

# P.G.M.O. Águilas

Noviembre 2016

## MEMORIA

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE  
ÁGUILAS  
APROBACIÓN PROVISIONAL**

**MEMORIA**

## ÍNDICE

<b>I. MEMORIA INFORMATIVA.....</b>	<b>4</b>
1.1. LOCALIZACIÓN.....	4
1.2. MEDIO FÍSICO.....	4
1.2.1. CLIMA.....	5
1.2.2. GEOLOGÍA.....	9
1.2.2.1. Lugares de Interés Geológico.....	10
1.2.3. TOPOGRAFÍA.....	11
1.2.4. GEOMORFOLOGÍA.....	11
1.2.5. GEOMORFOLOGÍA LITORAL.....	13
1.2.6. HIDROLOGÍA.....	15
1.2.7. EDAFOLOGÍA.....	16
1.2.8. RIESGOS NATURALES.....	18
1.3. MEDIO BIÓTICO.....	21
1.3.1. VEGETACIÓN.....	21
1.3.2. HÁBITATS NATURALES.....	27
1.3.3. FAUNA.....	31
1.3.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS.....	34
1.4. MEDIO PERCEPTIVO.....	37
1.4.1. Paisaje.....	37
1.4.2. Calidad Ambiental.....	39
1.4.2.1. Ruido actual.....	39
1.4.2.2. Calidad del aire.....	40
1.4.2.3. Residuos.....	40
1.4.2.4. Vertidos.....	41
1.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO.....	41
1.5.1. POBLACIÓN.....	43
1.5.2. POBLAMIENTO.....	54
1.5.3. ECONOMÍA.....	55
<b>II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.....</b>	<b>72</b>
2.1. LEGISLACIÓN VIGENTE DE APLICACIÓN AL EXPEDIENTE.....	72
2.2. NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN DEL PGMO VIGENTE.....	76
2.3. ADAPTACIÓN A LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA).....	77

2.4. SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO. ....	91
<b>III. MEMORIA DE ORDENACIÓN. ....</b>	<b>93</b>
3.1. LA DISTINCIÓN ENTRE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA. EL SIGNIFICADO DE ESTA DIFERENCIA. ....	93
3.2. MODELO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN. ....	100
3.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. ....	108
<u>3.3.1. SUELO URBANO. ....</u>	<u>109</u>
<u>3.3.2. SUELO NO URBANIZABLE. ....</u>	<u>113</u>
<u>3.3.3. SUELO URBANIZABLE. ....</u>	<u>116</u>
3.4. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN SECTORIAL. ....	126
3.5. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO. ....	128
3.6. MOTIVACIÓN RAZONADA DE LAS DECISIONES DE ORDENACIÓN MÁS RELEVANTES O CONTROVERTIDAS. ....	137
<u>3.6.1. LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS PRETENDIDOS EN CADA CLASE DE SUELO. ....</u>	<u>137</u>
<u>3.6.2. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES ELEMENTOS CONFIGURADORES DE CADA CLASE DE SUELO. ....</u>	<u>139</u>
3.6.2.1. SUELO URBANO ....	139
3.6.2.2. SUELO URBANIZABLE. ....	142
3.7. SUELO NO URBANIZABLE ....	145
<u>3.7.1. SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO ....</u>	<u>145</u>
<u>3.7.2. SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECÍFICA. ....</u>	<u>146</u>
3.8. DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN: ES UN DOCUMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY URBANÍSTICA, ESTATAL, SECTORIAL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES. ....	147
3.9. EDIFICACIÓN FORZOSA Y PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO. ....	148
<b>IV. Cuadro resumen de superficies. ....</b>	<b>152</b>

## I. MEMORIA INFORMATIVA.

### 1.1. LOCALIZACIÓN

---

El municipio de Águilas se encuentra situado dentro de los límites administrativos de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia. A su vez pertenece a la Comarca de Lorca, junto con los municipios de Lorca y Puerto Lumbreras.

Este territorio limita tanto por el Norte como por el Este con el municipio de Lorca, por el Sur con el mar Mediterráneo y por el Oeste con el municipio de Pulpí, perteneciente este último a la provincia de Almería.

La extensión del municipio de Águilas es de 251,8 km<sup>2</sup>, por lo que su superficie equivale al 2,2% del total regional. A su vez, la distancia existente entre Águilas y la capital regional es de 103 Km.

El acceso por carretera desde el Norte se efectuará por la Autovía del Mediterráneo (antigua N-340) hasta Lorca donde se enlazará con la C-3211 que conduce finalmente hasta Águilas. También se puede acceder desde Almería y Mazarrón. Si el acceso es desde Almería se utilizará la A-332 que se abandonará 6 Km. antes para entrar en la N-332 que conduce hasta Águilas. Por Mazarrón se circulará por la N-332 hasta el enlace con la C-3211. Existe comunicación vía ferrocarril con Murcia.

El municipio se encuentra localizado en las hojas 975- IV, 997-I, 997-II, 997-III, 997-IV y 997 bis-I.

### 1.2. MEDIO FÍSICO

---

El municipio de Águilas se encuentra enclavado dentro de la Zona Bética s.s.. donde será característico encontrar gran cantidad de barrancos y ramblas que, junto con los vigorosos relieves y la cercanía de estos al mar hace que el territorio quede muy compartimentado, apareciendo pequeñas cuencas de forma semicircular en las que se han ido depositando materiales durante el Neógeno y el Cuaternario.

**1.2.1. CLIMA**

En líneas generales, el territorio del término municipal de Águilas se encuentra influenciado por el clima mediterráneo que tiene unas características propias que lo hacen fácilmente diferenciable de los otros tipos de clima. Los rasgos básicos del clima mediterráneo son:

- Veranos secos y cálidos.
- Inviernos suaves y frescos.
- Equinoccios templado-cálidos y relativamente húmedos.

Pero dentro del tipo de clima mediterráneo se pueden seguir haciendo una serie de diferenciaciones, por lo que se dirá que el clima mediterráneo de Águilas es un clima mediterráneo árido. Cuando se añade el matiz de árido es porque las precipitaciones son muy escasas, ya que no superan ni siquiera los 300 mm. Tal es el caso del municipio de Águilas que cuenta con unas precipitaciones de 135 mm para la estación meteorológica de Diputación según los datos del CIDA. El otro gran dato a analizar es la temperatura. La temperatura media anual debe ser superior a los 18°C para que se cumpla el segundo requisito de clima mediterráneo árido. Como la temperatura media anual en esta misma estación es de 19,1°C, se observa que el clima aguileño es prototipo de clima mediterráneo árido.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
<b>P</b>	16	16	21	19	7	6	2	2	7	20	11	8	<b>135</b>
<b>T</b>	12.5	13.2	14.8	16.6	19.8	23.7	26.5	27.4	24.5	20.5	16.3	13.6	<b>19.1</b>
<b>ETP</b>	25	27	42	57	90	132	169	169	119	77	42	27	<b>976</b>
<b>ETR</b>	16	16	21	19	7	6	2	2	7	20	11	8	<b>135</b>
<b>VR</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>R</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>DEF</b>	9	11	21	37	83	126	167	167	112	57	31	19	<b>840</b>
<b>SUP</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>

Figura 1. Datos de la estación meteorológica de la Diputación (CIDA).

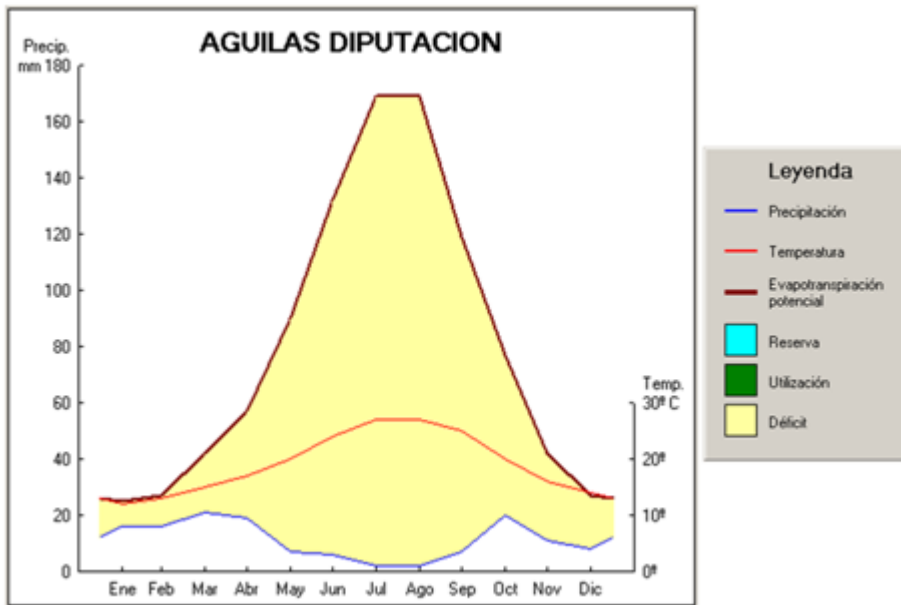


Figura 2. Climograma de la estación meteorológica de la Diputación (CIDA)

De la misma manera los datos analizados de la estación meteorológica del Faro cumplen con los requisitos necesarios para considerar el clima aguileno como clima mediterráneo árido. Las precipitaciones en este punto del territorio de Águilas alcanzan tan solo la cifra de 106 mm (mínimo pluviométrico de toda la Región de Murcia), mientras que la temperatura asciende hasta los 19°C.

	Ene	Feb	Mar	Abr	May	Jun	Jul	Ago	Sep	Oct	Nov	Dic	Anual
<b>P</b>	32	3	5	9	1	0	0	0	31	5	8	12	<b>106</b>
<b>T</b>	13.8	12.3	14.6	17.8	19.8	24.7	26.7	27.6	23.2	19	15.7	12.6	<b>19</b>
<b>ETP</b>	31	24	41	66	91	144	171	171	106	66	39	23	<b>973</b>
<b>ETR</b>	31	4	5	9	1	0	0	0	31	5	8	12	<b>106</b>
<b>VR</b>	1	-1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>R</b>	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>DEF</b>	0	20	36	57	90	144	171	171	75	62	31	12	<b>869</b>
<b>SUP</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	<b>0</b>

Figura 3. Datos de la estación meteorológica del Faro (CIDA)

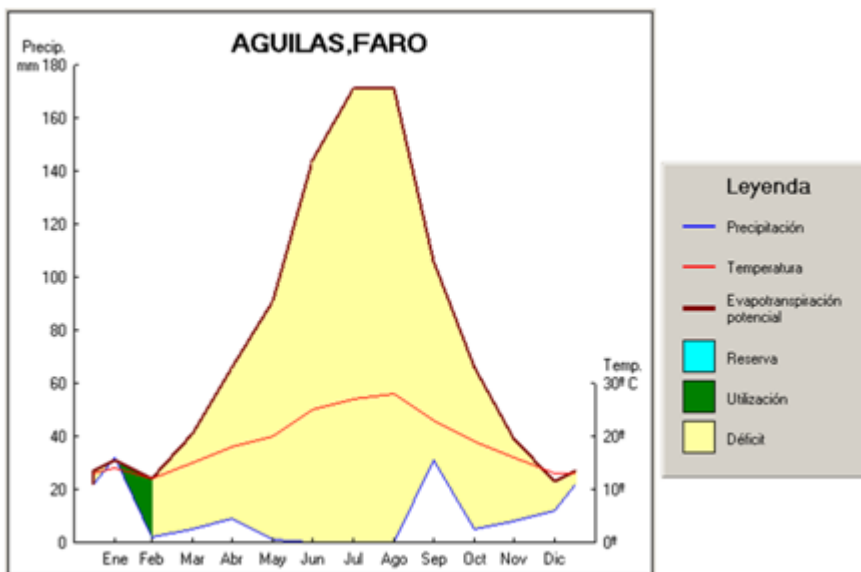


Figura 4. Climograma de la estación meteorológica del Faro (CIDA)

Se debe de matizar que estas características son aplicables a todo el conjunto municipal, pero se ha de excluir a la Sierra de Almenara, puesto que posee ciertos matices semiáridos en sus partes más elevadas.

- Elementos básicos del clima

Para el correcto estudio climático del municipio de Águilas se deben conocer cuales son los elementos del clima que tienen más relevancia en su configuración. Así, los elementos más importantes en este territorio son:

- Temperaturas: Dependen de la llegada del flujo solar y su transformación en calor por los cuerpos que la reciben. La temperatura media anual más alta de toda la Región se registra en la estación del Faro que llega a superar los 19°C aunque sea mínimamente. El mes más frío es el de febrero para la estación del Faro y el de enero para la estación de la Diputación con 12,3 y 12,5°C respectivamente. Como se puede comprobar son temperaturas muy suaves para tratarse de los meses más fríos de todo el año. La amplitud térmica anual que se da en estos territorios es de unos 15°C.
- Precipitaciones: Las precipitaciones son el otro gran que, junto con la temperatura, permite definir un clima. La presencia de relieves hace que sea allí en donde se concentren la mayoría de las precipitaciones, ya que si poseen cierta altitud son capaces de retener esos vientos húmedos en las vertientes orientadas hacia ellos. Es por eso que



la depresión de Águilas es el área más seca de toda la Región, puesto que queda rodeada por los relieves de la Carrasquilla, La Almenara y Lomo de Bas que impiden el paso de los vientos cargados de humedad de los que se hablaba antes. Tal es así, que el observatorio del Faro es el que recibe el mínimo de precipitación de toda la Región de Murcia con un dato de 106 mm anuales.

- Vientos: Se trata de un factor que actúa sobre el clima pero de manera diferente a como lo hacen los otros dos agentes anteriormente analizados. El viento puede incidir en la distribución de las temperaturas, pero donde tiene una importancia fundamental es en su influencia en el régimen de lluvias. El viento a su vez está condicionado por otros factores, que son los meteorológicos y los topográficos. Los factores meteorológicos incidirán en la distribución de los vientos, así como sus movimientos verticales y horizontales. El municipio de Águilas se encuentra inmerso, al igual que el resto de la Región de Murcia, en una circulación de vientos del Oeste que determina la Circulación General Atmosférica y la situación latitudinal. Los factores topográficos determinan la velocidad y la dirección del viento. Cuanto más cerca se encuentre el viento del suelo, la velocidad será menor por la fricción producida. Esto sería en líneas generales, pero siempre existen variaciones de carácter local que imprimen un carácter especial a la zona. En el caso de Águilas, al igual que en todas las áreas de costa, el mar tiene una importancia fundamental en su régimen de vientos, puesto que las brisas juegan un papel muy importante. Las brisas son vientos convectivos de periodicidad diaria que se forman dado que el calor específico del agua es mayor que el de la tierra, de esta manera hay un diferencial de temperaturas en un mismo momento del tiempo que provoca que se produzcan estos vientos.
  
