b. Saneamiento y tratamiento de aguas residuales (La Manga)

**SANEAMIENTO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES**

-  ESTACIÓN DEPURADORA DE AGUAS RESIDUALES
-  RED DE COLECTORES
-  RED DE IMPULSIÓN
-  ESTACIÓN DE BOMBEO
-  RED PROYECTADA



ayuntamiento de san javier







### 8.3. ENERGÍA ELÉCTRICA

El sistema de energía eléctrica en el municipio de San Javier dispone de dos fuentes de suministro: la central térmica de Escombreras y la Red Eléctrica Española (REE). La distribución de energía eléctrica está encomendada a la compañía Iberdrola.

Existe una línea de transporte de energía eléctrica en alta tensión de 220 kV que atraviesa el término municipal de norte a sur. La distribución de energía eléctrica en el territorio continental se realiza desde la subestación de transformación San Javier 2, desde la que se distribuye la energía eléctrica en Media Tensión.

La distribución de energía eléctrica en La Manga se realiza desde la subestación de transformación de Cabo de Palos, a partir de la cual parte la red de media tensión. Esta red se cierra en anillo por el norte a través del municipio de San Pedro del Pinatar.

Las líneas de alta tensión transportan energía desde las fuentes de suministro a las subestaciones de transformación con una tensión de servicio de 66 kV. Las líneas de media tensión distribuyen energía desde las subestaciones de transformación a los núcleos y pedanías con una tensión de servicio de 20 y 11 kV. Las líneas de baja tensión suministran energía a los usuarios con una tensión de servicio de 380 y 220 V.

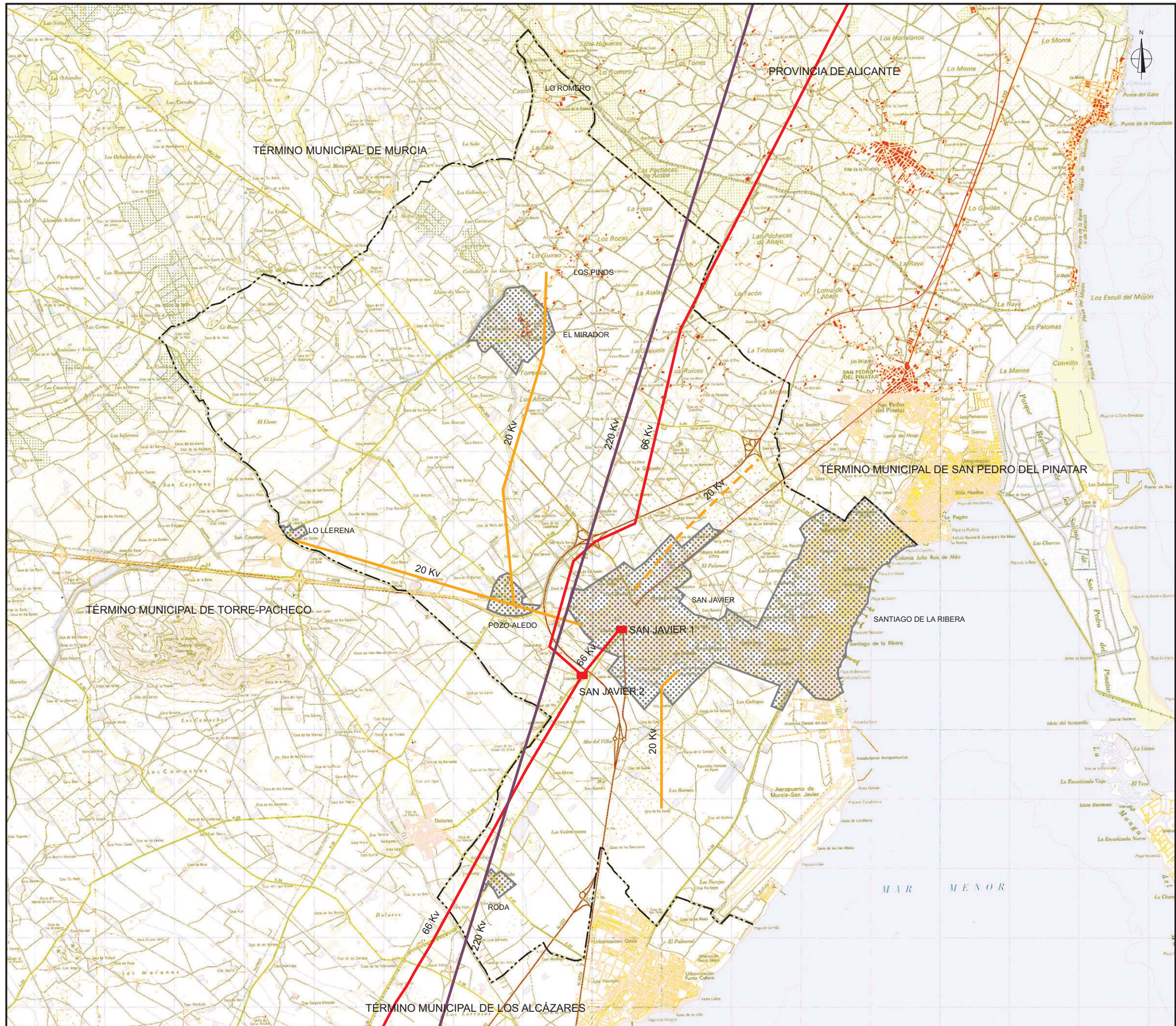
El tendido de la red de energía eléctrica es aéreo, excepto en las áreas de nueva urbanización donde es subterráneo. No obstante, en la actualidad se está llevando a cabo el soterramiento de las líneas de media y baja tensión en los núcleos urbanos, sustituyendo los tendidos aéreos por subterráneos.

El servicio de energía eléctrica abarca la totalidad del término municipal. La calidad del servicio es aceptable ya que la infraestructura está interconectada a nivel supramunicipal, lo que permite adecuar la oferta y la demanda de manera prácticamente instantánea. Sin embargo, es habitual que se produzca un empeoramiento del servicio durante la época estival como consecuencia del considerable aumento de la población residente.








Esquema nº 7.a. Energía eléctrica (Territorio continental)





**RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA**






-  SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN
-  RED DE TRANSPORTE
-  RED DE DISTRIBUCIÓN
-  RED DE MEDIA TENSIÓN
-  RED PROYECTADA

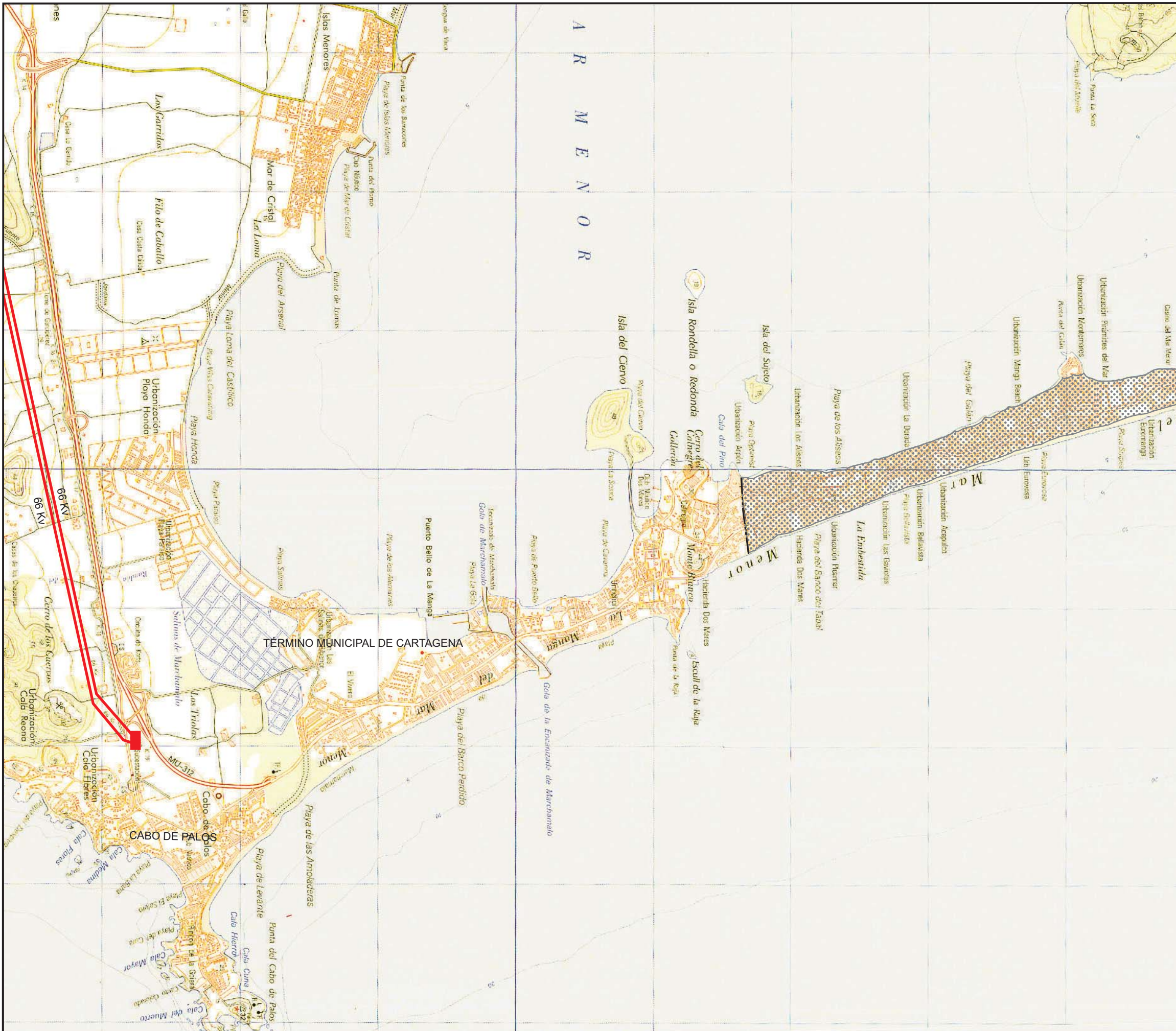
ayuntamiento de san javier










Esquema nº 7.b. Energía eléctrica (La Manga)

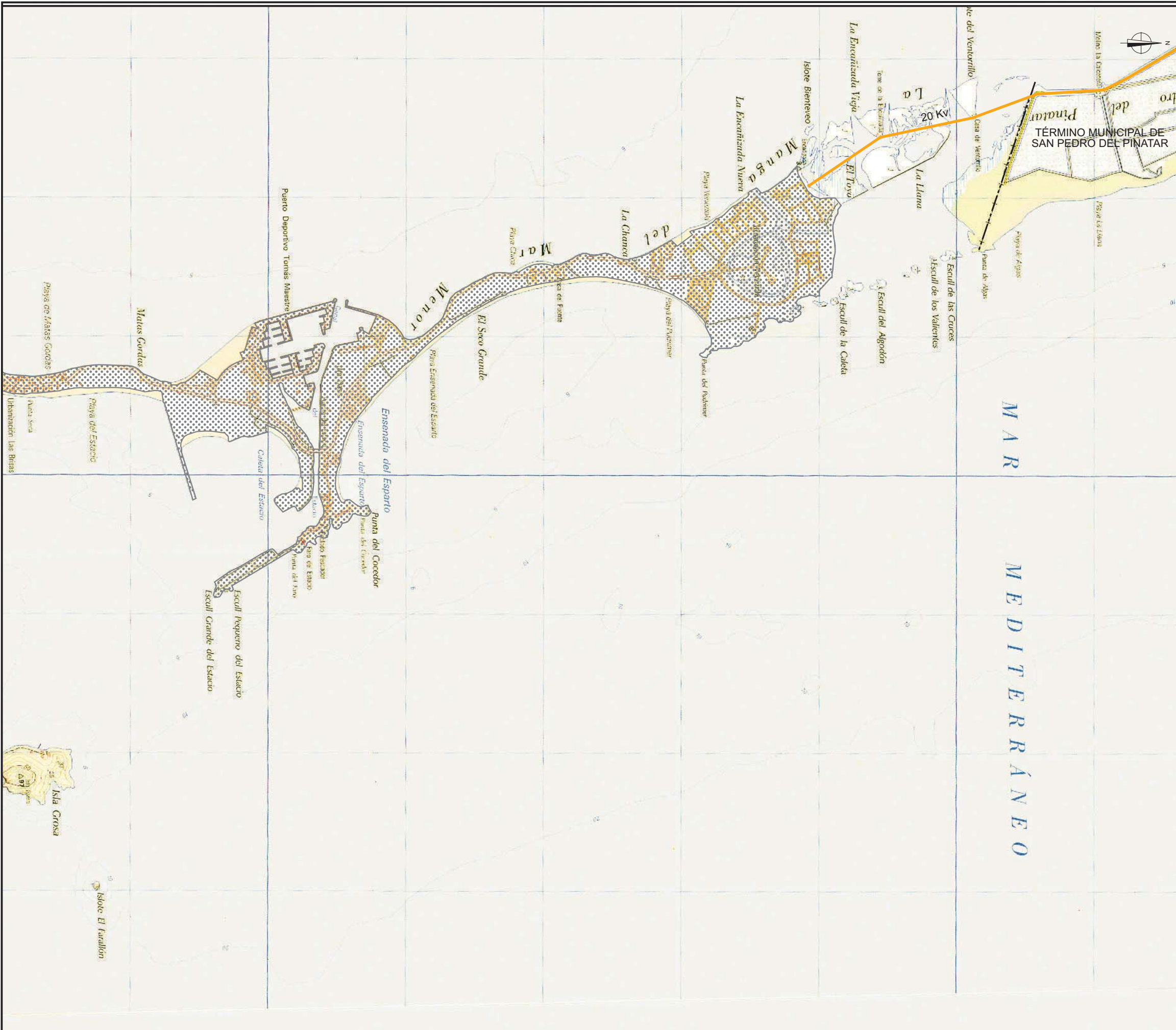
-  SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN
-  RED DE TRANSPORTE
-  RED DE DISTRIBUCIÓN
-  RED DE MEDIA TENSIÓN
-  RED PROYECTADA



ayuntamiento de san javier



-  SUBESTACIÓN DE TRANSFORMACIÓN
-  RED DE TRANSPORTE
-  RED DE DISTRIBUCIÓN
-  RED DE MEDIA TENSIÓN
-  RED PROYECTADA



ayuntamiento de san javier



#### **8.4. TELEFONÍA**

En San Javier existen dos redes de telecomunicaciones, la de Telefónica y la de Ono.

El servicio de telefonía en el municipio de San Javier está completamente automatizado mediante las centrales telefónicas existentes en los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera.

En La Manga el servicio telefónico se realiza a través de dos centrales telefónicas, una situada en el municipio de San Javier y otra situada en el municipio de Cartagena.

El tendido de las redes de distribución es subterráneo, mientras que el suministro desde las centrales telefónicas a los abonados es aéreo, excepto en las áreas de nueva urbanización, donde también discurre canalizado.

La calidad del servicio es aceptable y abarca la totalidad del término municipal.





## 8.5. GAS

La mayor parte del suelo urbano no dispone de red de gas, aunque sí existe una red de distribución APA para la gasificación de los términos municipales de San Javier, San Pedro del Pinatar y Pilar de la Horadada que parte del gasoducto Cartagena-Orihuela, al norte del término municipal.

La red APA se inicia con una tubería  $\phi 315$  PE100 SDR 11 APA hasta la ubicación de la estación de regulación ERM APA/MPB SAN JAVIER ubicada junto a la circunvalación de San Javier para continuar con  $\phi 200$  PE100 SDR 11 APA Hasta Roda Golf. Anteriormente presenta una ramificación también en  $\phi 200$  PE100 SDR 11 APA hasta Pilar de la Horadada con ramales laterales  $\phi 110$  PE100 SDR 11 APA, dos de los cuales llegan a El Mirador. Asimismo dispone de una ramificación que alimenta el nuevo hospital.

De la ERM APA/MPB SAN JAVIER parte una tubería en MPB  $\phi 160$  PE100 SDR 17,6 MPB que llega hasta la urbanización San Blas, en Santiago de la Ribera.



## 8.6. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

El Ayuntamiento de San Javier elaboró en el año 2000 el Plan Director de Residuos, el cual analizó la situación de los residuos en el municipio y las necesidades en esta materia. El objetivo estratégico planteado por el Plan fue el establecer las directrices de actuación para la gestión de los residuos en los próximos años.

El Plan se planteó como objetivos clave:

- Definir las bases para la elaboración de una Ordenanza Municipal en materia de residuos, tanto urbanos como agrícolas.
- Programar las actuaciones a llevar a cabo: planes de recogida, convenios, contratos, operaciones de gestión.
- Definir las infraestructuras necesarias.
- Programar las campañas de Concienciación y Comunicación.

El Plan formuló un diagnóstico de la situación de los residuos en el término municipal, al objeto de identificar los déficits existentes. Dicho diagnóstico abarcó los residuos urbanos y los agrícolas.

Los déficits identificados en materia de residuos urbanos fueron los siguientes:

- No había implantada una recogida selectiva de envases y materia orgánica.
- La recogida selectiva de papel/cartón y vidrio era insuficiente.
- No existía un sistema de recogida para Residuos Urbanos Especiales y Peligrosos.
- No había control sobre la situación de la recogida de RSU.
- Ausencia de control sobre los Residuos de Construcción y demolición, lo que generaba abundantes vertederos incontrolados en el municipio.
- Vertedero municipal, que incumplía la legislación tanto en su diseño como en su gestión.

Los déficits identificados en materia de residuos agrícolas fueron los siguientes:

- Vertido incontrolado de Residuos Orgánicos, con generación de olores y hospedaje de plagas.
- Quema incontrolada de restos de cosecha y plásticos, lo que está prohibido por la legislación, y además generaba abundantes denuncias.
- Inexistencia de un sistema de recogida de residuos global. Esto suponía que algunos eran recogidos por gestores mientras otros quedaban en el campo, siendo vertidos de manera incontrolada.
- Desinformación del agricultor sobre el impacto ambiental de su actividad y sus responsabilidades.
- Crecimiento sin control de invernaderos sin tener en cuenta su impacto ambiental y sin asumir que es una actividad que lleva asociados costes ambientales.

Ante los déficits existentes el Plan Director de Residuos planteó 8 programas de acción:

- ✓ Ordenanza municipal de residuos sólidos urbanos
- ✓ Ordenanza municipal de medio ambiente agrícola
- ✓ Plan de recogida selectiva de residuos urbanos
- ✓ Plan de recogida y gestión de residuos agrícolas



- ✓ Ecoparque y vertedero
- ✓ Convenio de recogida selectiva en hostelería
- ✓ Plan de formación ciudadana y divulgación
- ✓ Convenio con los sistemas integrados de gestión

En la actualidad la gestión de los residuos sólidos urbanos está regulada por la Ordenanza Municipal de Higiene Urbana y Gestión de Residuos Sólidos (27/03/2002).

### **Residuos sólidos urbanos**

La situación actual de la gestión de residuos sólidos urbanos en San Javier se expone a continuación, según datos extraídos del Diagnóstico Ambiental de la Agenda 21 local de San Javier (2009).

La cantidad de residuos sólidos urbanos no disgregados en origen, en el año 2007, asciende a 29.074 toneladas, con un marcado incremento en los meses de verano debido a la estacionalidad del turismo.

El número de contenedores de residuos no clasificados en el año 2007 ascendió a 2.900, según datos del Ayuntamiento de San Javier.

La Concejalía de Medio Ambiente asume la competencia de la recogida selectiva y gestión de papel y cartón, plásticos, vidrio, enseres voluminosos, restos de poda y aceites usados. Los residuos generados en el municipio son recogidos por Gestores y Transportitos Autorizados de Residuos para su posterior tratamiento.

La cantidad de papel y cartón recogida se triplicó en el periodo comprendido entre 2001 y 2007, pasando de 138.800 toneladas en 2001 a un total de 428.670 t en 2007, de las que un 90% se recoge en contenedor.

En cuanto a envases, también hubo un gran incremento en la recogida selectiva, pasándose de 22.480 t en 2001 a 101.980 t en 2007, prácticamente cinco veces más. La recogida de vidrio presenta cifras más importantes, con 220.677 t recuperadas en 2001 y 497.600 t en 2007, un incremento de más del doble en ese periodo.

Comparando los datos correspondientes al año 2005 de recogida en San Javier con los de la Región de Murcia, según el Plan Estratégico de Residuos de la Región de Murcia (2007-2012), resulta que en San Javier, el ratio de recogida de papel y cartón y de vidrio por habitante y año es mayor que la media regional (14,14 y 11,93 kg frente a 12,24 y 8,63 respectivamente) mientras que el de recogida de envases es menor (3,18 frente a 5,63 kg).

En 2008 se establecieron una serie de contenedores para la recogida de aceites usados domésticos, recogiéndose en ese año alrededor de 200 litros mensuales, fundamentalmente en los contenedores instalados en los centros comerciales y los ecoparques.

El número de contenedores de recogida selectiva existentes en el municipio en el año 2007 era el siguiente:

- Papel-cartón: 91 contenedores (1 contenedor por cada 369 habitantes)
- Vidrio: 196 contenedores
- Pilas: 28 contenedores
- Restos de poda: 20 contenedores en San Javier y La Ribera
- Aceite usado: 32 contenedores (10 grandes y 22 pequeños)
- Ropa y juguetes: 5 contenedores



Desde Julio de 2008, La Manga dispone de 6 nuevos puntos limpios.

Esta distribución de contenedores supone el cumplimiento de los objetivos del Plan Regional de Residuos Urbanos, en el que se establece que cada Ayuntamiento ha de disponer al menos un contenedor por cada 500 habitantes.

La recogida de residuos se realiza del siguiente modo:

- Papel-cartón y Envases:
  - ✓ La Manga: 1 vez/semana en invierno y 2 veces/semana en verano
  - ✓ Resto del municipio: 2-3 veces/semana
- Residuos urbanos domiciliarios: todos los días de la semana, excepto sábado.
- Muebles y enseres (se llevan a los ecoparques o bien se recogen a domicilio):
  - ✓ Verano (junio-septiembre), Navidad y Semana Santa: 2 veces/semana.
  - ✓ Resto del año: 1 vez/semana
- Restos de poda: 2 veces/semana

### **Residuos industriales y peligrosos**

Los residuos industriales deben ser entregados por el productos a gestores autorizados por la Comunidad Autónoma.

En San Javier, desde 2008, existen los siguientes gestores autorizado intermedio de residuos peligrosos:

- Un centro autorizado de tratamiento de vehículos fuera de uso.
- El Ecoparque municipal, también autorizado como gestor intermedio de residuos inertes y no peligrosos.