- Insolación y humedad atmosférica: La escasez de precipitaciones y de días nublados, junto con la situación latitudinal del municipio, hacen que el número de horas de insolación al año sea muy elevado. Es el mes de julio el que aporta mayor número de horas de sol, mientras que es diciembre el mes en el que se reciben menos horas de sol. La humedad del aire es determinante para la formación de las lluvias y de la niebla. El aire es capaz de absorber humedad, pero hasta un determinado punto llamado punto de saturación. Ese punto de saturación puede variar en función de la temperatura, ya que el aire cálido es capaz de absorber una mayor cantidad de humedad. La acción regula-dora del mar hace que el nivel de humedad en el aire se mantenga más o menos constante en todo el litoral.

- Evapotranspiración potencial y déficit hídrico: La gran cantidad de horas de sol que se dan en este territorio, junto con las altas temperaturas hacen que el agua contenida en el suelo, en los reservorios de agua y en las escorrentías superficiales se evapore directamente. Además, las plantas en sus mecanismos biológicos transpiran una cantidad determinada de vapor de agua a la atmósfera. A este fenómeno de evaporación de agua (directa y de las plantas) se le llama evapotranspiración. Se debe diferenciar entre evapotranspiración potencial (ETP) y evapotranspiración real (ETR). El primero de los casos es la cantidad de agua que sería evaporada en caso de que existiera una cantidad de agua suficiente para esa capacidad evaporadora. En cambio, la ETR es la cantidad real de vapor de agua emitido a la atmósfera por los mecanismos mencionados. Cuando la evapotranspiración es superior a la cantidad de lluvia es cuando se produce el déficit hídrico. Por tanto, observando los climogramas anteriores se puede comprobar fácilmente que el término municipal se encuentra en situación de déficit hídrico durante todo el año. Los valores de ETP llegan a cifras de 973 mm y 976 mm en las estaciones de Faro y Diputación respectivamente. En cambio la ETR alcanza tan solo valores de 106 mm y 135 mm para las mismas estaciones que coinciden por completo con el valor de las precipitaciones que se producen en ellas.

### **1.2.2. GEOLOGÍA**

Simplificando, la Zona Bética s.s. está compuesta por unos grandes complejos estructurales que se ajustan prácticamente a las grandes alineaciones orográficas. La alineación de estos grandes arcos es SE-NE.

Comenzando de Norte a Sur, el primero de los grandes grupos estructurales es el Nevado-Filábride. Se extiende desde el NW de la Sierra Almagrera hasta Mazarrón, pasando primero por la Cuerda de las Palomas. Este conjunto es más comúnmente conocido como Sierra de Almenara. Además, este complejo estructural queda dividido en otros dos (Inferior y Superior) que se diferencian litológicamente y tectónicamente. El Nevado-Filábride Inferior se compone de rocas metamórficas del tipo de los esquistos, cuarcitas y anfibolitas principalmente. El comportamiento de este tipo de rocas ante los diferentes empujes hace que se encuentren pliegues que puedan llegar a estar volcados. Sobre estos materiales descansa el Nevado-Filábride Superior, ya que ha cabalgado sobre el Nevado-Filábride Inferior por el comportamiento plástico de su base anfibolítica y el funcionamiento de fallas inversas. El techo de esta serie está formado por mármoles.

Existe una unidad intermedia entre el Nevado-Filábride y el Alpujárride formada por materiales carbonatados con caracteres metamórficos. Este hecho se puede observar en el Talayón, Rambla de Chuecos y en la Sierra de las Moreras.

El siguiente grupo estructural es el Alpujárride, que se superpone al Nevado-Filábride. Tal y como se ha dicho anteriormente, este grupo estructural forma parte de la Zona Bética s.s. formada por una serie de arcos concéntricos. Por tanto, el grupo Alpujárride se corresponde con el arco intermedio que cabalga sobre el Nevado-Filábride. Este arco está constituido por el Oeste de la Sierra Almagrera (provincia de Almería), Lomo de Bas y parte de la Sierra de Las Moreras. Todos estos relieves están formados a base de materiales metamórficos como micaesquistos grafitosos, esquistos negros y cuarcitas. Estas formaciones corresponden al Paleozoico Alpujárride que se superponen al Inferior. Durante el Terciario, debido a los empujes producidos por la orogenia alpina, todo el grupo estructural del Alpujárride es movido hacia el Norte de manera que este es el motivo de que cabalguen sobre la formación del Nevado-Filábride. Este movimiento hace que los materiales del Alpujárride Superior corran más hacia el Norte que los del Alpujárride Inferior que quedan en una posición más meridional.

El último gran grupo estructural y el más meridional de los tres es el Maláguide. Los materiales de esta unidad provienen del Bético de Málaga y cabalgan sobre el Alpujárride, pudiéndose encontrar sobre este último vestigio de materiales del grupo Maláguide en forma de escamas tectónicas, siendo uno de los ejemplos más significativos Cabo Cope.

Entre todos estos relieves aparecen una serie de cuencas sedimentarias que se han ido rellenando con el paso del tiempo, conformando así potentes series sedimentarias neógenas y cuaternarias.

#### **1.2.2.1. Lugares de Interés Geológico.**

Existen en el municipio de Águilas catalogados cuatro LIG's (Lugares de Interés Geológico) que son:

- LIG nº 71 Alto de Purias (Carretera de Lorca a Águilas). Presenta gran interés estratigráfico y tectónico ya que permite estudiar con detalle los materiales de los complejos Nevado-Filábride y Alpujárride.
- LIG nº 72 Cabo Cope y Playa de la Cola. Se pueden observar accidentes geológicos como isleo tectónico, discordancias o diaclasas, así como geomorfológicos como cauces estructura-

les encajados, cuestras, depresión prelitoral, sobreelevaciones, basculamientos, morfología litoral, etc.

- LIG nº 73 Castillo de Águilas y Cuatro Calas. El castillo de San Juan de las Águilas se encuentra sobre el cerro del castillo, el cual domina el litoral del municipio, constituyendo un importante lugar de interés geomorfológico.
- LIG nº 74 Afloramiento Volcánico de la Carolina. Se trata de uno de los afloramientos volcánicos más espectaculares de la Región de Murcia. Se trata de un lugar de interés principalmente petrológico aunque también geocronológico y geomorfológico.

Todos ellos se encuentran incluidos en suelos no urbanizables catalogados como LIC o como ZEPA, a excepción de la Playa de la Cola que se encuentra en suelo urbanizable sectorizado. Al tratarse de una playa, se encontraría protegida por el dominio público marítimo terrestre definido por la Ley de Costas. Aún así, al encontrarse en zona urbanizable, sufrirán la presión turística de la zona.

### **1.2.3. TOPOGRAFÍA**

El término municipal de Águilas se encuentra enclavado, tal y como se ha dicho antes, en la Zona Bética s.s., lo que dota a este espacio de una gran complejidad. Pese a estar muy cerca de la costa, se podrán encontrar vigorosos relieves como el Talayón con sus 879 metros de altitud, pasando, en unos pocos kilómetros a altitudes situadas al nivel del mar.

Todo esto dota a este espacio de una gran complejidad estructural en donde los grandes protagonistas son los relieves estructurales y las cuencas y valles intramontanos donde se instalan las diversas ramblas y barrancos, y donde se depositan materiales Neógenos y Cuaternarios.

### **1.2.4. GEOMORFOLOGÍA**

Estructura, litología y topografía son la base sobre la que se van a modelar las diversas geoformas que aparecen en el territorio aguileño. Sobre esta base han de actuar los agentes morfoclimáticos y morfogenéticos que con el paso de miles de años han dado lugar al paisaje en el que se pueden encontrar distintas formas de erosión y sedimentación. Se distinguen dos tipos de modelado donde se englobarán todas las geoformas que van a aparecer.

El primer tipo de modelado es el modelado de laderas, piedemontes y cuencas. Dentro de este primer tipo se pueden encontrar varias familias de formaciones. En Águilas se pueden encontrar:

- Conos de derrubios: Formaciones situadas por debajo de canchales y taludes, ligadas normalmente a las acciones torrenciales. Ejemplo claro de este tipo de formaciones se puede encontrar en la Sierra de La Almenara. Las fluctuaciones climáticas que se dieron durante el Cuaternario hicieron que se desarrollasen estos depósitos en los piedemontes de los relieves. Con posterioridad a la formación de estos depósitos se registran varias fases de disección, donde los cortes realizados por encajamiento de las escorrentías dejan al descubierto la estructura sedimentaria y el variable grado de cementación que ofrecen los materiales. El periodo de sedimentación que da lugar a estas formaciones se da en el último periodo frío y lluvioso de hace 10.000 años. Las fases de disección y encajamiento coinciden con la aridificación del clima.
  
- Glacis: El municipio de Águilas se encuentra salpicado de corredores, cuencas y depresiones que se instalan entre los diversos y vigorosos relieves. Los glacis son planos inclinados suaves y extensos que se sitúan sobre los depósitos neógenos y cuaternarios sedimentados a lo largo del tiempo en los corredores, cuencas y depresiones anteriormente mencionados. Las laderas de los relieves se prolongan hacia la base a través de ellos y en bastantes casos se han originado por la coalescencia de conos detríticos. En el territorio aguileno destaca el glacis que nace en la Sierra de La Almenara. La génesis de este glacis se da bajo condiciones morfoclimáticas semiáridas con predominio de los mecanismos de arroyamiento difuso, capaz de desplazar lateralmente materiales de escaso calibre y aplanar.
  
- Erosión hídrica: Es la activa remoción del material superficial del suelo por acción del agua. Regatos, surcos, cárcavas y barrancos salpican el territorio como consecuencia de la erosión hídrica que consiste en la remoción del material superficial del suelo por acción del agua. Será en aquellas áreas desprovistas de vegetación y con fuertes pendientes en donde estas formas sean más frecuentes, ya que los procesos de abarrancamiento se acentúan allí. La erosión del suelo por acción del agua se da cuando las lluvias no se infiltran, sino que se produce una escorrentía superficial que circula a una velocidad suficiente como para arrancar y arrastrar materiales del suelo. La aparición de materiales de tipo metamórfico dentro de los límites municipales hace que, junto con las fuertes pendientes y las zonas sin vegetación, la pérdida de suelo por el agua sea el principal proceso de erosión.

- Depresiones: La conjunción de un movimiento distensivo E-W sobre una serie de fallas N-S provoca un reajuste tectónico durante el Tortoniense que crea esa serie de depresiones individualizadas desde Terreros (provincia de Almería) hasta Águilas incluyendo el sector triangular de Cope. Estas depresiones se caracterizan por su forma semicircular y por estar rellenadas por sedimentos Neógeno-Cuaternarios, quedando delimitadas e interrumpidas por vigorosos relieves como Lomo de Bas o la Sierra de Las Moreras.

### **1.2.5. GEOMORFOLOGÍA LITORAL**

El litoral adquiere una importancia fundamental dentro del municipio de Águilas. Por ello, se le ha otorgado un apartado especial a este tipo de modelado, si bien es verdad que no se pueden separar las características geomorfológicas terrestres de las marinas debido a que es en el litoral donde se encuentra el puente de unión entre ambos mundos.

Como se ha apuntado, por una parte hay una zona terrestre. Aquí se encuentra el predominio de una orografía accidentada instalada en el complejo Bético s.s. con la Sierra de La Almenara, la sierra de la Carrasquilla, Lomo de Bas y la Sierra de Las Moreras como máximos exponentes. Ya en la zona marina se observan dentro de la plataforma continental irregularidades de tal calibre que dificultan sobremanera la definición de talud y umbral continental. Por tanto, en este apartado se van a diferenciar dos zonas: el litoral y la plataforma continental. La característica fundamental de la plataforma continental es que entre los 20 y los 150 metros hay un cambio brusco de pendiente que es el que da paso al talud continental.

De todo el análisis pormenorizado de este epígrafe se centrará en el modelado litoral. Es en la zona litoral donde se ponen en contacto el mar, la tierra y la atmósfera. Por ello, es una zona en donde se reciben influencias de todo tipo, lo que hace que sea una zona muy rica y muy frágil a la vez debido a la gran cantidad de ecosistemas que soporta. El litoral es un medio con mucha energía debido a los diferentes tipos de mecanismos climáticos e hidrológicos que actúan por encima del nivel de base del oleaje. Los límites del litoral no quedan definidos por una línea continua, sino que se trata de un límite difuso. Más bien se hablaría de zona de transición, pero si fuera necesario establecer una delimitación se podría decir que el límite interior del litoral llega hasta donde llegan los fuertes temporales. En cambio, el límite inferior queda definido por la línea de costa cuando no existen temporales.