### **Gestión de los residuos**

El Plan de recogida selectiva de residuos urbanos se encuentra en la actualidad plenamente operativo, cumpliendo los objetivos señalados en el Plan Director, existiendo contenedores de recogida selectiva de residuos de hogares en 17 Puntos Limpios distribuidos por el tejido urbano. También existe un sistema de contrata para la recogida y gestión de los residuos recuperados:

- Aceites usados, pilas y baterías, pinturas y disolventes: RETRAMUR, G.R.
- Tubos fluorescentes y radiografías: GARCÍA CARREÑO E HIJOS, S.L.
- Madera: RECUPERACIONES Y GESTIÓN DE RESIDUOS, S.L.
- Papel-Cartón y Envases: HERMANOS INGLÉS-VIDAL, S.L.
- Cartuchos de impresora y tóner: CORE
- Envases y embalajes: se gestionan en la estación de tratamiento de Los Alcázares.
- Restos de poda: son recogidos por la empresa SALVADOR FRUCTUOSO E HIJOS, S.L. y se llevan al Centro de Gestión de Residuos para su tratamiento y valorización energética.

Los residuos sólidos urbanos del municipio de San Javier que no son susceptibles de recuperación, son recogidos en la actualidad por la empresa FCC.

Los RSU so recogidos en camiones recolectores, compactados y llevados a la planta de tratamiento que posee esta empresa en el término municipal de Cartagena. En esta planta los RSU son tratados y el rechazo





se lleva al vertedero municipal de Cartagena (Gorgel), de sistema tradicional, sanitariamente controlado, con tratamiento de lixiviados y compostado de materia orgánica.

### Ecoparques

Los ecoparques son centros de recogida selectiva de residuos sólidos urbanos domiciliarios valorizables y especiales, que no tienen cabida en los contenedores tradicionales: enseres voluminosos, aceites comestibles, radiografías, restos de pinturas, disolventes, baterías, pilas, etc. Los residuos depositados en los ecoparques son retirados por gestores autorizados, que proceden a su posterior reciclaje o procesamiento.

En la actualidad el término municipal de San Javier cuenta con **4 ecoparques**. El primero de ellos se localiza en San Javier; el segundo en Santiago de la Ribera; el tercero, se localiza en el partido de Tarquinales (paraje de Cuevas de Marín, a 5 km del casco urbano en dirección norte); y, el cuarto, es un ecoparque móvil. Este último consta de un camión que porta todos los contenedores precisos para la recogida de residuos reciclables, que recorre los colegios y mercadillos del término municipal, al objeto de que sean ingresados en el mismo los residuos que generan estos equipamientos.

**Cuadro nº 100. Ecoparques en el término municipal de San Javier**

LOCALIZACIÓN	SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	DIRECCIÓN
San Javier	1.200	C/Sierra de la Carrasquilla s/n. Polígono industrial Los Urreas
Santiago de La Ribera	1.200	Avda. Los Pozuelos (Ciudad del Aire
Partido de Tarquinales (El Mirador)	20.460	Paraje de Cuevas de Marín

Fuente: Negociado de Medio Ambiente del Ayuntamiento de San Javier

### Centro de Gestión Diferenciada de Residuos

El Centro de Gestión Diferenciada de Residuos se localiza en el Partido de Tarquinales, paraje de la Cueva de Marín, a 5 km del casco urbano de San Javier, en dirección norte, y posee 68.942 m<sup>2</sup> de extensión. Es un conjunto de instalaciones asociadas que agrupan operaciones de recogida selectiva y gestión diferenciada de residuos urbanos según su naturaleza.

El centro cuenta con las siguientes instalaciones:

- Campo de experimentación agrícola.
- Centro de acopio de papel, cartón y envases.
- Recogida de residuos útiles para generación de biomasa.
- Recogida de residuos eléctricos y electromagnéticos.

El ecoparque no recibe residuos inertes. Estos residuos deben depositarse en vertederos autorizados. Dentro del término municipal de San Javier, en el Paraje de las Atalayas, la empresa Salvador Fructuoso recoge residuos inertes que, posteriormente, tritura y convierte en zahorras.



## 9. USOS Y EQUIPAMIENTOS

### 9.1. VIVIENDA

El municipio de San Javier registra una viva y creciente actividad en la construcción de viviendas, tanto con destino a residencia permanente como a uso vacacional. La acusada expansión demográfica y el crecimiento del turismo han de mantener en el futuro próximo niveles altos de actividad edificadora en el término municipal. Destaca la ausencia de promoción de viviendas sociales para atender las necesidades de la demanda insolvente en las condiciones del mercado libre. Asimismo, cabe resaltar que las condiciones de alojamiento de gran parte de la población inmigrante son muy deficientes.

#### 9.1.1. Cuantificación y evolución del parque de viviendas

La Sección Técnica de Urbanismo, Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de San Javier estima el parque actual de viviendas del término municipal en 41.203 unidades, de las cuales sólo un 25,6% se consideran de primera residencia.

**Cuadro nº 101. Distribución espacial del parque de viviendas de San Javier en enero del año 2009**

Viviendas Existentes en Enero de 2009			
Zona Continental	San Javier	5.626	13,65%
	Santiago de la Ribera	12.239	29,70%
	El Mirador	617	1,50%
	Roda	2.465	5,98%
	Pozo Aledo	119	0,29%
	Lo Llerena	75	0,18%
Diseminado		422	1,02%
La Manga del Mar Menor		19.640	47,67%
TOTALES		<b>41.203</b>	<b>100,00%</b>

Fuente: Sección Técnica de Urbanismo, Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de San Javier

#### Dinámica de la edificación de viviendas

De acuerdo con la información del censo de vivienda del año 1991, en esta fecha existían 21.838 viviendas en el municipio de San Javier, de las que 719 unidades se encontraban vacías. La comparación de los datos de los años 1991 y 2002 revela que en los últimos once años el parque residencial del término municipal se ha incrementado en 4.652 unidades, a un ritmo de 423 nuevas viviendas por año, lo que supone un crecimiento del 1,8% anual.

**Cuadro nº 102. Crecimiento del parque de viviendas de San Javier en el período 1991-2002**

AÑO	PRINCIPALES (Uds)	SECUNDARIAS (Uds)
1991	4.178	16.941
2002	6.725	19.765
Incremento	+ 2.547	+ 2.824
Incremento medio anual	+ 232	+ 257

Fuente: Sección Técnica de Urbanismo, Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de San Javier

Atendiendo a la información elaborada por el Centro Regional de Estadística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el promedio de viviendas terminadas en el período 1993-1999 resulta igual a 448 unidades anuales, similar al obtenido comparando el censo de vivienda del año 1991 y la estimación municipal referida al año 2002.

**Cuadro nº 103. Viviendas libres terminadas en el período 1992-1999**

AÑO	SAN JAVIER (Uds)	CARM (Uds)	SAN JAVIER/CARM (%)
1992	473	7.440	6,4
1993	243	5.478	4,4
1994	263	5.530	4,8
1995	375	5.243	7,2
1996	314	4.724	6,7
1997	531	5.842	9,1
1998	494	6.523	7,6
1999	687	7.520	9,1
<b>Media</b>	<b>423</b>	<b>6.038</b>	<b>7,0</b>

Fuente: Centro Regional de Estadística. CARM

### Antigüedad del parque de viviendas

La acelerada construcción de viviendas en los últimos años determina que la estructura de edad del parque sea relativamente joven.

**Cuadro nº 104. Viviendas principales según año de construcción en el año 1991**

AÑO	SAN JAVIER (Uds)	PORCENTAJE (%)
Antes de 1911	110	1,6
1911-1950	535	8,0
1951-1960	382	5,7
1961-1970	648	9,6
1971-1980	1.373	20,4
1981-1990	1.130	16,8
1991-2002	2.547	37,9
<b>Total</b>	<b>6.725</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del censo de vivienda del año 1991 y datos de la Sección Técnica de Urbanismo, Planeamiento y Gestión Urbanística del Ayuntamiento de San Javier

Aproximadamente el 55% de las viviendas principales del término municipal tiene una antigüedad no superior a los veinte años. Las viviendas construidas en los últimos once años representan cerca del 40% del parque total.



### Superficie de las viviendas

Los datos estadísticos al respecto son los contenidos en el censo de vivienda del año 1991. El valor modal se sitúa en el intervalo de 80-120 m<sup>2</sup> por vivienda. La distribución de las viviendas por tamaño es muy similar a la que se registra en el conjunto de la Región de Murcia. La tendencia actual es de aumento de la superficie de las viviendas.

**Cuadro nº 105. Viviendas principales según superficie útil en el año 1991**

SUPERFICIE (m <sup>2</sup> )	SAN JAVIER (%)	CARM (%)
< 30	0,1	0,3
31-60	5,8	6,4
61-90	49,9	49,4
81-120	31,1	31,1
121-150	6,1	7,3
151-180	4,1	2,7
>180	2,9	2,8
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censo de vivienda del año 1991

### Regímenes de protección

Los datos del censo de vivienda del año 1991 indican que en aquella fecha prácticamente la mitad del parque de viviendas del municipio de San Javier estaba compuesto por viviendas protegidas, proporción superior a la que se registraba en el conjunto de la Región de Murcia. Sin embargo, en los años noventa la construcción de viviendas de protección oficial se limitó a 198 unidades (tan sólo el 0,7% del total regional, frente al 7% en el caso de las viviendas libres), y la promoción de viviendas de iniciativa pública fue inexistente.

**Cuadro nº 106. Viviendas principales según régimen de promoción en el año 1991**

RÉGIMEN	SAN JAVIER (%)	CARM (%)
Libre	51,1	61,3
Protección oficial	48,9	38,7
<b>Total</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Censo de vivienda del año 1991

### Precio de las viviendas

En la actualidad, los precios de las viviendas en el municipio de San Javier se mueven en torno a los 1.100-1.200 euros/mc<sup>2</sup>. Las viviendas de dos dormitorios rondan los 90.000 euros. Los precios de parcelas en La Manga se sitúan en 120-140 euros/m<sup>2</sup>.

### Rehabilitación de viviendas

La actividad de rehabilitación de viviendas es prácticamente nula. En los años noventa sólo se rehabilitaron 4 viviendas en San Javier.





### Viviendas programadas

En la actualidad está en marcha o programada la construcción de 3.200-3.500 viviendas en la zona continental y de 1.500-2.000 viviendas en la zona de La Manga, lo que significa la aceleración de los ritmos de edificación de los últimos años como consecuencia de la fortaleza de la demanda. Cabe destacar la gran actividad constructora durante el período de redacción del Plan General de Ordenación Urbana de San Javier.

### Alojamiento de inmigrantes

En materia de vivienda, el principal problema en el municipio de San Javier se refiere a los problemas de alojamiento de los inmigrantes, cuya precariedad laboral les impide el acceso a viviendas dignas. Muchos de ellos habitan en cocheras, chabolas e infraviviendas carentes de equipamientos mínimos.

**Cuadro nº 107. Tipología de alojamientos de los inmigrantes en el municipio de Murcia**

ALOJAMIENTOS	PORCENTAJE (%)
Pisos	26
Casas de campo	21
Casas ruinosas	15
Chabolas	14
Almacenes, cocheras, otros	24
<b>Total</b>	<b>100</b>

El Plan Estratégico de San Javier recomienda que se prevean reservas de suelo y se fijen mecanismos adecuados para impulsar la construcción de viviendas sociales en el término municipal. Asimismo, resalta la necesidad de construir residencias para estancias temporales de cara a garantizar la acomodación provisional de los inmigrantes.

#### 9.1.2. Localización de la vivienda

En este apartado se realiza un análisis de la localización de la vivienda en el municipio de San Javier. Este análisis se ha realizado a partir de la información urbanística recopilada en campo y las licencias de construcción correspondientes al periodo 1998-2000.

#### La vivienda en San Javier

La actividad constructiva en el núcleo de San Javier se diferencia claramente entre las tipologías de vivienda colectiva y unifamiliar. Los edificios de vivienda colectiva encuentran localizados exclusivamente en la zona central, entre la calle Jabalina y la carretera de Los Alcázares, y al sureste de la carretera de San Pedro del Pinatar, siendo todos ellos edificios compuestos por 2 y 10 viviendas.