Existen una serie de factores que condicionan el modelado litoral:

- a) Contexto morfoestructural
  - b) Condiciones climáticas
  - c) Oscilaciones del nivel marino
  - d) Corrientes marinas
  - e) Factores biológicos
- 
- a) El litoral de Águilas se caracteriza por poseer relieves que mueren directamente en el mar y por poseer una red de fracturas que provocan una costa accidentada y rocosa con profusión de calas y bahías. La característica principal del litoral aguileno es la misma que en todo el litoral que va desde Cabo de Palos hasta Calarreona: sucesión de sectores acantilados con amplias playas. Los causantes principales son esas sierras que se asoman al mar como por ejemplo, Sierra de Las Moreras, Lomo de Bas, Cabezo de los Mayorales y la Sierra de la Carrasquilla. La disposición de estos relieves, las fluctuaciones del nivel marino y la acción de los procesos cuaternarios, fueron los causantes de la aparición de conos detríticos y de glaciares que acceden al mar formando pequeños cantiles. La acción del mar, por medio de la abrasión, ha provocado el retroceso de estas formaciones, dando lugar a playas entre las que aparecen una serie de ramblas como la de las Pastrana, Ramonete, Pinares, Charcón y Arejos. Los aportes sólidos que hacen estas ramblas son claves para el mantenimiento del litoral y el relleno de la plataforma continental.
  - b) Las condiciones climáticas son fundamentales en el modelado litoral, ya que sus agentes son los responsables de la erosión y posterior sedimentación de los materiales. Uno de los agentes más importantes en el modelado litoral es el viento, ya sea directamente su incisión sobre los materiales o a través del oleaje.
  - c) Las fluctuaciones producidas en el clima durante el Cuaternario, provocaron ascensos y descensos en el nivel marino. Estas oscilaciones tuvieron como consecuencia la creación de formas de erosión y depósitos sedimentarios, tanto por encima como por debajo del nivel marino actual. Desde Terreros hasta Cabo Cope es posible observar distintos niveles marinos escalonados. Un ejemplo del Holoceno es el delta de la Carrasquilla.
  - d) Las corrientes marinas en parte responsables de la configuración actual del litoral, ya que son capaces de realizar transporte y deposición de sedimentos. Existen dos tipos de corrientes. La primera de ellas es la correspondiente a la circulación mediterránea global. Es de destacar que esta corriente no tiene la entidad que puedan tener otras corrientes oceánicas, ya que el mar Mediterráneo es un mar cerrado prácticamente. La costa

aguileña está sometida al efecto de retorno de esta corriente, es decir, el flujo principal penetra por el Estrecho de Gibraltar y avanza por las costas africanas. Una vez en Israel y Líbano comienza a girar para surcar posteriormente las costas mediterráneas de Europa. Por tanto, esta corriente tendrá una dirección noreste-suroeste a su paso por el litoral del municipio de Águilas. El otro tipo de corriente es la provocada por el clima. Los vientos y tormentas son los agentes climáticos que más van a incidir sobre el modelado, transporte y sedimentación de los distintos materiales, así como serán los principales responsables de la configuración de las playas, regularización litoral, etc.

- e) El modelado costero también puede ser modificado por los agentes biológicos, ya que son capaces de erosionar tanto química como físicamente. Pero no sólo son capaces de erosionar, sino que además, intervienen en el proceso de sedimentación. No se debe olvidar que el ser humano está englobado en este grupo de factores biológicos, teniendo en cuenta que se trata del agente con la capacidad más alta de producir cambios en el espacio en tiempo record, mientras que los demás factores pueden necesitar miles de años para producir cambios casi inapreciables para el ojo humano.

#### **1.2.6. HIDROLOGÍA**

- Ramblas: Consecuencia directa de la aparición de fuertes relieves cercanos a la costa es la existencia de una gran cantidad de ramblas que desembocan directamente al mar. Se diferenciarán tres cuencas en las que sus características litológicas y geomorfológicas harán que las ramblas que discurren por ellas posean unas determinadas propiedades.
  - Depresión neógena de Cope: El discurrir de las ramblas que atraviesan esta cuenca comienza en la divisoria de aguas que representan los relieves Béticos (Cuesta de Mula, Cabezo de los Mayorales, Loma de Los Peñones, Morra del Pan y Cabezo de Montalbán. Los cursos que nacen en estos relieves son paralelos entre sí con un recorrido NW-SE hasta desembocar en el mar. Como ya se ha dicho, nacen en los relieves Béticos y deben atravesar una serie de relieves en cuesta que buzan hacia el mar. Después de esto, y siguiendo de NW a SE, se llega al litoral acantilado que al descender en altura pone en contacto a estas ramblas con una barra de calcarenita eutirreniense que crea el área endorreica de Cope. En el discurrir por las sierras donde nacen estos cursos poseen un perfil en forma de "V" que muy pronto se transformará en un perfil de fondo plano. Se encontrarán varios tipos de cursos:



Los menos potentes serán los que depositen su carga formando conos de deyección. Habrá otros algo más potentes que serán capaces de desaguar en el mar. Estos últimos serán la rambla del Cantal, rambla del Garrobillo, rambla de la Galera, rambla del Gato, rambla Elena y rambla de Pinares.

- Cuenca de Águilas: Este territorio queda a las espaldas de la ciudad de Águilas llegando hasta la Sierra de los Mayorales al Norte. Por el Este tiene el límite en el sector de Cope, mientras que por el Oeste llega hasta Los Arejos. Los distintos colectores que circulan por esta cuenca tienen dificultades para llegar al mar, por lo que se forma así un área semiendorreica que rodea a la ciudad de Águilas situada algo más elevada que el resto de la cuenca. La cuenca tiene un carácter centrípeto, lo que hace que la rambla del Cañarete que desaguar sobre la ciudad, hecho solucionado en la actualidad, ya que hoy día desagua al Oeste de Águilas. Es la rambla del Cañarete la más grande de toda esta cuenca con una capacidad de drenaje que incluye las vertientes meridionales de Almenara y las septentrionales de la Sierra de los Mayorales.
- Aguas subterráneas: Los acuíferos se forman cuando el agua de lluvia se infiltra hasta que llega a una capa impermeable del suelo por la que comienza a circular en forma de escurrentía. El sistema de acuíferos del término municipal de Águilas se encuentra instalado en la unidad hidrogeológica del Bético de Murcia. Casi toda la unidad se encuentra ocupada por materiales impermeables, pero en el sector de Águilas esto no es así. Todos el sistema de acuíferos de esta unidad se encuentra sobreexplotado.

### **1.2.7. EDAFOLOGÍA**

En el municipio de Águilas, al igual que ocurre en el resto de la región, se da una gran variedad de suelos, unos más extensos y otros de distribución más reducida, los cuales se pueden agrupar en unos pocos grupos principales. Estos suelos presentes en el municipio son, Litosoles, Regosoles, Xerosoles y Fluvisoles.

Raras veces suelen aparecer en la naturaleza, suelos puros, es decir formados por un solo tipo de suelo, siendo lo más habitual, la asociación entre dos de ellos. En el caso de que se den varios tipos a la vez, se habla de asociación cuando los dos suelos se encuentran en proporciones similares y de inclusiones en él caso de que uno de ellos sea predominante y el otro se encuentre en baja proporción.

Encontramos así, dentro del municipio de Águilas, los siguientes tipos de suelos:

- Litosoles con inclusiones de Xerosoles cálcicos.
- Asociación de Litosoles y Xerosoles cálcicos.
- Asociación de Litosoles y Xerosoles cálcicos con inclusiones de Regosoles litosólicos.
- Asociación de Litosoles y Regosoles litosólicos con inclusiones de Xerosoles cálcicos.
- Asociación de Litosoles y Xerosoles cálcicos con inclusiones de Rendsinas áridicas.
- Asociación de Regosoles litosólicos y Xerosoles cálcicos con inclusiones de Fluvisoles calcáricos.
- Asociación de Regosoles litosólicos y Xerosoles cálcicos con inclusiones de Fluvisoles calcáricos. En fase salina.
- Asociación de Regosoles litosólicos y Xerosoles cálcicos.
- Regosoles litosólicos con inclusiones de Litosoles y Xerosoles cálcicos.
- Asociación de Regosoles litosólicos y Xerosoles cálcicos con inclusiones de Litosoles.
- Asociación de Fluvisoles calcáricos y Xerosoles cálcicos.
- Asociación de Fluvisoles calcáricos y Xerosoles cálcicos. En fase salina.
- Asociación de Fluvisoles calcáricos y Xerosoles petrocálicos con inclusiones de Xerosoles cálcicos. En fase salina.
- Xerosoles petrocálicos con inclusiones de Fluvisoles calcáricos.
- Xerosoles petrocálicos con inclusiones de Fluvisoles calcáricos. En fase salina.

- Regosoles litorródicos con inclusiones de Litosoles.
- Xerosoles cálcicos con inclusiones de Fluvisoles calcáricos.
- Xerosoles cálcicos con inclusiones de Fluvisoles calcáricos. En fase salina.
- Xerosoles cálcicos con inclusiones de Fluvisoles calcáricos y Regosoles litosólicos.
- Xerosoles cálcicos con inclusiones de Fluvisoles calcáricos y Regosoles litosólicos. En fase salina.
- Xerosoles cálcicos con inclusiones de Litosoles y Regosoles litosólicos.
- Xerosoles petrocálcicos.
- Xerosoles petrocálcicos. En fase salina.
- Asociación de Xerosoles cálcicos y Xerosoles petrocálcicos.
- Asociación de Xerosoles cálcicos y Xerosoles petrocálcicos. En fase salina.

De una forma más general, podemos considerar que aparecen los Litosoles en las zonas de montaña, al norte del municipio, en las Sierras de Carrasquilla, La Almenara y Los Mayorales. En las zonas más bajas y de ladera aparecen los Regosoles y Xerosoles, coincidiendo con las zonas de cultivo, y en aquellas zonas de valles y cauces de ramblas donde se depositan más sedimentos, aparecen los Fluvisoles. En las zonas próximas al mar y limítrofes con este, es común que los suelos se encuentren en fase salina.

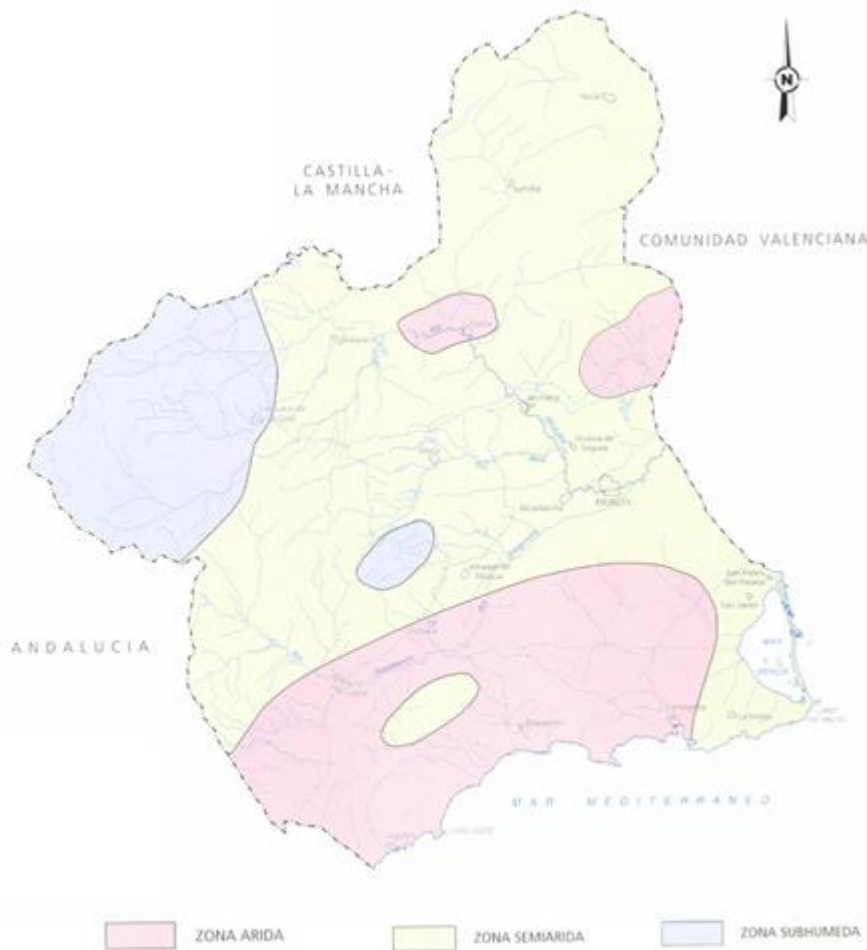
### **1.2.8. RIESGOS NATURALES**

Antes de comenzar con el análisis propio de los riesgos naturales en el municipio de Águilas, es aconsejable matizar este término. En un principio los riesgos naturales son todos aquellos procesos naturales (geológicos y meteorológicos principalmente) que afectan al hombre poniendo en peligro su integridad física y sus infraestructuras. Por tanto, es en el momento en el que hay presencia humana cuando los procesos naturales entrañan peligro. En muchas ocasiones el

hombre con su actitud incauta e irresponsable es capaz de agravar un riesgo natural por una determinada actuación. A estos riesgos se les denomina entonces riesgos inducidos.

Los riesgos naturales más destacables que se producen en el término municipal de Águilas son dos:

- Inundaciones: Es de reseñar la ubicación de Águilas dentro del contexto climático regional. Como se apuntó anteriormente, Águilas se encuentra situada dentro de la zona árida de la Región. Este hecho es importante, puesto que la pertenencia a un clima mediterráneo árido conlleva una serie de características como son la irregularidad y torrencialidad de las precipitaciones. Esa torrencialidad es más comúnmente conocida como "gota fría". Suele darse en los equinoccios, sobre todo en otoño, coincidiendo con el máximo de temperatura que alcanza el mar Mediterráneo durante todo el año. Esto provoca una mayor evaporación que impulsa bolsas de aire caliente y húmedo a la atmósfera. Esa rápida subida pone en contacto esta masa de aire con el aire frío allí existente, lo que provoca torrenciales lluvias de escasa duración y mucha intensidad.



Zonación climática

- Sismicidad: Según el "Atlas Inventario de Riesgos Naturales de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia" elaborado por el Instituto Tecnológico Geominero de España (ITGE), el riesgo sísmico consiste en el monto total esperable, en un entorno determinado y durante un período de tiempo concreto, de los perjuicios socio-económicos debidos a la ocurrencia de terremotos con epicentro situado dentro o fuera del entorno. La UNESCO lo define como la conjunción de tres factores: peligrosidad \* vulnerabilidad \* valor económico. Existen áreas con aceleración sísmica básica superior a 0,13 g. o con vibración incrementada por amplificación sísmica local. Este fenómeno se debe al tipo de materiales existentes en ese territorio. Se trata de rocas semiduras compactas que permiten que el nivel de vibración se vea levemente incrementado. Un ejemplo de sismicidad se tiene en el terremoto que se produjo en el año 1596 en el que se vio afectada la Torre de San Juan Bautista.

### 1.3. MEDIO BIÓTICO

---

#### 1.3.1. VEGETACIÓN

Desde el punto de vista biogeográfico, el municipio de Águilas se encuentra localizado en la Región Mediterránea. Dentro de esta se dan varias subdivisiones, estando el municipio de Águilas clasificado de la siguiente manera:

Región Mediterránea.

Provincia Murciano-Almeriense

Sector Almeriense.

Subsector Almeriense Oriental.

Dicha Provincia Murciano-Almeriense Incluye los territorios más áridos del sureste de la península con influencia florística del norte de África.

En dicho Sector Almeriense, Subsector Almeriense-Oriental, el piso termomediterráneo está ampliamente representado, con vegetación correspondiente a cornicales (*Periploca angustifolia*, *Maytenus senegalensis* subsp. *europaea*). La vegetación potencial está constituida por formaciones arbustivas con Palmito (*Chamerops humilis*), Lentiscos (*Pistacia lentiscus*) e incluso Sabina de Cartagena (*Tetraclinis articulata*). En depresiones y llanuras con escasa precipitación son dominantes las formaciones con Arto (*Ziziphus lotus*) y retamares con *Genista jimenezii*.

La vegetación potencial del municipio de Águilas, está formada por varios tipos ya que se dan en el municipio, distintos rangos climáticos y altitudinales que van a condicionar el tipo de vegetación, tanto potencial como actual.

Encontramos por tanto:

- Mesomediterráneo Inferior *Rhamno lycioidis-Querceto cocciferae S. daphneto gnidii s.* en el norte del municipio, en la Sierra de la Almenara.
- *Chamaeropo humilis-Rhamneto lycioidis s.* en una franja al sur de la unidad anterior, hasta la Sierra de la Carrasquilla.

- *Mayteno europaei-Periploceto angustifoliae* s. en el extremo oeste del municipio, en Pozo de la Higuera y en la zona central y este del municipio, llegando hacia el sur hasta Cabo Cope.
- *Zizipheto loti* s. en todo el suroeste del municipio y en una franja más al norte de Rambla de Chuecos, Los Arejos, Rambla de Los Arejos, etc.

En cuanto a la vegetación actual que encontramos en el municipio de Águilas, esta se caracteriza por la aridez de la zona a pesar de encontrar una variedad de ambientes que van desde las zonas más altas de Sierra de Almenara y Sierra de la Carrasquilla, hasta las zonas llanas de saladar de la costa, principalmente en Marina de Cope.

En las zonas de montaña de Sierra de Almenara, Sierra de la Carrasquilla y Sierra de los Mayoriales predomina el matorral, en el que aparece como un tipo de este el espartal, siendo más abundante en la Sierra de los Mayoriales, situada más al sur. Estas grandes extensiones de espartal, llegan hacia el sur hasta la costa en Cabo Cope. Aparecen especies como palmito (*Chamaerops humilis*), lentisco (*Pistacia lentiscus*), tomillos (*Thymus* sp), Genistas (*Cytisus* sp y *Genista* sp), romero (*Rosmarinus officinalis*), esparto (*Stipa tenacissima*). En las zonas de rambla encontramos matorrales típicos de zonas riparias, más húmedas, como adelfas (*Nerium oleander*), tarays (*Tamarix* sp), etc.

Entre las grandes extensiones de matorral de estas sierras, aparecen con menor extensión, masas de vegetación constituidas por pinares.

En cuanto a los cultivos, se dan algunas zonas ocupadas por secanos, sobre todo en el este y norte, aunque de escasa entidad. Los cultivos que mayor extensión ocupan son los de regadío, principalmente cultivos bajo plástico, los cuales han aumentado de forma importante en los últimos años. Se dan al sur y suroeste del municipio, cercanos a la costa.

Las especies de flora que encontramos en el municipio de Águilas son las que siguen:

*Opuntia máxima*. Palera

*Hypericum ericoides*. Árnica

*Hypericum perforatum*. Hierba de San Juan

*Helianthemum syriacum*. Te de campo

*Fumana ericoides*. Té moro

*Genista valentina*. Retamón

*Retama sphaerocarpa*. Retama  
*Anthyllis cytisoides*. Albaida  
*Coronilla juncea*. Coronilla  
*Thymelaea hirsuta*. Bolaga  
*Ruta angustifolia*. Ruda  
*Withania frutescens*. Oroval  
*Nicotiana glauca*. Gandul  
*Sideritis ibanyezii*. Rabogato  
*Launaea arborescens*. Rascavieja  
*Asparagus horridus*. Esparraguera  
*Hypecoum imberbe*. Cenicilla  
*Portulaca oleracea*. Verdolaga  
*Ecballium elaterium*. Pepinillo del Diablo  
*Sisymbrium irio*. Rabaniza  
*Biscutella auriculata*. Devanaera  
*Diploaxis lagascana*. Rabaniza.  
*Hirschfeldia incana*. Jaramago  
*Rapistrum rugosum*.  
*Sedum sediforme*. Uña de gato  
*Potentilla reptans*. Pie de Cristo  
*Ononis natrix*. Pegamoscas  
*Melilotus sulcata*. Trébol  
*Medicago minima*. Trébol  
*Lotus creticus*.  
*Hippocrepis ciliata*.  
*Scorpiurus sulcatus*. Oreja de liebre  
*Cytinus hypocistis*. Colmenica  
*Oxalis pes-caprae*. Vinagrillo  
*Crithmum maritimum*. Hinojo marino  
*Foeniculum vulgare*. Hinojo  
*Elaeoselinum tenuifolium*.  
*Thapsia villosa*. Turbai  
*Hyoscyamus albus*. Beleño  
*Phlomis lychnitis*. Candilera  
*Verbascum sinuatum*. Gordolobo  
*Linaria hirta*. Dragón



*Cistanche phelipaea*. Pijolobo  
*Crucianella marítima*.  
*Rubia peregrina*. Pegalosa  
*Helichrysum decumbens*. Siempreviva  
*Dittrichia viscosa*. Mosquera  
*Pulicaria dysenterica*. Matuja  
*Pallenis spinosa*. Cebadilla  
*Asteriscus maritimus*. Estrella de mar  
*Chrysanthemum coronarium*. Mojigata  
*Senecio malacitanus*. Romerillo  
*Senecio vulgaris*. Hierba cana  
*Calendula arvensis*. Arañas  
*Carlina hispanica*. Cardo  
*Serratula flavescens*  
*Carthamus lanatus*. Cardo santo  
*Scolymus hispanicus*. Cardico de olla  
*Leontodon longirostris*.  
*Scorzonera angustifolia*. Teta de vaca  
*Reichardia tingitana*. Cerraja borde  
*Sonchus oleraceus*. Cerrajón  
*Lactuca seriola*. Lechuguica borde  
*Chondrilla juncea*. Ajonjera  
*Crepis vesicaria*. Mata de pastor  
*Andryala ragusina*. Ajonje  
*Agave americana*. Pita  
*Lycium intricatum*. Cambrón  
*Rosmarinus officinalis*. Romero  
*Globularia alypum*. Cebollana  
*Lithodora fruticosa*. Rascavieja  
*Lavandula dentata*. Espliego  
*Lavandula latifolia*. Espliego  
*Lavatera cretica*. Malva  
*Viola arborescens*. Violeta  
*Moricandia arvensis*. Collejón  
*Anagalis arvensis*. Murajes  
*Coris monspeliensis*. Bársumo

*Bituminaria bituminosa*. Angelota  
*Vicia villosa*. Arvejana  
*Medicago sativa*. Alfalfa  
*Echium creticum*. Viborera  
*Anchusa italica*. Bovina  
*Lavandula multifida*. Lavanda  
*Salvia verbenaca*. Salvia  
*Verónica persica*. Hierba gallinera  
*Echinops ritro*. Cardo yesquero  
*Cichorium intybus*. Achicoria  
*Muscari neglectum*. Nazareno  
*Iris sisyriuchium*. Lirio  
*Ophrys speculum*. Orquidea  
*Olea europaea*. Acebuche  
*Cistus clusii*. Romero macho  
*Helianthemum almeriense*. Tormera  
*Daphne gnidium*. Torvisco  
*Linum subfruticosum*. Lino blanco  
*Phyllyrea angustifolia*. Olivarda  
*Thymus zygis*. Tomillo rojo  
*Lonicera implexa*. Madreselva  
*Frankenia corymbosa*. Tomillo sapero  
*Dorycnium pentaphillum*. Boja blanca  
*Sarcocapnos enneaphylla*.  
*Fumaria capreolata*. Perejilera  
*Aizoon hispanicum*. Mata de aceite  
*Mesembryanthemum nodiflorum*. Barrilla  
*Arenaria montana*. Flores de pincho  
*Stellaria media*. Hierba gallinera  
*Silene vulgaris*. Colleja  
*Polygonum equisetiforme*. Rompearados  
*Limonium cossonianum*. Acelga borde  
*Malva parviflora*. Malva  
*Capparis ovata*. Tapenera  
*Lobularia marítima*.  
*Capsella bursa-pastoris*. Bolsa de pastor

*Diplotaxis erucoides*. Rabaniza

*Eruca vesicaria*. Rabaniza

*Reseda undata*. Pimentonera

*Cistus albidus*. Jara blanca

*Nerium oleander*. Adelfa

*Periploca angustifolia*. Cornical

*Posidonia oceánica*.

De la rica y variada flora existente en el municipio de Aguilas , se citan a continuación las especies presentes que se encuentran incluidas en el Libro Rojo de la Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia, del que se extrae el listado de especies del Decreto 50/2003, de 30 de mayo, por el que se crea el Catálogo Regional de Flora Silvestre Protegida de la Región de Murcia y se dictan normas para el aprovechamiento de diversas especies forestales.

En peligro de extinción

*Scrophularia arguta*.

Vulnerables

*Caralluma europaea*. Chumberillo de lobo

*Chaenorrhinum grandiflorum* subsp. *Carthaginense*. Espuelilla de Cartagena

*Cheirolophus mansanetianus*. Escobón

*Commicarpus africanus*

*Dianthus charidemi*. Clavellina del Cabo de Gata.

*Halocnemum strobilaceum*. Salado

*Lafuentea rotundifolia*. Orejilla de roca

*Periploca angustifolia*. Cornical

*Salsola papillosa*. Patagusanos

*Sideritis lasiantha*. Gusanera

*Succowia balearica*. Sucovia

*Tamarix boveana*. Taray

*Ziziphus lotus*. Arto

### 1.3.2. HÁBITATS NATURALES

En el municipio se encuentran presentes Hábitats de Interés Comunitario PRIORITARIO, calificados por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, relativa a la Conservación de los Hábitats Naturales y son:

5220\* Matorrales arborescentes de *Zyzyphus*

Matorrales predesérticos de *Periploca laevigata*, *Lycium intricatum*, *Asparagus stipularis*, *A. albus*, *Withania frutescens* con *Zyzyphus lotus*, exclusivos de la región árida de la Península Ibérica meridional, con unas condiciones bioclimáticas termomediterráneas xerófitas; estas formaciones representan el clímax de las series de vegetación climatófilas y edafoxero-psammófilas (*Periplocion angustifoliae*: *Ziziphium loti*, *Ziziphio-Maytenetum europaei*, *Mayteno-Periplocetum*).

422011 *Mayteno-Periplocetum angustifoliae* Rivas Godoy & Steve in Rivas Godoy 1959 corr. Rivas-Martínez 1975. Matorrales de *Periploca angustifolia*, con o sin *Maytenus europaeus*, que representan la vegetación madura de las áreas cálidas peninsulares. Están especialmente extendidos en las áreas costeras entre Cartagena y Águilas.

6110\* Prados calcáreos cársticos o basófilos del *Alyso-Sedion albi*

511021 *Sedetum micrantho-sediformis* O. Bolòs & R. Masalles in O. Bolòs 1981. Matorrales crasifolios propios de rellanos terrosos en zonas rocosas, caracterizados por *Sedum album* subsp. *micranthum*.

6220\* Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*

Pastizales de gramíneas anuales xerófilas meso y termo-mediterráneas, a menudo abiertos y ricos en terófitos; comunidades de terófitos en suelos oligotróficos de sustratos básicos o calcáreos.

Comunidades perennes: *Thero-Brachypodietea*, *Thero-Brachypodietalia*: *Thero-Brachypodion*. *Poetea bulbosae*: *Astragalo-Poion bulbosae* (basófila), *Trifolio-Periballion* (silicícola).

Comunidades anuales: *Tuberarietea guttatae* Br.-Bl. 1952 em. Rivas-Martínez 1978, *Trachynietalia distachyae* Rivas-Martínez 1978: *Trachynion distachyae* (calcófila), *Sedo-Ctenopsion* (gipsófila), *Omphalodion commutatae* (dolomítica y silico-basófila).

522031 *Eryngio ilicifolii-Plantaginetum ovatae* Esteve 1973. Pastizales anuales murciano-almerienses de *Plantago ovata*. *Alyssum linifolium*, *Astragalus pauciflorus*, *Diplotaxis lagascana* subsp. *lagascana*, *Eryngium ilicifolium*, *Filago fuscescens*, *Filago micropodioides*, *Koelpinia linearis*, *Lagoecia cuminoides*, *Lasiopogon muscoides*, *Leucanthemum paludosum* subsp. *decipiens*, Leys.

522046 *Campanulo erini-Bellidetum microcephalae* Alcaraz, Sánchez Gómez & De la Torre 1988. Pastizales terofíticos termófilos, caracterizados por *Bellis annua* subsp. *microcephala*.

52207B *Teucrio pseudochamaeipyris-Brachypodietum retusi* O. Bolòs 1957. Pastizales termomediterráneos de *Brachypodium retusum* ricos en elementos propios de sitios poco continentales.