Algunos de los edificios de vivienda unifamiliar se han localizado en el interior del núcleo, tanto al noroeste y oeste, tales como las calles Salvador Dalí y Madrid, como al sur, tales como la calle Narciso Yepes y la avenida Virgen de la Vega, con promociones unitarias pero muy combinadas con promociones múltiples, compuestos por 4, 6 o incluso más de 10 viviendas unifamiliares.

Sin embargo, la mayoría de las viviendas unifamiliares se han localizado en las zonas más periféricas situadas más al sur, tales como el Plan Parcial Ciudad Jardín y el Suelo Apto para Urbanizar El Recuerdo, y al oeste, tales como el Plan Parcial Torre Mínguez y la unidad de ejecución UE-1. Estas



actuaciones se han desarrollado prácticamente durante la última década. Todas las promociones han sido unitarias, excepto la del Plan Parcial Torre Mínguez.

Está pendiente el desarrollo del Plan Especial de Reforma Interior Polideportivo, actualmente urbanizado. Por otro lado, no se han detectado durante este periodo licencias de edificación ni construcciones recientes de carácter industrial en el núcleo de San Javier.

### **La vivienda en Santiago de la Ribera**

En Santiago de la Ribera los edificios de vivienda colectiva se localizan exclusivamente en dos zonas, la primera situada más al sur, en las calles Muñoz y San José y la avenida Sandoval, y la segunda situada junto a la Ciudad del Aire, en las calles San Ginés y Los Porches, con promociones que a veces alcanzan las 20 viviendas. En la primera zona se localizan dos nuevos edificios para uso hotelero. Cabe destacar la concentración de este tipo de usos en las manzanas situadas junto a las instalaciones militares.

Las viviendas unifamiliares se localizan en diferentes sectores, siendo los que han absorbido mayor número de viviendas el Plan Parcial Torre Mínguez en el extremo suroeste, con promociones unitarias, y el Plan Parcial El Villar en el extremo norte, con promociones mixtas, habiéndose completado prácticamente la edificación de estos barrios. También se ha localizado un importante número de viviendas unifamiliares en el cruce de Cuatro Picos, en parcelas que aún están pendientes de edificar, con una importante promoción de veintidós viviendas en la manzana situada junto a la calle Barlovento.

Otras zonas donde se han localizado viviendas unifamiliares son el barrio de San Blas, con más de 40 viviendas incluidas en dos licencias edificatorias, los barrios de Campomar y Los Pozuelos, y las calles Naranjos y Adelfas. Igualmente se han localizado de forma dispersa algunas pequeñas promociones situadas en la zona de ensanche en parcelas aún vacantes, tales como las calles San Martín de Porres, Juan Ramón Jiménez y Virgen de la Caridad.

Por último, resulta significativo que muchos de los edificios de vivienda colectiva se hayan construido sobre solares que anteriormente tenían otra edificación, generalmente vivienda de tipo unifamiliar, pero con alineación a vial y semiadosada, mientras que prácticamente la totalidad de las viviendas unifamiliares construidas ocupan solares que no habían sido construidos hasta ahora. Cabe resaltar la gran cantidad de solares edificables, tanto en el núcleo de San Javier como en Santiago de la Ribera, dedicados a otros usos provisionales, fundamentalmente el agrícola.

### **La vivienda en La Manga**

La actividad constructiva en La Manga es muy importante, sobre todo teniendo en cuenta el número de viviendas construidas durante los últimos años. Las viviendas están distribuidas en los polígonos de urbanización establecidos por los planes de ordenación de La Manga, sobre todo de la Hacienda de La Manga y de la Hacienda del Extremo Norte de San Javier. No obstante, algunos polígonos no han iniciado aún la ejecución de la urbanización y la edificación.

Comenzando por el norte de La Manga, se encuentra la Hacienda del Extremo Norte de San Javier, más popularmente conocida como urbanización Veneziaola. La actividad edificatoria unifamiliar se ha centrado en los polígonos A, B y E exteriores al anillo, y los polígonos C y D interiores al anillo. Las construcciones existentes hasta el momento presentan una ocupación del 40% de los polígonos exteriores y del 10% de los polígonos interiores.

La actividad edificatoria colectiva en esta zona es más bien reducida, y sólo cabe destacar los edificios colectivos que se están construyendo en el polígono J, denominado residencial El Dorado, mientras que en los polígonos F, G y I exteriores al anillo, y el polígono K interior al mismo, aún no se ha iniciado la actividad constructiva. El polígono H, orientado hacia el Mar Mediterráneo y próximo a la punta del Pudrider,



está completamente ejecutado desde hace tiempo, con un diseño de media densidad desarrollado a base de conjuntos residenciales unifamiliares adosados en torno a un espacio comunitario. Desde el punto de vista urbanístico, este polígono constituye un interesante modelo de referencia en lo que respecta a la tipología edificatoria, las alturas moderadas y la forma de las fachadas que alternan quiebros de alineación 120° y arcos de paso al interior.

Es importante destacar los volúmenes pendientes ejecutar en esta zona de La Manga, particularmente en lo que se refiere a edificios de vivienda colectiva, pues solamente entre los dos últimos polígonos mencionados, el polígono I, situado junto a la ensenada El Seco Grande, entre las puntas del Pudrider y del Cocedor, y el polígono K, sobre la zona interior central, se podrían construir más de 2.000 nuevas viviendas. Además, están pendientes de construir aproximadamente 500 viviendas en los polígonos F y G, y 1.700 viviendas en el polígono J, que es el único dedicado a vivienda colectiva que se está ejecutando en la actualidad.

Estas actuaciones previstas transformarán completamente el paisaje de la zona norte de La Manga, que actualmente es la que presenta menor densidad de edificación de toda La Manga. Además, el impacto visual será mayor ya que esta zona limita con el Parque Regional de las Salinas y Arenales de San Pedro del Pinatar.

En el Plan de la Hacienda de La Manga, en la zona comprendida entre La Chanca, El Puente y El Seco Grande, conocida como Parcemenor, la actividad edificatoria ha sido en su conjunto bastante escasa. Los polígonos A y D, destinados a edificación colectiva, no han iniciado aún su urbanización, mientras que los polígonos C y F, destinados a vivienda unifamiliar, apenas han sido objeto de construcción.

Teniendo en cuenta la proximidad de esta actuación a la urbanización Venezia y que todavía están pendientes de edificar aproximadamente 1.000 nuevas viviendas, se debería estudiar conjuntamente esta zona a la luz de las consideraciones expuestas con el fin de introducir alguna modificación en las condiciones edificatorias, de forma que se puedan mitigar los efectos negativos derivados de la fuerte densidad edificatoria en este sector de La Manga.

En la zona de El Estacio, entre la ensenada del Esparto, la punta del Cocedor, la punta del Faro y el escull del Estacio, conocida como Urmenor, la actividad edificatoria ha sido muy activa en los últimos años, desarrollándose alguna edificación colectiva en el polígono G, situado junto a la ensenada del Esparto, como es el caso de la urbanización Oasis. También se han construido algunas viviendas unifamiliares en el polígono H, situado entre las puntas del Cocedor y del Faro, si bien algunas parcelas de este en este polígono invaden el propio borde rocoso.

La actividad edificatoria en torno al Puerto Deportivo Tomás Maestre está muy avanzada, habiéndose prácticamente completado el polígono J, dedicado a servicios, y el polígono K, dedicado a vivienda colectiva, que ha sido objeto de múltiples intervenciones arquitectónicas en los últimos tiempos. El polígono L, dedicado a vivienda unifamiliar, carece de edificación. La actuación del Puerto Mayor está aún en fase de tramitación urbanística.

En la zona central de La Manga, conocida como Matas Gordas, tampoco se ha iniciado la construcción de la urbanización del polígono M, dedicado a vivienda colectiva, situada sobre terrenos con posibles problemas de invasión marítima. El polígono O, dedicado a vivienda unifamiliar, que comprende las urbanizaciones Punta Seca y Las Brisas, está casi ejecutado en un 80%. El polígono P, dedicado a edificación colectiva, que comprende la urbanización Villagrosa, está prácticamente ejecutado. El polígono Q, dedicado a vivienda unifamiliar, entre la playa de las Gaviotas y la urbanización La Martinica, se está completando con licencias recientes.

En la zona de El Pedruchillo destaca el polígono R, dedicado a vivienda colectiva, que comprende la urbanización El Bolondo, la urbanización Las Antillas, la punta del Pedruchillo y la urbanización Villa Blanca



del Pedrucho, y el polígono S, dedicado a vivienda unifamiliar, que comprende la urbanización Hawaii, se han completado prácticamente en los últimos años. El polígono T, dedicado a vivienda unifamiliar, que comprende la urbanización Jardín del Mar, se encuentra ejecutado en un 80%.

En la zona sur de La Manga destaca el polígono U, dedicado a vivienda colectiva, conocido como Euromanga, está prácticamente ejecutado, mientras que en el polígono V, dedicado a vivienda unifamiliar, junto a la playa Snipes, apenas existen parcelas edificadas, estando sólo ejecutado en un 30%. El polígono X, dedicado a vivienda colectiva, situado sobre la punta de El Galán, que comprende las urbanizaciones Montemares y Pirámides del Mar, está prácticamente ejecutado, y el polígono Y, dedicado a vivienda unifamiliar, está ejecutado en un 90%. El polígono Z, dedicado a vivienda colectiva, que comprende las urbanizaciones Acapulco, Bellavista y La Dorada, está prácticamente ejecutado en su totalidad.

El último sector de La Manga, situado entre la zona de La Embestida y la playa de Los Aliseos, pertenece al plan de ordenación de la Hacienda Dos Mares, que comprende la urbanización Pleamar. Este sector combina una zona de vivienda unifamiliar con otra de vivienda colectiva, y ha sido objeto de múltiples actuaciones de ambas tipologías en los últimos años. La zona más estrecha de la restinga marmenorensis, correspondiente al promontorio de Calnegre, está situada en el municipio de Cartagena.

Aunque son pocos los polígonos que, según los documentos de ordenación urbanística, se pueden considerar completamente ejecutados, en general se observa que según se avanza hacia el sur, el desarrollo edificatorio está más consolidado, presentando escasos volúmenes remanentes desde la zona de Matas Gordas, frente a la isla Grosa, hasta el borde con el municipio de Cartagena.

Por el contrario, la urbanización y la edificación de la zona de El Estacio se puede aún considerar pendiente de completar, encontrándose en estado de transformación. La zona norte es la que se ha desarrollado hasta el momento de forma más paulatina y es la que presenta mayores espacios sin ejecutar. Por tanto, cualquier intervención que pretenda agrupar volúmenes y liberar espacio para establecer reservas de espacios libres y equipamientos deberá centrarse sobre todo en los polígonos que aún no se han urbanizado y que se sitúan en los sectores más septentrionales de La Manga.

## 9.2. USOS COMERCIALES Y TERCIARIOS

El sector de los servicios es la principal fuente de generación de empleo y renta en el municipio de San Javier, y viene experimentando una acusada dinámica, favorecida por el desarrollo de la actividad agrícola y la expansión del turismo.

### 9.2.1. Actividades terciarias

El terciario es el sector de mayor importancia relativa en el término municipal, tanto en términos de establecimientos como de ocupación, y ha experimentado en los últimos años un crecimiento muy vivo. En el período 1999-2005, según datos del Centro Regional de Estadística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, el empleo en establecimientos de servicios ha registrado un incremento del 101%, es decir, que se ha duplicado el empleo en el municipio. En cifras absolutas, los mayores aumentos han correspondido, por este orden, al subsector de comercio y reparaciones, construcción y hostelería. En términos de crecimiento porcentual, la mayor dinámica es la del sector agrícola, que ha triplicado el número de.