522224 *Lapiedro martinezii-Stipetum tenacissimae* Rivas-Martínez & Alcaraz in Alcaraz 1984. Espartales murciano-almerienses y valencianos. *Stipion tenacissimae* Rivas-Martínez 1978. Las especies pertenecientes a esta asociación son: *Allium melananthum*, *Armeria castroviejoi*, *Armeria vestita*, *Avenula gervaisii* subsp. *arundana*, *Avenula gervaisii* subsp. *gervaisii*, *Avenula gervaisii* subsp. *murcica*, *Helictotrichon filifolium* subsp. *filifolium*, *Lapiedra martinezii*, *Stipa lagascae* var. *Aust.*

522243 *Aristido coerulescentis-Hyparrhenietum pubescentis* Rivas-Martínez & Alcaraz in Alcaraz 1984. Pastizales murciano-almerienses de *Hyparrhenia*. *Hyparrhenion hirtae* Br.-Bl., P. Sil-va & Rozeira 1956. *Allium subvillosum*, *Andropogon distachyos*, *Andryala integrifolia* var. *integrifolia*, *Andryala laxiflora*, *Aristida caerulescens*, *Daucus crinitus*, *Daucus setifolius*, *Festuca caerulescens*, *Heteropogon contortus*, *Hyparrhenia hirta*, *Hyparrhenia sinaica*, *Lathyr.*

Además encontramos otros hábitats NO PRIORITARIOS, pero no por ello menos importantes como son:

1430 Matorrales halo-nitrófilos (*Pegano-Salsoletea*)

Matorrales típicos de suelos secos bajo clima árido que, a veces, presentan arbustos densos y bastante elevados. Característicos del Este de la Península Ibérica.

143032 *Artemisio barrelieri-Salsoletum genistoidis* F. Valle, Mota & Gómez-Mercado 1987. Bolinares con *Salsola genistoides*. *Hammado articulatae-Atriplicion glaucae* Rivas Goday & Rivas-Martínez ex Rigual 1972 corr. Alcaraz, P. Gómez, De la Torre, Ríos & J. Alvarez 1991. Las especies pertenecientes a esta asociación son: *Artemisia barrelieri*, *Artemisia lucentica*, *Atriplex glauca* subsp. *glauca*,

*Commicarpus africanus*, *Hammada articulata*, *Phonus arborescens*, *Salsola genistoides* y *Withania frutescens*.

5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

5333 Fruticedas termófilas.

Fruticedas con palmito. Formaciones dominadas por *Chamaerops humilis*, otras fruticedas o garrigas termomediterráneas donde el palmito es fisionómicamente importante. Las mejores representaciones se encuentran en las regiones costeras de las zonas Suroccidental, meridional y oriental de la Península Ibérica, Baleares, Sicilia y sus islas, y más esporádicamente en la cuenca del Guadalquivir, Cerdeña y la costa e islas del Tirreno en la Península de Italia.

433316 *Chamaeopo humilis-Rhamnetum lycioides* O. Bolòs 1957. Espinares, palpitares y lentiscales termomediterráneos superiores de la mitad meridional de la Provincia de Murcia.

5334 Matorrales y tomillares termófilos, principalmente semiáridos.

Formaciones arbustivas que constituyen, junto con las fruticedas halo-nitrófilas y las gipsícolas, muy localizadas, la vegetación natural y seminatural de la zona árida del Sureste español (Almería, Murcia, Alicante), región única en Europa por sus caracteres climatológicos, biológicos y paisajísticos, extremadamente rica en especies endémicas e iberoafricanismos. Muchas de las formaciones más destacables sólo sobreviven en unas pocas localidades no alteradas y están gravemente amenazadas.

433425 *Teucrio lanigeri-Sideritetum ibanyezii* Rivas Godoy & Steve 1966 corr. Alcaraz, T.E. Díaz, Rivas-Martínez & Sánchez Gómez 1989. Tomillares termófilos desde Cabo Tiñoso a Águilas y por el interior hasta Puerto Lumbreras y Lorca. Están caracterizados por *Sideritis ibanyezii* y, en áreas litorales, *Teucrium lanigerum*.

5335 Retamares y matorrales de genisteas.

Formaciones dominadas por retamas (*Lygos* spp.) o por las grandes genisteas termomediterráneas no espinosas de los géneros *Cytisus* y *Genista*.

433527 *Rhamno lycioidis-Genistetum murcicae* Peinado, Alcaraz y Martínez Parras 1992. Retamares de *Genista valentina* subsp. *murcica* y *Calicotome intermedia*, propios de suelos coluviales y zonas afectadas por incendios de la mitad Sur de Murcia.

8210 Pendientes rocosas calcícolas con vegetación casmofítica

Vegetación de fisuras de acantilados calizos de la región mediterránea y en los niveles llano a alpino euro-siberianos, esencialmente con predominio de los órdenes *Potentilletalia caulescentis* y *Asplenietalia glandulosi*. Se pueden distinguir dos niveles: a) termo- y meso- mesomediterráneo (*Onosmetalia frutescentis*) con *Campanula versicolor*, *C. rupestris*, *Inula attica*, *I. mixta*, *Odontites luskii*; b) montano-oro-mediterráneo (*Potentilletalia speciosae*, incluyendo *Silenion auriculatae*, *Galion degeneii* y *Ramondion nathaliae*). Este tipo de hábitat presenta una gran diversidad regional, con numerosas especies endémicas y subtipos.

721132 *Cosentino bivalentis-Teucrietum freynii* Rivas Goday, Esteve & Rigual 1962 corr. Alcázar, T.E. Díaz, Rivas-Martínez & Sánchez Gómez 1989. Comunidad de fisuras y laderas rocosas desde Cabo de Palos hasta Águilas, caracterizada por *Teucrium freynii*.

8230 Roquedos silíceos con vegetación pionera del *Sedo-Scleranthion* o del *Sedo albi-Veronicion dillenii*

Vegetación pionera de superficies rocosas silíceas (*Sedo-Scleranthion*, *Sedo albi-Veronicion dillenii*). Como consecuencia de la aridez, la vegetación abierta está caracterizada por abundantes musgos, líquenes y crasuláceas.

723041 *Fumano ericoidis-Hypericetum ericoidis* O. Bolòs 1957. Tomillares subrupícolas, propios de laderas rocosas. Están caracterizados por *Satureja obovata*, *Teucrium thymifolium*, *Fumana ericifolia* e *Hypericum ericoides*.

92D0 Galerías y matorrales ribereños termomediterráneos (*Nerio-Tamaricetea* y *Securinegion tinctoriae*)

Formaciones leñosas de las zonas húmedas del área termomediterránea y del Suroeste de la Península Ibérica.

Matorrales y galerías dominadas por *Nerium oleander*, *Vitex agnus-castus* o *Tamarix* spp., acompañadas de *Dittrichia viscosa*, *Saccharum ravennae*, *Arundo donax*, *Rubus ulmifolius*, típicos de cursos de agua temporales o de zonas con una capa freática próxima a la superficie en el Sur y el Este de la Península Ibérica.

82D033 *Rubus ulmifolii-Nerietum oleandri* O. Bolòs 1956. Baladres de *Nerium oleander* propios de ramblas pedregosas.

### 1.3.3. FAUNA

Debido a la diversidad de ambientes, que van desde la costa hasta las sierras del norte del municipio, encontramos una rica diversidad de fauna caracterizada por la aridez, ya que Águilas se encuentra en la zona más árida del sureste ibérico.

En la zona norte, predominan especies características del matorral de zonas áridas, como los reptiles, aves esteparias en las abundantes áreas de espartizal, rapaces, y mamíferos.

#### ANFIBIOS

*Pleurodeles waltl*. Gallipato

*Pelodytes punctatus*. Sapillo moteado común

*Bufo bufo*. Sapo común

*Bufo calamita*. Sapo corredor

*Rana perezi*. Rana común

#### REPTILES

*Mauremys leprosa*. Galápago leproso

*Testudo graeca*. Tortuga mora

*Blanus cinereus*. Culebrilla ciega

*Chalcides bedriagai*. Eslizón ibérico

*Hemidactylus turcicus*. Salamanquesa rosada

*Tarentola mauritanica*. Salamanquesa común

*Acanthodactylus erythrurus*. Lagartija colirroja

*Lacerta lepida*. Lagarto ocelado

*Podarcis hispanica*. Lagartija ibérica

*Psammodromus algirus*. Lagartija colilarga

*Psammodromus hispanicus*. Lagartija cenicienta.



*Coluber hippocrepis*. Culebra de herradura  
*Elaphe scalaris*. Culebra de escalera.  
*Coronella girondica*. Culebra lisa meridional  
*Malpolon monspesulanus*. Culebra bastarda  
*Natrix maura*. Culebra viperina

#### AVES

*Phalacrocorax aristotelis*. Cormorán moñudo  
*Hieraetus fasciatus*. Águila azor-perdicera  
*Falco tinnunculus*. Cernícalo vulgar  
*Falco peregrinus*. Halcón peregrino  
*Alectoris rufa*. Perdiz roja  
*Coturnix coturnix*. Codorniz común  
*Gallinula cholropus*. Gallineta común  
*Himantopus himantopus*. Cugüeñuela común  
*Burhinus oedicephalus*. Alcaraván común  
*Charadrius dubus*. Chorlitejo chico  
*Charadrius alexandrinus*. Chorlitejo patinegro  
*Larus cachinnans*. Gaviota patiamarilla  
*Columbia livia*. Paloma bravía  
*Columba palumbus*. Paloma torcaz  
*Streptopelia decaocto*. Tórtola turca  
*Streptopelia turtur*. Tórtola común  
*Bubo bubo*. Búho real  
*Athene noctua*. Mochuelo europeo  
*Apus apus*. Vencejo común  
*Apus pallidus*. Vencejo pálido  
*Tachymarptis melba*. Vencejo real  
*Merops apiaster*. Abejaruco europeo  
*Upupa epops*. Abubilla  
*Picus viridis*. Pito real  
*Calandrella brachydactyla*. Terrera común  
*Calandrella rufescens*. Terrera marismeña  
*Galerida cristata*. Cogujada común  
*Galerida theklae*. Cogujada montesina

*Ptyonoprogne rupestris*. Avión roquero  
*Hirundo rustica*. Golondrina común  
*Hirundo daurica*. Golondrina dáurica  
*Motacilla alba*. Lavandera blanca  
*Cercotrichas galactotes*. Alzacola  
*Luscinia megarhynchos*. Ruiseñor común  
*Oenanthe hispanica*. Collalba rubia  
*Oenanthe leucura*. Collalba negra  
*Monticola solitarius*. Roquero solitario  
*Turdus merula*. Mirlo común  
*Cisticola juncidis*. Buitrón  
*Hippolais pallida*. Zarcero pálido  
*Sylvia undata*. Curruca rabilarga  
*Sylvia melanocephala*. Curruca cabecinegra  
*Sylvia hortensis*. Curruca mirlona  
*Muscicapa striata*. Papamoscas gris  
*Lanius meridionalis*. Alcaudón real  
*Lanius senator*. Alcaudón común  
*Corvus monedula*. Grajilla  
*Sturnus unicolor*. Estornino negro  
*Paser domesticus*. Gorrión común  
*Serinus serinus*. Verdecillo  
*Carduelis chloris*. Verderón común  
*Carduelis cannabina*. Pardillo común  
*Bucanetes githagineus*. Camachuelo trompetero  
*Emberiza cia*. Escribano montesino

#### MAMÍFEROS

*Erinaceus europaeus*. Erizo europeo  
*Crocidura russula*. Musaraña gris  
*Rhinolophus ferrumequinum*. Murciélago grande de herradura  
*Rhinolophus hipposideros*. Murciélago pequeño de herradura  
*Myotis myotis*. Murciélago ratonero grande  
*Myotis blythii*. Murciélago ratonero mediano  
*Plecotus austriacus*. Orejudo gris  
*Vulpes vulpes*. Zorro rojo

*Martes foina*. Garduña

*Genetta genetta*. Gineta

*Sus scrofa*. Jabalí

*Rattus norvegicus*. Rata parda

*Mus domesticus*. Ratón casero

*Mus spretus*. Ratón moruno

*Oryctolagus cuniculus*. Conejo

#### 1.3.4. ESPACIOS NATURALES PROTEGIDOS

De toda la red de espacios naturales protegidos de la Región de Murcia, encontramos en el municipio de Águilas tanto Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) como es el caso del LIC de Sierra de Almenara, el LIC de Cabo COPE, el LIC de Cuatro Calas, el LIC Franja litoral sumergida de la Región de Murcia y el LIC Medio Marino, como Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA), como es el caso de Almenara-Moreras-Cabo Cope.

- LIC Sierra de Almenara:

El Lugar propuesto se corresponde con las cumbres de la Sierra de la Almenara, espacio de media montaña con regeneración forestal y zonas de roquedos. La formación vegetal dominante son los matorrales termomediterráneos: palmitares y lentiscares, tomillares y retamares, pequeños bosquetes de coníferas y zonas de roquedos. Pequeñas extensiones de cultivo de secano.

Su principal interés reside en ser una zona óptima para la Tortuga mora (*Testudo graeca*), especie incluida en el Anexo II de la Directiva 92/43, así como por la presencia de las rapaces Águila real (*Aquila chrysaetos*), Búho real (*Bubo bubo*) y Halcón peregrino (*Falco peregrinus*) incluidas en el Anexo I de la Directiva 79/409. La designación como ZEPA en cumplimiento de la Directiva del Consejo de las comunidades europeas 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, se produce en la Resolución de 8 de mayo de 2001 (BORM nº114, de 18 de mayo de 2001) por las especies Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), Búho real (*Bubo bubo*) y Camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus*).

- LIC Cabo Cope:

El Lugar propuesto forma parte del ámbito territorial del Parque Regional de Calnegre y Cabo Cope, abarcando el cabezo calizo litoral del mismo nombre situado en su porción más meridional.

Las comunidades vegetales más significativas son los sabinares de *Juniperus phoenicea* (poblaciones separadas de su areal de distribución más característico) y los cornicales de *Periploca angustifolia*. Además son de destacar los matorrales costeros del frente acantilado; los tomillares por la presencia de endemismos singulares como *Limonium insigne*, *Sideritis ibanyezii* y *Teucrium lanigerum*; los lastonares de *Brachypodium retusum*; y las comunidades rupícolas con *Teucrium freynii*, *Sarcocapnos eneaphylla* e *Hypericum ericoides*.

Entre las especies de fauna destacan las rapaces Búho real, Halcón peregrino y Águila perdicera incluidas en el Anexo I de la Directiva 79/409 y la presencia de Tortuga mora incluida en el Anexo II de la Directiva 92/43. La designación como ZEPA en cumplimiento de la Directiva del Consejo de las comunidades europeas 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979, se produce en la Resolución de 8 de mayo de 2001 (BORM nº114, de 18 de mayo de 2001) por las especies Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), Búho real (*Bubo bubo*) y Camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus*).