Cuadro nº 108. Evolución del empleo en establecimientos de servicios de San Javier

ACTIVIDAD	AÑO 1999	AÑO 2005	INCREMENTO (Hab)	PORCENTAJE (%)
Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	34	112	78	229%
Pesca	0	6	6	100%
Industrias extractivas	4	29	25	625%
Industria manufacturera	313	595	282	90%
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	24	2	-22	-92%
Construcción	656	1.764	1.108	169%
Comercio y reparaciones	1.716	3.319	1.603	93%
Hostelería	787	1.485	698	89%
Transporte, almacenaje, comunicaciones	471	724	253	54%
Servicios financieros	129	174	45	35%
Servicios inmobiliarios y a empresas	485	1.079	594	122%
Educación, Actividades Sanitarias y sociales	351	686	335	95%
<b>Total</b>	<b>4.970</b>	<b>9.975</b>	<b>5.005</b>	<b>101%</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Centro Regional de Estadística. CARM

### Actividad comercial

El listado de altas del Impuesto de Actividades Económicas revela un total de 115 contribuyentes en la actividad de comercio mayorista, resaltando la notable presencia del comercio intersectorial (un tercio del total), como consecuencia de la importancia de las comercializadoras de productos hortofrutícolas y de los abastecedores de las explotaciones agrícolas. También se incluyen en este grupo los suministradores del sector de la construcción y de la hostelería.

Cuadro nº 109. Distribución de altas en el comercio mayorista en el año 2001

ACTIVIDAD	CONTRIBUYENTES (Hab)	PORCENTAJE (%)
Mayoristas de productos de consumo cotidiano	53	46,1
Mayoristas de comercio intersectorial	38	33,0
Mayoristas de productos de consumo ocasional	13	11,3
Sin especificar	11	9,6
<b>Total</b>	<b>115</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de San Javier

Por su parte, y según datos del Anuario Comercial de La Caixa, referidos al año 2000, el comercio minorista cuenta en el municipio de San Javier con una superficie de venta de 68.700 m<sup>2</sup>, lo que supone el 3% del total de superficie de venta del conjunto regional. El término municipal cuenta con una amplia oferta de comercio de alimentación, a lo que contribuye la magnitud de la población estacional, en tanto que la dotación de comercio ocasional es relativamente modesta, y los residentes acuden para este tipo de compras a los principales centros comerciales de la región.



Datos de Alimarket referidos al año 2000 indican que, en lo relativo al comercio de alimentación organizado el municipio de San Javier presenta un ratio de 621 m<sup>2</sup> por cada mil habitantes, tres veces superior a la media regional, que se sitúa en 198 m<sup>2</sup> por cada mil habitantes. En el término municipal están presentes importantes cadenas de alimentación, tales como Intermarché (1.400 m<sup>2</sup>), Consum (1.115 m<sup>2</sup>) y Mercadona (915 m<sup>2</sup>), así como diversos establecimientos de El Árbol y Lidl. A señalar que, entre otros proyectos de menor tamaño, está prevista la implantación en el municipio de un centro comercial Eroski, que junto a una superficie alimentaria de 1.500 m<sup>2</sup>, incluirá una gama variada de establecimientos (la edificabilidad total del centro es de 25.000 m<sup>2</sup> construidos), lo que previsiblemente paliará el actual déficit del municipio de San Javier en lo relativo a dotación de comercio ocasional.

### Hostelería

Dentro del sector turístico, cabe resaltar que la hostelería genera directamente el 16% del empleo terciario del municipio de San Javier, con una acusada dinámica de crecimiento. Los núcleos de San Javier, Santiago de la Ribera y La Manga concentran el 12% de los establecimientos hoteleros de la Región de Murcia, el 29% de las plazas hoteleras y el 10% de los restaurantes.

### Transporte, almacenaje y comunicaciones

Esta actividad ha vivido una importante expansión, apoyada en la demanda de transporte generada por la agricultura intensiva y el turismo. Hay que resaltar la dinámica del aeropuerto de San Javier y el crecimiento del transporte por carretera.

El aeropuerto de San Javier, aún con sus limitaciones de horario para la aviación civil, ha incrementado de manera exponencial el tráfico de pasajeros desde los 98.371 de 1996 a los 1.630.684 de 2009, desempeñando un importante papel en el desarrollo turístico del municipio de San Javier y su entorno próximo, mediante sus conexiones con Madrid, Barcelona, Londres, Manchester, Birmingham, Dublín, Dusseldorf y Frankfurt (entre otras).

**Cuadro nº 110. Evolución del tráfico de pasajeros en el aeropuerto de San Javier**

AÑO	PASAJEROS (Hab)
1996	98.371
1999	148.040
2000	156.542
2001	217.306
2002	313.311
2003	556.927
2004	848.427
2005	1.416.537
2006	1.646.129
2007	2.002.949
2008	1.876.255
2009	1.630.684

Fuente: AENA

El transporte por carretera ha experimentado también un notable crecimiento relacionado con la distribución de los productos hortofrutícolas obtenidos en el municipio de San Javier, y ha dado lugar a la expansión de servicios locales de transporte. En este sentido cabe hacer referencia a Transportes Caliche, con sede en el núcleo de San Javier y con delegaciones en Madrid y Barcelona. Esta empresa ocupa a 300 empleados y cuenta con una flota de 180 vehículos asociados con trailers frigoríficos destinados al transporte



nacional e internacional de cargas completas y fraccionadas, con servicios de almacenamiento y distribución de productos perecederos.

### Servicios inmobiliarios

El desarrollo del turismo y la dinámica demográfica local ha dado lugar a una viva actividad inmobiliaria, que se refleja en la elevada presencia de promotores de suelo y edificación, agencias e intermediarios de la compra-venta de inmuebles.

**Cuadro nº 111. Distribución de altas de actividades inmobiliarias en el IAE en el año 2001**

ACTIVIDAD	CONTRIBUYENTES (Hab)	PORCENTAJE (%)
Promoción de edificaciones	71	64,6
Servicios a la propiedad inmobiliaria	24	21,8
Promoción de terrenos	12	10,9
Otras actividades	3	2,7
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>100,0</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de San Javier

### Otros servicios

El municipio de San Javier se encuentra bien dotado de servicios financieros, en tanto que los servicios públicos presentan algunas deficiencias, particularmente en materia de salud, lo que está previsto se corrija con el proyecto del nuevo Hospital Comarcal. También se detecta un cierto déficit de servicios sociales, como consecuencia sobre todo del aumento de las necesidades de atención a la población inmigrante. A reseñar también las carencias de instalaciones de ocio, a pesar de la demanda generada por la población turística.

#### **9.2.2. Localización de los usos comerciales y terciarios**

En este apartado se realiza un análisis de la localización de los usos comerciales y terciarios en el municipio de San Javier. Este análisis se ha realizado a partir de la información urbanística recopilada en campo.

#### **Los usos comerciales y terciarios en San Javier**

La localización y distribución de usos comerciales y terciarios en el núcleo de San Javier se configura como una estructuración central, que se concentra en el casco antiguo donde se combinan los diferentes tipos de usos. Desde este pequeño centro de actividad parten como principales ejes de actividad la carretera de Santiago de la Ribera y algunos tramos pertenecientes a las carreteras de San Pedro del Pinatar y Balsicas. El resto del núcleo de San Javier, y particularmente las nuevas zonas residenciales de carácter unifamiliar, apenas disponen de usos comerciales y terciarios.

Esta problemática está en parte motivada por la fuerte estacionalidad del turismo, pero es evidente que la actual estructuración de usos comerciales y terciarios, concentrados en torno al casco antiguo y a lo largo de algunos ejes de desarrollo, debería dar paso a una cierta malla de actividad que fuera reduciendo la intensidad de este tipo de usos conforme se avance hacia la periferia, evitando la actual ruptura.

Una solución podría venir de la correcta articulación de los nuevos desarrollos previstos, donde es importante superar la exclusividad de usos residenciales unifamiliares, combinando las viviendas colectivas de media densidad y altura reducida con establecimientos comerciales y terciarios, de forma que se



contrarresten las actuales tendencias. Esta situación está además relacionada con la escasa permeabilidad y accesibilidad de la red viaria del núcleo de San Javier.

### **Los usos comerciales y terciarios en Santiago de la Ribera**

La situación en el núcleo de Santiago de la Ribera es, si cabe, bastante más urgente, pues la inmensa mayoría de usos comerciales y terciarios se concentra en la zona sur, en torno a la avenida Sandoval y las calles adyacentes, en dirección a la Academia General del Aire y la calle Explanada Barnuevo.

Aparte de este reducido recinto, que además presenta claras dificultades para el acceso rodado y el aparcamiento, apenas se localizan este tipo de usos, salvo algunos establecimientos de restauración y hostelería en el paseo marítimo, algunos comercios en la avenida del Mar Menor, algunos establecimientos al final de la calle San Martín de Porres y algún que otro establecimiento en la avenida de la Estación. Hay barrios que no disponen prácticamente de locales comerciales y terciarios, tales como los nuevos desarrollos residenciales de Torre Minguez, El Villar o Campomar.

Tan sólo existen algunos centros comerciales de mediana entidad en el cruce de Cuatro Picos. El déficit de usos comerciales y terciarios en Santiago de la Ribera es patente y supone un grave inconveniente para el normal funcionamiento del mismo, particularmente durante los meses de verano. Sin embargo, cabe destacar la existencia de un mercadillo ambulante que se instala de forma provisional en la avenida de Carrero Blanco, junto a la reserva de suelo deportivo.

Por esta razón, es absolutamente indispensable adoptar medidas para la dotación de usos comerciales y terciarios, estableciendo si es preciso calificaciones exclusivas estratégicamente situadas en parcelas o solares que aún no se hayan edificado, de forma que se pueda paliar el actual déficit de este tipo de usos. Además, sería obligatorio disponer estos usos en los nuevos desarrollos previstos, controlando su ubicación concreta final.

### **Los usos comerciales y terciarios en La Manga**

El déficit de usos comerciales y terciarios en La Manga es muy importante, y su causa está probablemente vinculada a la fuerte estacionalidad del turismo, aunque también hay que tener en cuenta la deficiente planificación urbana de los terrenos destinados exclusivamente a este tipo de usos, o bien sean de uso compartido, tales como las edificaciones colectivas o las urbanizaciones de vivienda unifamiliar.

Los usos comerciales y terciarios son especialmente insuficientes en la zona de la urbanización Veneziaola, junto a los bloques de edificación de vivienda colectiva, y no están claramente identificados en los polígonos desarrollados o en fase de desarrollo. Sólo en torno a la zona de Puerto Deportivo Tomás Maestre existen algunos comercios de hostelería y turismo.

Las únicas agrupaciones de usos comerciales y terciarios se encuentran en la zona de El Pedruchillo, que resultan suficientes para cubrir las demandas de alimentación, y en la zona sur, junto a Euromanga, donde existen algunos establecimientos dedicados específicamente a la hostelería y restauración. También se pueden destacar algunos los centros comerciales en Eurovosa, a la altura de la punta del Galán y La Dorada. Estos usos están basados en pequeñas concentraciones comerciales situadas en edificaciones colectivas, a veces en cuerpos exentos y otras en planta baja.

Otro centro comercial conocido es el Zoco, situado en la Hacienda Dos Mares, en el borde más meridional de La Manga junto al municipio de Cartagena. Sin embargo, este centro presenta serias dificultades para el aparcamiento y presta escasa cobertura a la zona de La Manga perteneciente al municipio de San Javier.