- LIC Cuatro Calas:

El Lugar propuesto está incluido en el ámbito territorial del Paisaje Protegido de Cuatro Calas, declarado por la Ley Regional 4/1.992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia. Situado en el extremo meridional del litoral regional, en el límite con la Provincia de Almería. Asociado a la desembocadura de la rambla de Cañada Brusca. Criptohumedal litoral en una zona deprimida de la rambla en la desembocadura en el Mar Mediterráneo. Relieves calcáreos circundantes, acantilados, calas y playas. La zona presenta una valiosa representación de vegetación halófila y termófila, con varios taxones endémicos del sureste peninsular (*Halocnemum strobilaceum*, *Frankenia corymbosa*, *Limonium delicatulum*, *Genista murcica*.); y matorral termófilo de cornical en los cabezos calizos de la cuenca con los iberoafricanismos *Periploca angustifolia* y *Maytenus senegalensis*.

Las comunidades de fauna más importantes son las asociadas al saladar y a las condiciones esteparias y áridas del entorno.

- LIC Franja litoral sumergida de la Región de Murcia:

Franja litoral sumergida con pradera de *Posidonia oceanica* integrada por tres porciones del litoral costero de la Región de Murcia. En las porciones de costa existe una franja acantilada y bloques rocosos hasta profundidades medias. En las playas aparecen biocenosis de sustrato blando; a continuación fondos sedimentarios que ganan profundidad suavemente.

En algunos sectores (Isla del Fraile y Cabo Cope) las paredes verticales superan los 25 metros de profundidad, terminando directamente sobre los fondos detríticos. La porción de franja litoral frente a la Manga del Mar Menor presenta zona continua de playa con una barra rocosa a continuación de las biocenosis de arenas finas.

- LIC Medio Marino:

El lugar se caracteriza porque incluye hábitats de aguas marinas y medios de marea como bancos de arena cubiertos permanentemente cubiertos por agua y Praderas de posidonia. Plataforma y talúd continental con hábitat en buen estado de conservación para el delfín mular y tortuga boba (*Caretta caretta*). Incluye el área limitada por las isobatas de 5 a 350 m. Territorio incluido en la demarcación de las 12 millas que marcan las aguas exteriores.

- ZEPA Almenara-Moreras-Cabo COPE:

Cumple los criterios numéricos establecidos para ser designada ZEPA las especies Águila perdicera (*Hieraaetus fasciatus*), Búho real (*Bubo bubo*) y Camachuelo trompetero (*Bucanetes githagineus*).

Calnegre y Cabo Cope es Parque Natural declarado por la disposición adicional tercera, TRES, de la Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia.

La Sierra de la Almenara está declarada como Área de Protección de la Fauna Silvestre y, en cuanto tal, tiene la consideración de Área de Sensibilidad Ecológica (artículos 22, 23 y 32.3 de la Ley 7/95, de 21 de abril, de la Fauna Silvestre, Caza y Pesca Fluvial (BORM nº102, de 4.05.95) y 38 a 42 de la Ley 1/95, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia (BORM nº778, de 3.04.95).

La Sierra de la Almenara y Cabo Cope fueron propuestos por Acuerdo de Consejo de Gobierno de 28 de julio de 2000 como Lugares de Importancia Comunitaria (ES6200035 y ES00031).(BORM nº 181, de 5.08.00).

La designación como ZEPA en cumplimiento de la Directiva del Consejo de las comunidades europeas 79/409/CEE, de 2 de abril se 1979, se produce en la Resolución de 8 de mayo de 2001 (BORM nº114, de 18 de mayo de 2001).

- Parque Regional Cabo Cope-Puntas de Calnegre.

Parque Regional declarado por la Ley 4/92 de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia. En fase de redacción el P.O.R.N.

Existen 11 tipos de hábitats inventariados prioritarios según el anexo I de la Directiva Hábitats: Estepas salinas (*Limonietalia*), Matorrales de *Ziziphus*, Zonas subestépicas de gramíneas y anuales (*Thero-brachypodietea*). Destacan las comunidades de sabinares de Cabo Cope, artales y cornicales de Lomo de Bas y los saladares y albardinales de la marina.

En cuanto a su fauna aparecen Tortuga mora (*Testudo graeca*), incluida en el anexo II de la Directiva de Hábitats. Especies de interés por su distribución restringida en la Región: Sapo corredor en matorrales y Eslizón ibérico en playa y arenales.

Interés por los accidentes geológicos (islo tectónico, discordancias, diaclasas) y geomorfológicos (cauces estructurales encajados, cuevas, depresión prelitoral, basculamientos y elevación de la costa, etc.) y las formaciones de paleodunas de la llanura litoral.

#### **1.4. MEDIO PERCEPTIVO**

---

##### **1.4.1. Paisaje**

Dentro de los recursos naturales, el paisaje constituye uno de los más importantes por cuanto que integra en su definición tanto elementos naturales, como derivados de las actividades humanas persistentes a lo largo de la historia.

El paisaje es un factor ambiental susceptible de recibir impactos derivados de la actividad del hombre, es por ello que resulta necesario su valoración estética y ambiental; sin embargo en los estudios de descripción y valoración del paisaje, resulta difícil aplicar metodologías objetivas, dado que el componente emocional y cultural es subjetivo e inherente a la propia percepción que distintos observadores hacen del paisaje.

Las cualidades visuales intrínsecas del territorio residen en los elementos físicos, bióticos y artificiales en que puede desagregarse y que se denominan componentes y básicamente se agrupan en cuatro: agua, relieve o morfología, vegetación y estructuras artificiales, cada uno de estos aparece diferenciado por sus características visuales o elementos que lo conforman, cuya composición determinan cualidades estéticas o espaciales.

En base a estos componentes, la zona que nos ocupa diferencia un paisaje costero o litoral dominado por el componente agua, en este caso el mar, y otro terrestre, en el cual la acción del hombre determina la humanización del paisaje diferenciando distintas unidades como el urbano, agrícolas en regadío y eriales, y otra unidad más natural como las zonas de relieves con vegetación de matorral.

Tal y como se recoge en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia, existen en el municipio varios espacios de alta calidad paisajística, en función de parámetros como accesibilidad, calidad visual o fragilidad paisajística. Destacan dentro de estos espacios de alta calidad, los siguientes:

- Cuatro calas.

Se localiza ya en el límite con Almería, destacando elementos paisajísticos como escarpes rocosos, acantilados, y extensas playas. Se incluye en el LIC ES6200010 Cuatro Calas.

- Vertiente frente a la Isla del Fraile, el Cabezo de las Cuevas y el Castillo de Águilas.

Estas zonas presentan una calidad paisajística alta y a su vez una alta fragilidad.

La vertiente frente a la Isla del Fraile constituye un escarpado relieve litoral con elevadas pendientes y vegetación natural de matorral bien conservada.

El Cabezo de las Cuevas también presenta relieves escarpados y un gran valor fisiográfico.

La unidad del Castillo de Águilas constituye un lugar emblemático para el pueblo, presentando unas importantes vistas de todo el paisaje urbano así como de la costa, además de conservar especies de flora autóctonas importantes.

- Lomo de Bas y Cabo Cope.

Se trata de un espacio de una calidad paisajística muy alta, con una costa acantilada media y pequeñas calas, el cabezo de Cope y la franja litoral de naturaleza aluvial que conecta los distintos relieves.

Lomo de Bas es un paisaje litoral acantilado de escarpes rocosos de elevado valor paisajístico en el que destacan las laderas de alta pendiente y los ramblizos.

Cabo Cope constituye un hito geográfico por destacar entre las zonas llanas aluviales ad-yacentes de Calabardina y Marina de Cope.

- Sierras de Almenara y Carrasquilla

Son sierras litorales con vegetación de matorral termomediterráneo y gran cantidad de especies de flora autóctona así como numerosos iberoafricanismos. Presenta una calidad paisajística alta, estando protegidas por el LIC Sierra de Almenara y la ZEPA de Sierra de Almenara, Moreras y Cabo Cope.

## **1.4.2. Calidad Ambiental**

### **1.4.2.1. Ruido actual**

La principal fuente generadora de ruidos es el tráfico de vehículos de las carreteras AP-7, AP-7, C-3211, N-332(RM-332 y RM-333), RM-D24, RM-D14 y RM-D15.

Para calcular el confort sonoro del término municipal de Águilas se obtuvo el nivel sonoro de las principales carreteras existentes en base al aforo de tráfico registrado por las mismas. Teniendo en cuenta la experiencia previa en otros estudios, y la comparación con valores obtenidos posteriormente mediante medición directa de los niveles sonoros, se puede concluir en la fiabilidad de este tipo de estudios indirectos, ya que se obtienen resultados a partir de las Intensidades Medias Diarias (IMD) de todo un año. En este sentido, se tiene en cuenta lo especificado en el Anexo I sobre "métodos de evaluación para los índices de ruido" del RD 1513/2005, de 16 de diciembre, del ruido.

Entre los métodos más utilizados para la predicción de ruidos en carreteras se encuentra el método francés, Guide du bruit des Transports Terrestres, recomendado por la Directiva 2002/49/CEE, sobre Evaluación y Gestión de Ruido Ambiental.

Este modelo contempla los siguientes parámetros:

- $Leq$  = Nivel de presión sonora equivalente en dB(A).
- $Ne$  = Nivel de emisión sonora de vehículos, que en nuestro caso será de 20.



- QL = Número de vehículos ligeros.
- QP = Número de vehículos pesados.
- E = Factor de equivalencia entre vehículos ligeros y vehículos pesados.
- V = Velocidad en km/h. Esta variará dependiendo del tipo de vía, y de su trazado.
- d = Distancia del borde de la carretera.
- Lc = Anchura de la carretera. Esta será variable dependiendo del tipo de carretera.
- $\theta$  = Ángulo de observación. Se tomará un ángulo de 127° como promedio.

Con estos datos se obtiene el nivel de ruido en Nivel Sonoro Equivalente (Leq) medido en dB(A), tanto diurno como nocturno, originado por el tráfico que soportan las carreteras del municipio:

$$Leq = Ne + 10 \lg (QL + E QP) + 20 \lg V + 12 \lg (d + Lc/3) + 10 \lg (\theta/180)$$

A partir de la IMD, y considerando el porcentaje de vehículos durante el periodo diurno o nocturno, se obtiene la Intensidad Media Horaria (IMH) de los vehículos ligeros (IMHL) como de los pesados (IMHP).

$$IMH_d = \frac{0,9}{15} \times IMD$$
$$IMH_t = \frac{0,1}{9} \times IMD$$

#### **1.4.2.2. Calidad del aire**

La situación actual de la zona respecto a la calidad ambiental del medio atmosférico, entendida como calidad del aire, se encuentra principalmente afectada por las carreteras (interurbanas, urbanas y rurales), ferrocarriles y las actividades de la ganadería y la extracción de áridos.

#### **1.4.2.3. Residuos**

Actualmente se puede considerar que en cuanto a producción de residuos, en el municipio de Águilas se dan dos grandes grupos de residuos. Por un lado se encuentran los residuos sólidos urbanos producidos tanto en el casco urbano de Águilas, como población principal, así como en los distintos núcleos de población de menor entidad. En el caso del casco urbano de Águilas, las cantidades de residuos sólidos urbanos se ven considerablemente incrementadas durante la época estival, debido al carácter turístico de esta población. Esto es realmente importante

además en diversas urbanizaciones próximas al núcleo urbano, las cuales se encuentran gran parte del año deshabitadas, mientras que en épocas vacacionales soportan una importante población.

En segundo lugar, existe una importante producción de residuos derivados la importante actividad agrícola del municipio. Al tratarse de una agricultura intensiva de cultivos forzados bajo plástico, los residuos producidos resultan considerables en cantidad además de importantes en cuanto a peligrosidad, debido a los productos fitosanitarios empleados en este tipo de agricultura.

En el municipio de Águilas existe un ECOPARQUE para la recogida selectiva de residuos para aquellos materiales que no están clasificados dentro de las tres categorías de la recogida selectiva.

#### **1.4.2.4. Vertidos**

Los vertidos que se dan en el municipio son principalmente de aguas residuales de origen doméstico, las cuales son tratadas en Estación Depuradora de Aguas Residuales y posteriormente vertidos al mar a través de emisario localizado junto al cerro del Castillo de Águilas.

Además se producen vertidos de las aguas de rechazo de la Planta Desaladora de la Comunidad de Regantes de Águilas, la cual vierte dichas aguas mediante el emisario de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

### **1.5. MEDIO SOCIOECONÓMICO**

---

Las condiciones naturales propiciaron desde antiguo la ocupación humana de estos territorios, puesto que hay evidencias que lo demuestran desde la Prehistoria. Existen textos de Plinio en los que se nombra una ciudad llamada Urci que fue fundada siete años antes que Roma. La existencia de esta primigenia ciudad queda demostrada con unos yacimientos en los que se encontraron unas termas. Además, unos restos de cerámica y una fábrica de garum corroboran este hecho. Con el paso de los años la ciudad de Urci pasaría a llamarse Aquila que sería el puerto fortificado de Eliocroca (actual Lorca) y sede episcopal en el Bajo Imperio y en época visigoda. La inseguridad defensiva que demostró estos territorios hizo que la población se marchase y la ciudad se redujera a una torre defensiva. Serán los Reyes Católicos los que vuelvan a levantar la torre de San Juan de Águilas, pero las incursiones berberiscas hacen que la inseguridad reine en este espacio, durando este fenómeno hasta el siglo XVIII. En época de Carlos III se aprueba el decreto

por el que se establece el trazado de una nueva villa y la construcción de la carretera a Lorca sobre la antigua calzada romana. El arquitecto Jerónimo Martínez de Lara fue el encargado del proyecto. El núcleo moderno de Águilas (ya separado de Lorca desde 1834) se reconstruye en el mismo lugar en donde había estado allá por época romana. En un primer momento la planta de la ciudad estaba compuesta por un plano ortogonal en el que aparecían unas pocas casas y almacenes. La llegada del siglo XIX supone un fuerte crecimiento demográfico provocado por el impulso que conoce la minería en estas fechas, a la vez que llegaban capitales procedentes del extranjero, ingleses principalmente. Este crecimiento se ve reflejado en la cifra de 8.449 habitantes con que se contaban ya en el año 1857. A partir de la segunda mitad del siglo XIX se produce un fuerte crecimiento urbano en el que queda plasmada la huella que dejaron los capitales británicos que circularon por el municipio en aquellos años. Águilas como cabecera municipal tiene un papel importante dentro de su municipio en cuanto a funciones administrativas y comerciales se refiere. Es sin duda alguna la creación del puerto la que le da personalidad propia a la ciudad. Se trata de un puerto muy importante durante muchos años, aunque actualmente sean los puertos de Alicante y Cartagena los que le han robado el protagonismo.