Por esta razón, sería necesario equilibrar la dotación de usos comerciales y terciarios en La Manga, estudiando el tamaño de los usos, la facilidad de accesibilidad, la capacidad de aparcamiento y la conexión con la red de transporte público. Además, sería necesario estudiar las reservas de suelo actuales según el planeamiento vigente e introducir la obligación de establecer usos comerciales y terciarios en los nuevos desarrollos previstos, de forma a que la localización de este tipo de usos disminuya la generación de viajes a lo largo de La Manga, evitando de esta manera la saturación de la única vía disponible.

### 9.3. INDUSTRIA

La industria tiene escasa participación en la base económica local, si bien hay un reducido número de empresas industriales dinámicas que mantienen una notable actividad exportadora. Por el contrario, la construcción tiene un elevado peso, como consecuencia de la viva dinámica poblacional y del proceso de expansión del turismo.

#### 9.3.1. Actividades industriales

##### Manufacturas

La actividad industrial es muy poco significativa en el municipio de San Javier (genera menos del 5% del empleo) y, con muy pocas excepciones, está integrada por establecimientos de pequeña dimensión. Predominan los pertenecientes al sector de la alimentación y se advierte la presencia de actividades ligadas a los principales motores de la economía local; es el caso de las relacionadas con la construcción (materiales de construcción, productos metálicos, piezas de carpintería), la producción hortofrutícola (plásticos, envases), y la náutica (carpintería, maquinaria).

El Centro Regional de Estadística de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia registra un total de ochenta y cinco establecimientos industriales en el año 1999, en los que trabajan 337 empleados, resultando un promedio de 4 trabajadores por local, menos de la mitad de la media regional (8,5). La explotación del listado de altas del Impuesto de Actividades Económicas referido al año 2001 arroja un total de 83 contribuyentes encuadrados en el sector industrial, con la siguiente distribución por actividades:

**Cuadro nº 112. Distribución de altas en el IAE en el sector industrial en el año 2001**

ACTIVIDAD	CONTRIBUYENTES	PORCENTAJE (%)
Alimentación	16	19,3
Maquinaria	12	14,5
Química y plástico	10	12,1
Piezas de carpintería	10	12,1
Productos metálicos	7	8,4
Materiales de construcción	7	8,4
Joyería, juguetes	6	7,2
Confección	5	6,0
Envases y objetos de madera	5	6,0
Edición y artes gráficas	4	4,8
Muebles	1	1,2
<b>Total</b>	<b>83</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de San Javier

Entre los establecimientos industriales existentes, resaltan dos empresas de construcción e instalación de invernaderos, una de las cuales (ACM) desarrolla una intensa actividad exportadora. Pero la empresa industrial más importante es HIMOINSA, con 150 empleados, fabricante español de grupos electrógenos, que en su sector ocupa la primera posición en España y la cuarta en el conjunto de la Unión



Europea, y que cuenta con filiales comerciales en países europeos, americanos y asiáticos. HIMOINSA tiene además la representación para España de los motores industriales fabricados por la firma italiana IVECO. El caso de HIMOINSA es el de un islote en el débil tejido industrial local, ya que apenas mantiene relaciones intersectoriales con otras empresas del término municipal.

Hasta ahora, la política de creación de zonas industriales ha tenido escaso éxito en la generación y atracción de actividades manufactureras hacia el municipio de San Javier. La dinámica industrial es comparativamente baja, como se pone de relieve por el hecho de que el término municipal sólo absorbiera en el año 2000 el 1,2% de la inversión regional en nuevas industrias y ampliaciones. Además, las áreas y los ejes industriales existentes están predominantemente ocupados por la llamada "industria escaparate", que en realidad consiste en actividades de carácter más comercial que manufacturero.

De cara al futuro, hay que subrayar que la sustancial mejora de las comunicaciones viarias que ha tenido lugar abre oportunidades de localización industrial en el municipio de San Javier, tanto por el componente de generación de iniciativas endógenas (previsiblemente industrias auxiliares ligadas al complejo hortofrutícola) como por el componente de atracción de inversiones foráneas. Sobre la base del potencial agrícola comarcal, cabría pensar en la creación de una "agrópolis", como las existentes en Francia, que incluiría centros de investigación, actividades logísticas e industrias agroalimentarias (incluyendo vivero de empresas).

### Construcción

La industria de la construcción tiene una dimensión muy superior a la de la industria manufacturera (más del doble en términos de empleo). El sector mantiene un elevado nivel de actividad gracias a la dinámica demográfica local y a la edificación de alojamientos e instalaciones turísticas. En este sentido, cabe apuntar que a lo largo del período 1993-1999 se han construido viviendas a un promedio de más de 420 unidades por año.

La explotación del listado de altas del Impuesto de Actividades Económicas revela que en el año 2001 existía un total de doscientos noventa y seis contribuyentes en la construcción y actividades auxiliares (frente a tan sólo ochenta y seis en la industria manufacturera). A resaltar la existencia de algunas empresas de gran tamaño, cuyo ámbito de trabajo tiene carácter regional e incluso nacional. La importancia de la construcción se refleja también en el gran número de actividades encuadradas en el sector inmobiliario: ciento diez contribuyentes, según datos del Impuesto de Actividades Económicas.

**Cuadro nº 113. Distribución de altas en el IAE en la construcción en el año 2001**

ACTIVIDAD	CONTRIBUYENTES	PORCENTAJE (%)
Construcción, demolición	85	28,7
Albañilería	73	24,7
Carpintería, cerrajería	31	10,5
Instalaciones de calefacción	29	9,8
Revestimientos, pinturas	24	8,1
Instalaciones eléctricas	22	7,4
Montaje de estructuras, instalaciones	14	4,7
Otras actividades auxiliares	8	2,7
Fontanería	5	1,7
Preparación de terrenos	5	1,7
<b>Total</b>	<b>296</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de San Javier



Cuadro nº 114. Distribución de altas en el IAE en la actividad inmobiliaria en el año 2001

ACTIVIDAD	CONTRIBUYENTES	PORCENTAJE (%)
Promoción de edificaciones	71	64,6
Servicios a la propiedad inmobiliaria	24	21,8
Promoción de terrenos	12	10,9
Otras actividades	3	2,7
<b>Total</b>	<b>110</b>	<b>100</b>

Fuente: Elaboración propia a partir de datos del Ayuntamiento de San Javier

### 9.3.2. Localización de la industria

En este apartado se realiza un análisis de la localización de la industria en el municipio de San Javier. Este análisis se ha realizado a partir de la información urbanística recopilada en campo.

#### La industria en San Javier

Salvo alguna pequeña industria localizada en el centro de las pedanías de El Mirador y Pozo Aledo, el grueso de la industria del término municipal está localizada en la zona norte del núcleo de San Javier, en el exterior del arco formado por la carretera a Cartagena y la carretera a San Pedro del Pinatar, especialmente sobre la última de estas vías. Principalmente es densa la concentración de industrias en el límite norte del núcleo de San Javier, entre la carretera a Balsicas y la carretera a San Pedro del Pinatar.

#### La industria en Santiago de la Ribera

El núcleo de Santiago de la Ribera presenta una concentración de industrias a lo largo de la avenida de la Estación, en la zona limítrofe con la Academia General del Aire. En La Manga no hay industria de ningún tipo.

## 9.4. EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES

El rápido proceso de crecimiento demográfico que experimenta el municipio de San Javier se traduce en la necesidad urgente de ampliar las dotaciones de equipamientos públicos básicos de educación, salud, deporte y cultura. Además, la creciente inmigración genera cuantiosas demandas de servicios sociales.

### 9.4.1. Equipamientos colectivos

#### Equipamiento educativo

San Javier cuenta con tres escuelas preescolares (de 0 a 3 años), dos de ellas ya en funcionamiento y una tercera en construcción y que se prevé entre en funcionamiento el próximo curso.



Cuadro nº 115. Escuelas preescolares en San Javier en el año 2010

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CAPACIDAD
		(Alumnos)
Escuela Municipal de Educación Preescolar	San Javier	94
Centro de Conciliación "Mar de Colores"	San Javier	32
Centro de Atención a la Infancia <sup>(1)</sup>	Santiago de la Ribera	94
<b>Total</b>		<b>220</b>

(1) En construcción

Fuente: Concejalía de Educación del Ayuntamiento de San Javier

Existen en el municipio de San Javier ocho centros de educación infantil-primaria, con una capacidad total para 3.141 alumnos. Cabe destacar que siete de los centros son de titularidad pública y uno es concertado.

Cuadro nº 116. Centros de enseñanza infantil y primaria en San Javier en el año 2010

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CAPACIDAD
		(Alumnos)
C.E.I.P. Joaquín Carrión	San Javier	510
C.E.I.P. Severo Ochoa	San Javier	252
C.E.I.P. La Paz	San Javier	447
C.E.I.P. Sagrado Corazón <sup>(1)</sup>	San Javier	418
C.E.I.P. nº 4 <sup>(2)</sup>	San Javier	86
C.E.I.P. Fulgencio Ruiz	Santiago de la Ribera	486
C.E.I.P. N <sup>a</sup> S <sup>a</sup> de Loreto	Santiago de la Ribera-Ciudad del Aire	703
C.E.I.P. El Mirador	El Mirador	239
<b>Total</b>		<b>3.141</b>

(1) Concertado

(2) Nuevo C.E.I.P. Nº 4. Inicia curso en 2010/2011 sólo con módulo de Infantil. Se prevé su continuación para módulo de Primaria en los próximos cursos. La capacidad total de este nuevo C.E.I.P. será de 450 alumnos.

Fuente: Concejalía de Educación del Ayuntamiento de San Javier

En materia de enseñanza secundaria existen tres centros, dos públicos y uno concertado, con capacidad para 2.446 alumnos.

Cuadro nº 117. Centros de enseñanza secundaria en San Javier en el año 2010

NOMBRE	LOCALIZACIÓN	CAPACIDAD (Alumnos)
Instituto Mar Menor	Santiago de la Ribera	1.256
Instituto Ruiz de Alda	San Javier	1.055
C.E.I.P. Sagrado Corazón <sup>(1)</sup>	San Javier	135
<b>Total</b>		<b>2.446</b>

(1) Concertado

Fuente: Concejalía de Educación del Ayuntamiento de San Javier





Además de los colegios e institutos citados, el término municipal cuenta con un centro concertado de educación especial concertado (Aidemar) que cuenta en la actualidad con 98 alumnos. La Asociación Aidemar dispone de varios edificios en San Javier, uno de ellos es este Centro de Educación Especial. El resto de edificios están más enfocados a la función Asistencial y son el Centro de Desarrollo Infantil y Atención Temprana, el Centro de Día para atención a personas gravemente discapacitadas y el Centro de Recursos de Empleo. Además disponen de varias Viviendas Tuteladas para la integración del discapacitado psíquico en la sociedad.

Así mismo, el municipio cuenta en la actualidad con la nueva Facultad de Ciencias del Deporte, perteneciente a la Universidad de la Región de Murcia, con capacidad para 520 alumnos, en el núcleo de Santiago de la Ribera.

Existen, además, otros centros oficiales, como son el Conservatorio Oficial y Escuela de Música (400 alumnos) y la Escuela Oficial de idiomas (1.033 alumnos).

Por último, señalar que el notable grado de desarrollo del turismo en el Mar Menor justificaría la creación de un centro de formación ocupacional y continua en relación con este sector.

### Equipamiento de salud

San Javier cuenta con distintos centros de salud, consultorios y especialidades que se enumeran en la siguiente tabla:

**Cuadro nº 118. Equipamiento Sanitario en 2010**

<b>EQUIPAMIENTO SANITARIO</b>	
<b>Centros de Salud</b>	Centro de Salud San Javier
	Centro de Salud La Manga-Costa Cálida
<b>Consultorios</b>	Consultorio Santiago de La Ribera
	Consultorio El Mirador
<b>Unidades Ginecológicas de Apoyo</b>	Unidad Ginecológica de Apoyo San Javier
<b>Unidades de Radiología</b>	Unidad de Radiología del Hospital Los Arcos
<b>Salud buco-dental</b>	Unidad de salud buco-dental de San Javier

Actualmente existe en el núcleo de Santiago de la Ribera un Hospital Comarcal, con capacidad para sesenta camas, cuyas funciones serán reemplazadas por el nuevo Hospital Comarcal recientemente construido al Norte de la pedanía de Pozo Aledo.

### Equipamiento cultural

En esta materia, el municipio de San Javier cuenta con un auditorio al aire libre con capacidad para 2.200 personas, y centros cívicos en todas las pedanías, si bien sólo los centros de San Javier, Santiago de la Ribera, El Mirador, La Manga y Roda abren durante todo el año. Las actuaciones previstas en el campo cultural son las siguientes:

- Proceder a la cobertura del Auditorio al aire libre existente y dotarlo de nuevos equipamientos e instalaciones.
- Dinamizar y acondicionar los centros cívicos existentes.



- Construir una Casa de la Cultura de carácter multifuncional, con espacios para representaciones teatrales, cine, conciertos, congresos, reuniones, etc.
- Terminar la nueva biblioteca, cuya construcción se encuentra paralizada.

### Equipamiento deportivo

La instalación más potente es el Polideportivo Municipal, localizado en el núcleo de San Javier, que alberga un pabellón deportivo, tres pistas de tenis de tierra batida, frontón, piscina descubierta, piscina climatizada, gimnasio, cinco pistas polideportivas, campo de fútbol de tierra, circundado por pista de atletismo con seis calles y 400 m de longitud, pista de bolos, tiro con arco y local social. Anexo al polideportivo se encuentra el Estadio Pitín. En la pedanía El Mirador hay dos pistas polideportivas.

Las instalaciones para la práctica del deporte se completan con la oferta náutica, que está formada por el Puerto Deportivo Tomás Maestre, con más de 700 puestos de atraque, que admite embarcaciones de hasta 24 m de eslora, el Real Club de Regatas Santiago de la Ribera, con 160 puestos de atraque de hasta 10 m de eslora, y dos escuelas de vela y la escuela de piragüismo, para la que se busca emplazamiento. Existen los siguientes proyectos:

- Ampliación del Polideportivo Municipal, para lo que se estima necesario contar con una superficie de 30.000-50.000 m<sup>2</sup>. Se pretende calificar de uso deportivo terrenos contiguos al actual polideportivo.
- Creación de una zona deportiva en el núcleo de Santiago de la Ribera, para lo que ya se han calificado 27.000 m<sup>2</sup>.
- Prever un espacio de unos 15.000 m<sup>2</sup> en la pedanía de El Mirador, para aumentar las instalaciones deportivas.
- Construcción de pistas polideportivas en la pedanía Pozo Aledo, sobre una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>.
- Desarrollar instalaciones deportivas en aquellos polígonos de La Manga en los que se pueda establecer este tipo de instalaciones.
- En la zona calificada de verde-deportiva del núcleo de Santiago de la Ribera, dar uso residencial al 50% de los terrenos y dedicar el resto a uso deportivo, cultural, o a estación de autobuses.
- Acondicionar un puerto deportivo en la Ciudad del Aire, para unas 200 embarcaciones, en el parque del Atalayón. El club de suboficiales reúne buenas condiciones para usos sociales ligados al puerto.
- Potenciar escuelas de vela en todo el perímetro del Mar Menor, con instalaciones adecuadas de vestuarios, aseos, aulas, etc.
- Construir un varadero en la zona del Club de Regatas.
- Construcción de un albergue juvenil.

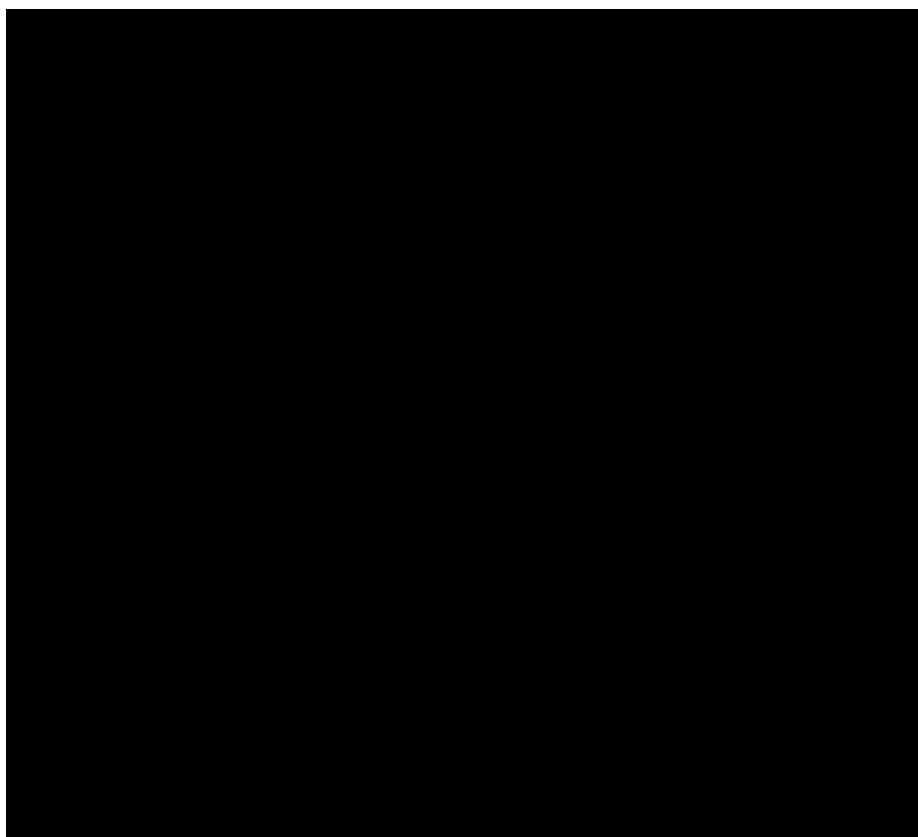
### Servicios sociales

Los recursos sociales existentes en el municipio de San Javier en el año 2007 (CREM) se relacionan en la siguiente tabla:

**Cuadro nº 119. Recursos sociales 2007**



	SAN JAVIER	REGIÓN DE MURCIA
<b>ATENCIÓN PRIMARIA</b>		
Centro de Servicios Sociales	1	30
Unidad de Trabajo Social	3	131
Servicio de Ayuda a Domicilio Atención Primaria	1	35
Programa de Teleasistencia Atención Primaria	1	28
<b>INFANCIA</b>		
Servicio de Atención a la Infancia	1	116
<b>JUVENTUD</b>		
Servicio de Apoyo a la Juventud	1	67
<b>PERSONAS CON DISCAPACIDAD</b>		
Residencia para Personas con Discapacidad Psíquica	1	14
Vivienda Tutelada para Personas con Discapacidad	1	12
Centro de Respiro Familiar para Personas con Discapacidad	1	4
Centro de Día para Personas con Discapacidad	1	6
Centro de Atención a Personas con Discapacidad	1	71
Servicio de Atención a Personas con Discapacidad	2	135
<b>ENFERMOS MENTALES CRÓNICOS</b>		
Centro de Atención para Enfermos Mentales Crónicos	1	33
<b>PERSONAS MAYORES</b>		
Residencia para Personas Mayores	4	46
Centro de Estancias Diurnas para Personas Mayores	2	44
Servicio de Estancias Diurnas para Personas Mayores	1	2
Centro de Atención a Personas Mayores	5	256
Servicio de Atención a Personas Mayores	2	160



En San Javier existe un Centro de Servicios Sociales, dependiente del Ayuntamiento, con 3 Unidades de Trabajo Social que abarcan distintas zonas del municipio:

- UTS 01: Casco urbano de San Javier, Pozo Aledo, Roda, La Manga.
- UTS 02: Santiago de la Ribera, La Calavera, Ciudad del Aire.
- UTS 03: El Mirador, La Grajuela, Los Sáez de Tarquinales.

En cuanto a equipamiento para la tercera edad, en el municipio existen las siguientes residencias:

Denominación	Nº plazas	Emplazamiento
El Molino	25 plazas residenciales privadas 30 plazas centro de día	La Calavera
Lozar -2	63 (58 privadas + 5 concertadas)	Santiago de La Ribera
Lozar-1	60 (50 privadas + 10 públicas)	Pozo Aledo
San José	43 plazas privadas (válidos)	San Javier
<b>Residencia de la Telefónica</b>	<b>116 (asistidos)</b>	<b>San Javier</b>





El I.M.A.S. (Instituto Murciano de Acción Social) no dispone de ninguna plaza residencial pública en el municipio de San Javier (aunque sí las plazas concertadas anteriormente relacionadas), ni centro para discapacitados, aunque sí existe un Centro de Día de Personas Mayores con capacidad para 20 usuarios. Existe Centro de Estancias Diurnas (Hogar del pensionista) en San Javier, Santiago de La Ribera y El Mirador.

Por otro lado, en el municipio existen servicios de asistencia social relativos a inmigración, pobreza, drogadicción, problemas domésticos... Recientemente, se ha puesto en servicio el CAVI (Centro de Asistencia a la Violencia Integral), que presta asistencia relativa a problemas de violencia doméstica y cuenta en plantilla con un psicólogo, un licenciado en derecho y un técnico sanitario. Está subvencionado por la CARM.

En el municipio también hay otros servicios asistenciales privados como el Teléfono de la esperanza y la Cruz Azul (asistencia a mayores).

#### **9.4.2. Localización de los equipamientos y espacios libres públicos**

En este apartado se realiza un análisis de la localización de las dotaciones destinadas a equipamientos y espacios libres de carácter público en el municipio de San Javier. Este análisis se ha realizado a partir de la información urbanística recopilada en campo, en la que se analiza de manera detallada la oferta y demanda de las dotaciones públicas existentes, así como de la funcionalidad de dichas dotaciones.

##### **Equipamientos públicos**

En el núcleo de San Javier se localizan una buena cantidad de equipamientos públicos de tipo social, asistencial, cultural e institucional. El reparto sobre el tejido urbano está bastante equilibrado. Está pendiente materializar la constitución formal de la nueva reserva para el Hospital Comarcal, en el paraje denominado como Casa de la Ceña.

En el núcleo de Santiago de la Ribera existe una menor cantidad de equipamientos públicos, como consecuencia de la capitalidad municipal del núcleo de San Javier. Los equipamientos públicos del núcleo de Santiago de la Ribera consisten fundamentalmente en dotaciones culturales y escolares, entre las que destaca el Auditorio y el Instituto de Enseñanza situado en el cruce de Cuatro Picos, además de algún equipamiento deportivo de pequeña entidad.

No obstante, aunque las necesidades de la población residente puedan parecer satisfechas no ocurre lo mismo con la población turística, que demanda un mayor nivel dotacional. En este sentido se debería ejecutar el equipamiento deportivo en la manzana reservada para este fin entre las calles Virgen del Consuelo y Salamanca, de aproximadamente 5 Has, así como tratar de materializar los equipamientos correspondientes a los barrios de El Villar, Campomar y Los Pozuelos, para con ello reequilibrar las dotaciones públicas en este núcleo.

En la zona de La Manga no existen apenas dotaciones públicas y las pocas que existen están localizadas en un edificio destinado para dicha finalidad. Por tanto, existe una situación de déficit de dotaciones públicas que repercute directamente sobre la calidad de vida en La Manga, limitando las posibilidades de autonomía y desarrollo futuro que garanticen la satisfacción de las demandas de la población residente y turística.

Las soluciones paliativas que se pueden apuntar, aunque no puedan en ningún caso resolver todos los déficits, son similares a las enunciadas en el apartado anterior, y en cualquier caso la solución de los déficits actuales pasaría inevitablemente por la normalización de la urbanización y edificación en La Manga.



## Espacios libres públicos

En el núcleo de San Javier existe una serie de reservas de suelos destinados a espacios libres y zonas verdes, entre las que destaca el parque Almansa, situado en la misma parcela en la que se sitúa el Centro Cívico y el Auditorio. Esta zona verde se puede considerar prácticamente como el único parque del núcleo urbano.

Además, existen otras zonas verdes de menor entidad, procedentes generalmente de las cesiones de suelo correspondientes a las distintas urbanizaciones, con una superficie siempre inferior a 1 Has, tales como las existentes en la Unidad de Actuación nº 2, entre las calles Lope de Vega y San Luis, la Unidad de Actuación nº 10, en la confluencia de la calle Ramón y Cajal y la carretera de los Alcázares, la Unidad de Actuación nº 22, entre las calles Narciso Yepes y Andrés Segovia, la Unidad de Actuación nº 17, junto a la calle Cuenca, la Unidad de Actuación nº 8, entre las calles Río Benamor y Río Miño, y la del Plan Parcial Torre Minguéz, entre las calles Cabo Mayor y Cabo Lage.

La mayoría de estos espacios libres están urbanizados y son de amplia utilización, cumpliendo en realidad una función de plazas urbanas. Las reducidas dimensiones de las zonas verdes son consecuencia del tamaño moderado de las actuaciones de las que resultan. Por esta razón, no se puede exigir a estas reservas que cumplan una función de verdaderos parques urbanos, pues para ello se tendrían que haber concentrado algunas de las cesiones de las actuaciones colindantes.

Existen también otras zonas verdes más marginales, en forma de bandas, cuñas, etc., tales como las situadas en la calle Sierra de la Pila, a ambos lados de la carretera de Sucina, en el Suelo Apto para Urbanizar El Recuerdo, junto a la calle Valle Inclán, y en el Plan Especial de Reforma Interior Polideportivo, junto a la calle Jabalina. Algunas zonas verdes menores forman pequeñas plazas o ensanchamientos, tales como las plazas Maestre y Murcia, con un alto nivel de utilización.

Asimismo, existe alguna reserva de suelo para zonas verdes dentro de los nuevos desarrollos previstos, pero que en la mayoría de los casos constituyen espacios marginales o residuales resultantes de cada operación, y que no están concebidos para ser incorporados a otros ámbitos de planeamiento. El destino funcional de estas zonas será en la mayoría de los casos constituir pequeñas plazas complementarias de las urbanizaciones y los barrios colindantes.

En el núcleo de Santiago de la Ribera hay un parque central, de aproximadamente 1,5 Has, situado entre las calles Rosas y Padre Juan. También existen otras zonas verdes, entre las que destacan identificadas entre las calles Onésimo Redondo y Carrero Blanco, en la Ciudad del Aire, en la confluencia de la Ronda de Poniente con el paseo del Atalayón, entre la avenida de España y la calle Vicente Aleixandre, y en la calle Los Llanos.

Además, hay que considerar algunas pequeñas zonas verdes espléndidamente integradas, como son las existentes en la plaza de Segura dentro del barrio Virgen del Carmen, y en la plaza Virgen de la Fuensanta dentro del barrio del mismo nombre. También hay que destacar la plaza de Sotavento, en el cruce de Cuatro Picos, aunque con un diseño más autónomo respecto a la urbanización del entorno. La banda peatonal a lo largo de la línea de costa también puede considerarse como un espacio libre, aunque no sea estrictamente una zona verde.

Asimismo existen diversas reservas de suelo para espacios libres pero que aún no están urbanizadas, como es el caso del parque existente junto a la avenida de Carrero Blanco, entre las calles Bernal, Federico Guirao y Nuestra Señora de los Dolores, con una superficie del orden de 3 Has. De la misma manera existe una extensa cesión para espacios libres resultante Plan Parcial Torre Minguéz, formado por dos triángulos adosados, entre las calles Cabo de Gata y Cabo Huertas.



Por último, existen algunas pequeñas manzanas destinadas a espacios libres, como las existentes en los barrios de Campomar y Virgen de Loreto. En el barrio El Villar las reservas existentes de espacios libres se reducen a pequeñas plazas de pequeñas dimensiones, y en el Suelo Apto para Urbanizar San Blas existe una amplia reserva de espacios libres coincidente con la plantación forestal conocida con el nombre de La Pinada.

En general, se puede afirmar que los núcleos de San Javier y Santiago de la Ribera tienen una aceptable multiplicidad de espacios libres dispuestos estratégicamente en todos sectores urbanos, aunque en San Javier se echa en falta la existencia de una reserva de espacios libres de suficiente entidad que constituya un parque urbano alternativo al parque Almansa.

No obstante, la geometría de las cesiones de espacios libres no es del todo satisfactoria, pues si bien las pequeñas dimensiones de dichos espacios pueden compensarse con una buena ubicación, sobre todo si corresponden a manzanas enteras dispuestas céntricamente, en otros casos la disposición asimétrica impide la creación del ambiente necesario para su utilización como zonas verdes.

Además, sería aconsejable ubicar entre ambos núcleos un gran parque de carácter periurbano de ámbito municipal. Esta función podría asignarse a la reserva de suelo resultante en el Suelo Apto para Urbanizar San Blas.

En la zona de La Manga cabe destacar la ausencia de espacios libres públicos, lo cual sorprende enormemente por ser uno de los pocos lugares urbanizados del país en los que no se ha logrado materializar la cesión de zonas verdes. Esta cesión es de obligado cumplimiento desde la aprobación de la primera Ley del Suelo en el año 1956 y ha sido unánimemente reconocida como derecho implícito del ciudadano.

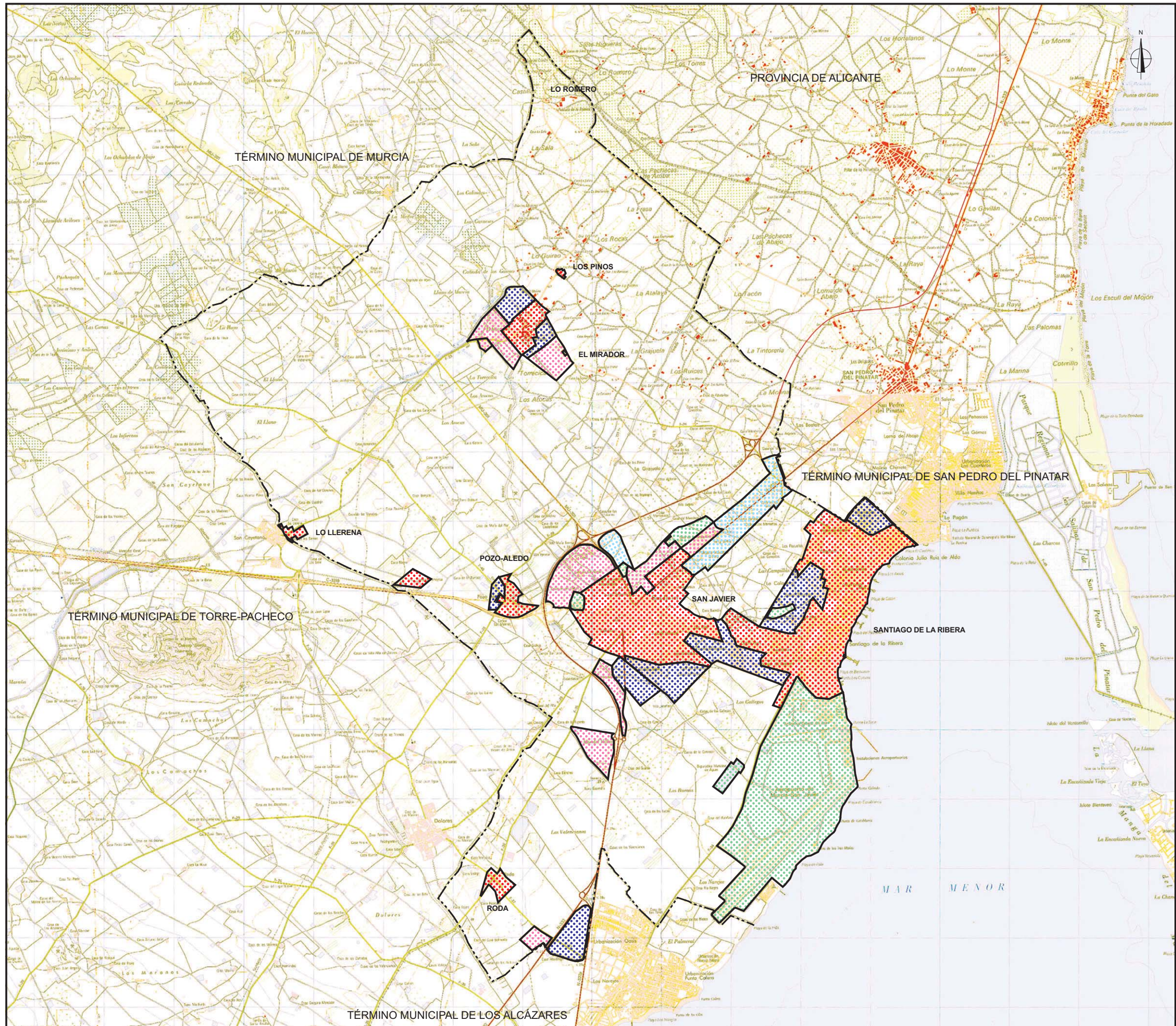
Según el documento actual de Normas Subsidiarias, existen algunas reservas de zonas verdes en los distintos polígonos de La Manga, si bien en la actualidad no se aprecian sobre el terreno los suelos correspondientes a dichas cesiones. Las razones de esta carencia se puede deber, bien a que en realidad no se hayan materializado las correspondientes cesiones, bien a que se hayan contabilizado como espacios libres superficies que, por su forma o disposición, no cumplan con el requisito de inscripción de un círculo de 30 m de diámetro, bien a que se trata de bandas de protección de la servidumbre marítima sin ejecutar, o bien porque dichos espacios, si existen, no estén aún acondicionados.

La singular disposición de La Manga, que limita por mar en ambos márgenes, unido a las dificultades de accesibilidad y el importante volumen de población que reside durante la época estival, reclaman la necesidad de disponer de espacios libres no edificados independientemente de todo requisito legal, que permitan el esparcimiento de la población y que sirvan como alternativa de estancia y paseo.






La carencia de espacios libres, a la que se añade la falta de paseos marítimos y la ausencia de dotaciones de carácter público, son en gran medida causantes de la monoespecificidad del modelo turístico de La Manga, necesariamente circunscrito a la oferta de sol y playa. Esta carencia de tipo estructural es difícilmente compensable con otros elementos, tales como el diseño urbanístico de los conjuntos residenciales, la arquitectura de los edificios, la presencia de algunos equipamientos deportivos privados vinculados a actividades marítimas, etc.

Por tanto, sería conveniente estudiar la posibilidad de obtener suelos para la ubicación de espacios libres, mediante la exigencia de la cesión de los suelos de obligado cumplimiento de los polígonos en ejecución, o bien a través de condensaciones de volumen en los polígonos pendientes de desarrollo.










**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

-  SUELO URBANO
-  SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
-  SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
-  SUELO URBANIZABLE TERCIARIO
-  SUELO NO URBANIZABLE

ayuntamiento de san javier



**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

-  SUELO URBANO
-  SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
-  SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
-  SUELO URBANIZABLE TERCIARIO
-  SUELO NO URBANIZABLE



ayuntamiento de san javier