Según el Padrón Municipal de Habitantes, a fecha de 14 de enero de 2004, el término municipal de Águilas cuenta con una población que asciende a la cifra de 30.574 habitantes. Esto supone que la población de Águilas equivale al 2,3% del total regional. Como es evidente la población ha ido aumentando con el paso de los años hasta alcanzar esta cifra, pero no de una manera continuada, sino que las distintas vicisitudes que concurrieron en el territorio a lo largo de la Historia, hicieron que en unos periodos la población creciese y en otros disminuyera.

En el apartado económico es de destacar que la mayor parte de la población ocupada se dedica a la agricultura y pesca o al comercio y turismo.

La agricultura está basada principalmente en los cultivos de regadío. Para ello, se ha de extraer el agua de los pozos, puesto que el déficit hídrico de esta zona es muy importante. Esa agua se dedica fundamentalmente al cultivo de hortalizas entre las que destacan la lechuga y el tomate.

La pesca adquiere gran relevancia dentro del municipio desde la época romana. Hoy día sigue teniendo una especial importancia, ya que se trata del principal puerto pesquero de toda la Región de Murcia.

La bonanza climática (veranos cálidos e inviernos suaves) junto con los bellos parajes compuestos de playas de aguas cristalinas situadas entre sectores rocosos, dotan al término municipal de unas

condiciones idóneas para el desarrollo del turismo. El problema que ha tenido Águilas para el desarrollo de su actividad turística han sido las comunicaciones, puesto que durante mucho tiempo el acceso por carretera ha sido difícil; hasta hoy día. Es por este motivo por el que durante años el turismo en este territorio estaba limitado a los habitantes de la comarca. Se trataba de un turismo en el que estos habitantes poseían vivienda propia que ocupaban en el periodo vacacional, para después dejarla vacía el resto del año.

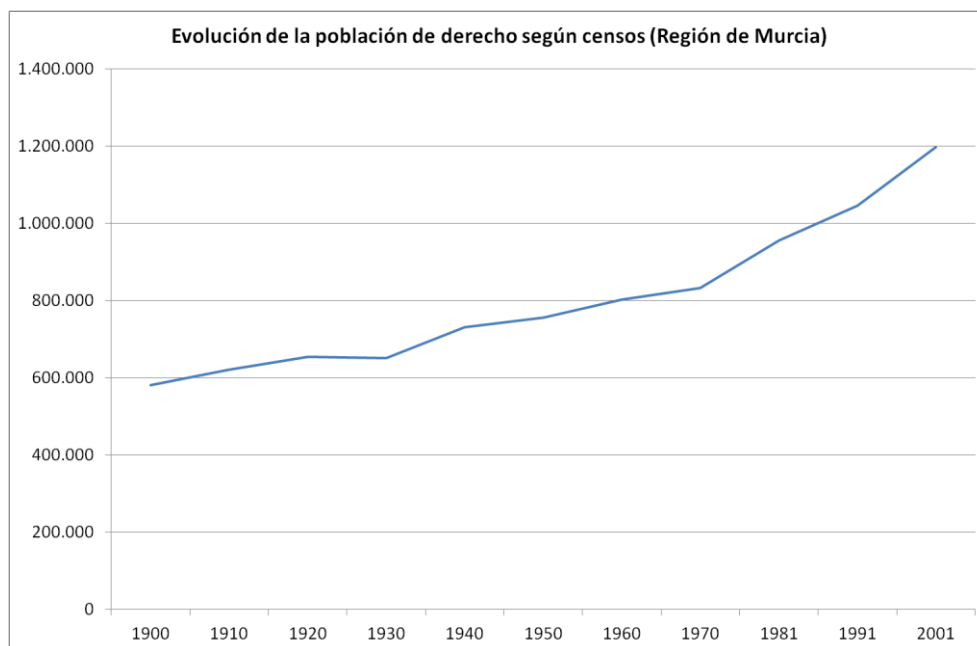
### 1.5.1. POBLACIÓN

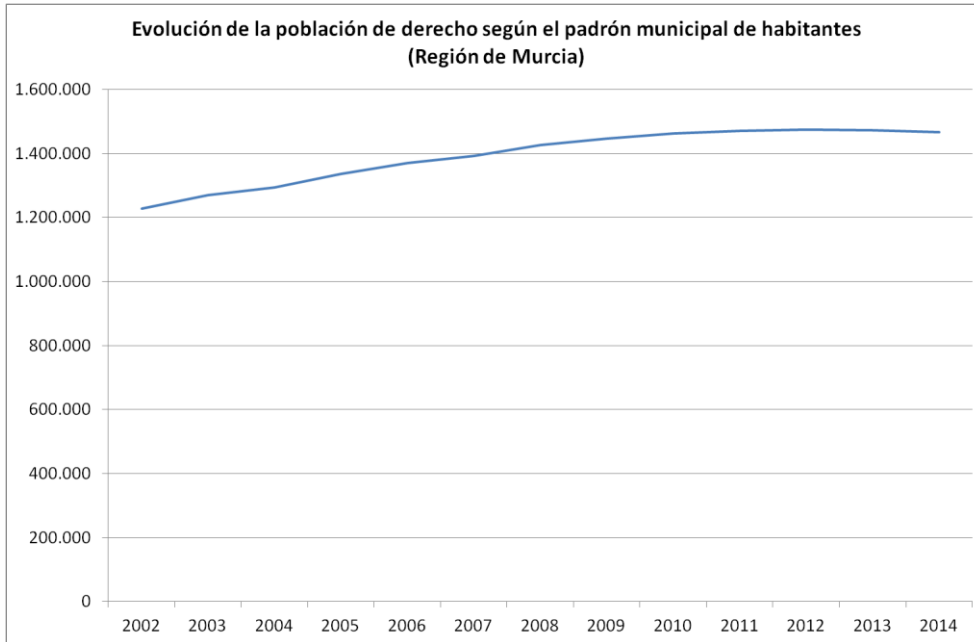
- Evolución de la población

Tal y como se ha expuesto anteriormente, la población aguleña asciende a 34.632 habitantes en el año 2014. Por otra parte se ha de decir que la densidad de ocupación humana es de 136,51 hab/km<sup>2</sup>, mientras que la densidad de población del conjunto regional alcanza la cifra de 129,66 hab/km<sup>2</sup>.

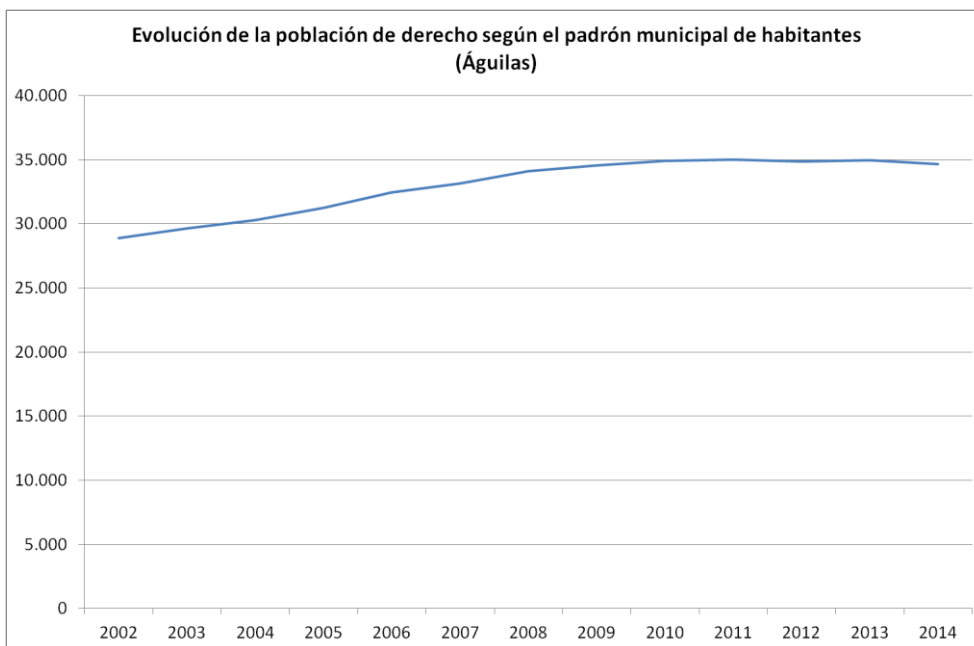
Para el análisis de la evolución de la población del municipio de Águilas se tomarán los datos existentes desde el año 1900.

Comparando las gráficas se puede comprobar que la evolución poblacional del conjunto de la Región de Murcia ha sido progresiva encontrando seis segmentos bien diferenciados que se corresponden con diferentes etapas.





Como norma general, cuando se produce un cambio en la dinámica evolutiva del número de efectivos poblacionales, es por una mayor o menor tendencia a emigrar de la población murciana. A su vez, el crecimiento vegetativo es positivo durante todo el periodo. La dinámica migratoria cambia desde la década de los 90 hasta nuestros días, ya que se produce un fenómeno des-conocido en la Región: la inmigración. La cercanía de la Región de Murcia a África hace que se transforme en un puente de unión con Europa, es decir, hacia el mundo desarrollado. De otra manera ocurre que el lenguaje facilite la inserción social de los colectivos iberoamericanos que, al igual que los africanos y los europeos del este, se ocupan en trabajos en los que no es necesaria una cualificación, tales como trabajos en el campo. Este punto es muy importante, porque con el auge y puesta en marcha de cultivos de ciclo forzado y las tierras de regadío hacen de efecto llamada para estos colectivos. Es este el motivo por el que la curva de evolución es ascendente en este periodo de los diez últimos años más o menos.



Similar dinámica es la que sigue el conjunto de la población aguleña, aunque evidentemente con matices, ya que los avatares sufridos por este territorio a lo largo de estos cien años han sido diferentes en algunos aspectos. El final de la I Guerra Mundial significa el comienzo de una crisis que va a afectar a toda la comarca. La subida de los precios agrícolas, el boom minero y la demanda industrial provocan una fuerte presión demográfica, pero no hay suficientes recursos para tanta población. Es este el motivo por el que se producen fuertes emigraciones entre 1900 y 1920 que son mitigadas por el alto crecimiento vegetativo, motivo por el cual no aparece una curva descendente en este periodo. Pero es a partir de 1930 cuando estas emigraciones se hacen

más acusadas ya que se pierde una gran cantidad de efectivos poblacionales. Las siguientes décadas son de una débil recuperación, más bien se produce un cierto estancamiento de la situación, pero no es hasta 1960 cuando esa recuperación se hace efectiva gracias al cultivo del tomate y al desarrollo turístico. El verdadero crecimiento demográfico se produce con la llegada del Tránsito Tajo-Segura y con la puesta en regadío de tierras que tradicionalmente habían sido de secano, pero las fuertes sequías que sufre este territorio hacían improductivas estas tierras, desencadenando esos éxodos rurales. Las altas temperaturas y el alto número de horas de sol al año hacen que comiencen los cultivos de ciclo forzado, lo que potencia la economía del municipio haciendo que aumentara la población. Comienza el fenómeno de inmigración, antes desconocido en el municipio. Serán personas que vengan para trabajar en el campo y en otras tareas que requieran poca cualificación. Además, la mejora de las comunicaciones hace que se fomente un turismo con un gran potencial y que junto con el comercio se constituye en el sector que ocupa a un número más grande de población trabajadora.

- Estructura de la población y movimientos naturales

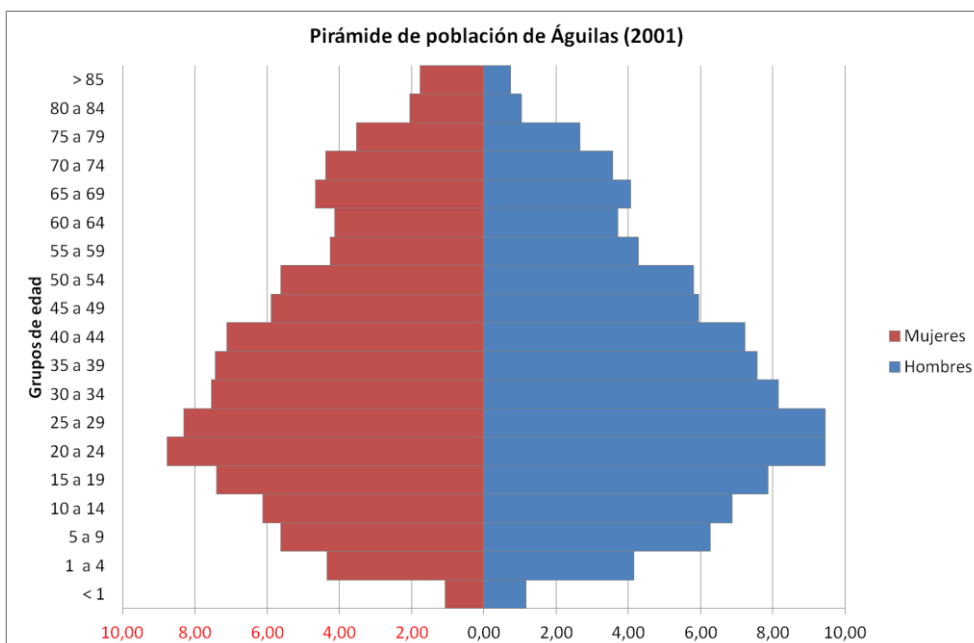
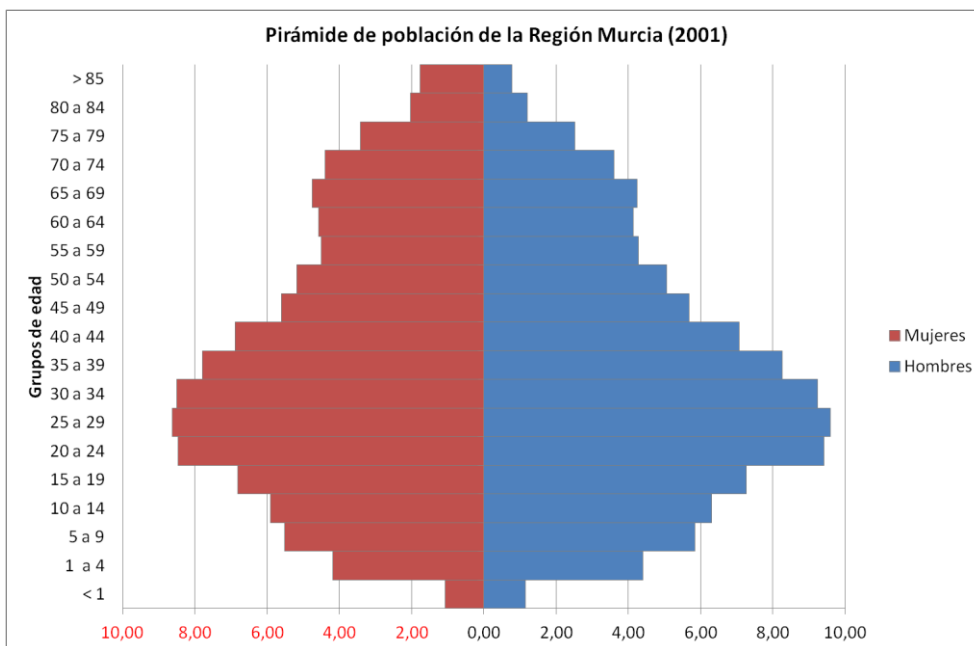
La estructura de la población en líneas generales queda compuesta de la siguiente manera:

	Hombres	Mujeres	Total
2001	14.071	14.155	28.226
2002	14.405	14.483	28.888
2003	14.822	14.820	29.642
2004	15.101	15.162	30.263
2005	15.619	15.599	31.218
2006	16.324	16.126	32.450
2007	16.670	16.464	33.134
2008	17.173	16.928	34.101
2009	17.426	17.107	34.533
2010	17.587	17.313	34.900
2011	17.603	17.387	34.990
2012	17.511	17.317	34.828
2013	17.536	17.394	34.930
2014	17.336	17.296	34.632

Durante este periodo de trece años la población ha aumentado en gran medida por la serie de causas que se han explicado con anterioridad. Profundizando un poco en el análisis, es fácil comprobar cómo el número de hombres y de mujeres es muy parecido en toda la serie de años.

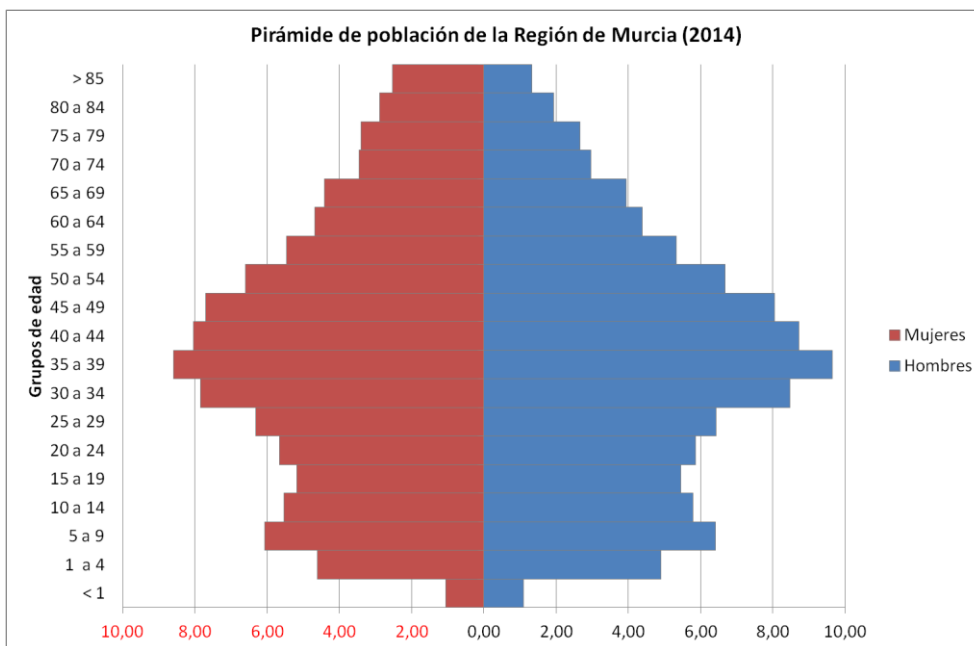
En enero de 2014 la cifra de varones en el municipio de Águilas ascendía a 17.336, en cambio las mujeres contaban con 17.296 efectivos.

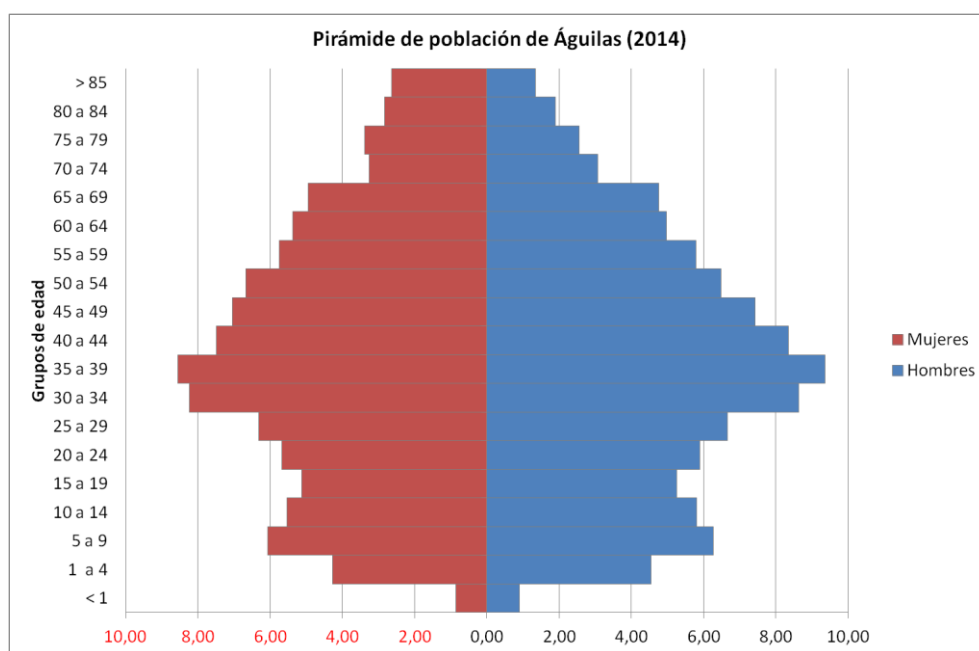
Para entrar más en detalle se va a pasar a analizar las pirámides de población del término municipal de Águilas y de la Región de Murcia en fechas distintas (2001 y 2014) para establecer así una comparativa que ayude a vislumbrar un poco más la realidad de este municipio.





Tanto la pirámide de Águilas como la de la Región de Murcia son bastante parecidas en ambos períodos. Se trata de pirámides que no llegan a tener la forma columnar que se presenta en aquellas de sociedades muy desarrolladas, pero ya en 2001 aparece un estrechamiento en la base, y las edades comprendidas entre los 15 y los 70 años empiezan a tener similar cantidad de efectivos. El estrechamiento de la base de las pirámides es consecuencia directa de los nuevos hábitos de vida en los que la incorporación de la mujer al mercado laboral, y el retraso de las edades en el matrimonio ha provocado un descenso acelerado de la natalidad. La diferencia más acusada que se puede encontrar entre las pirámides en el periodo de 2001 se encuentra en el intervalo de edad de personas que tienen entre 55 y 60 años, ya que en el caso de Águilas hay un acusado descenso en este grupo. Como es lógico en los primeros estadios de vida hay más población masculina que femenina, pero con la llegada de edades más avanzadas, la situación se va decantando del lado femenino, puesto que los hábitos de vida menos saludables de los hombres y la superior esperanza de vida de las mujeres así lo hacen posible.





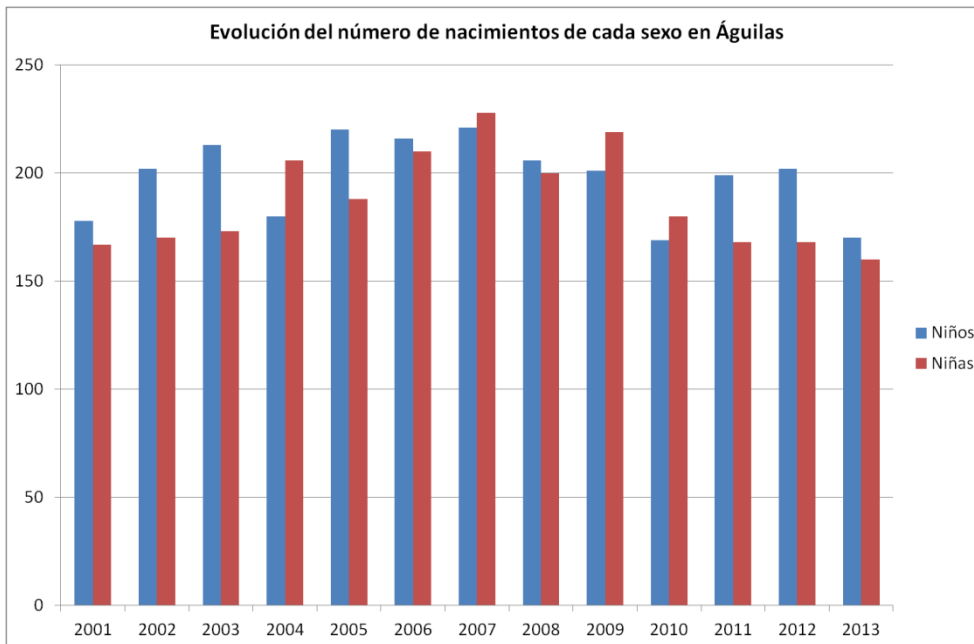
Con el paso de los años la estrechez que sufre la base en los primeros estadios se va acentuando. Esta progresión hace pensar que el aspecto columnar que posee la pirámide en la base se vaya extendiendo hacia los pisos inmediatos. Si sigue esta dinámica se llegará al modelo de pirámide de aquellos países superdesarrollados en los que el reemplazo generacional no existe, al igual que ya sucede aquí. Cada vez tendrá más peso específico la población anciana respecto a la joven, lo que provocará un peso económico y social sobre el resto de la población. De todos modos, la llegada de población inmigrante que trae consigo sus comportamientos demográficos, hace pensar que la situación mejorará algo en un futuro.

Indicadores	Región de Murcia	Águilas
Estructura por edad		
Menores de 20 años	23,04	22,32
Entre 20 y 64 años	62,22	62,32
De 65 y más años	14,74	15,36
Índice de vejez	83,23	89,68
Índice de dependencia	21,83	22,75
Juvenil	26,23	25,37
Ancianos	21,83	22,75
Total	48,06	48,11
Proporción de masculinidad	100,68	100,23

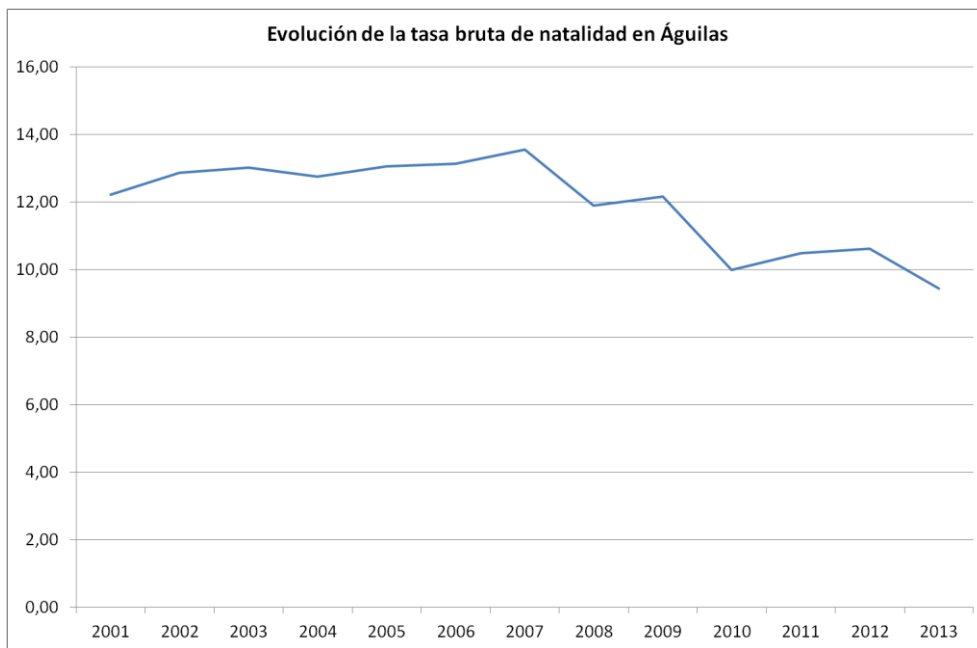
Siguiendo con el análisis de los indicadores de estructura demográfica encontramos que los indicadores de estructura por edad para el municipio de Águilas son muy similares a los del resto

de la Región. Tal vez lo más destacable sea que el dato de población joven menor de 20 años es casi un punto inferior al dato regional, mientras que el dato de población de más de 65 años es un punto superior al dato regional. Prácticamente, consecuencia de esto último es que el índice de vejez en el municipio sea superior al del resto de la Región de Murcia. Sin embargo, el índice de dependencia total del municipio de Águilas es similar al de la Región de Murcia, puesto que alcanza un 48,11% repartido en un 25,37% para el índice de dependencia juvenil y un 22,75% para la población anciana. La proporción de masculinidad es del 100,23% en el caso de Águilas, esto quiere decir que para este año, la cifra total de población masculina es algo superior que la femenina.

Pese a que parezca que el número de nacimientos se reduce en niveles absolutos, esto no es así. Disminuye el número de nacimientos por pareja.



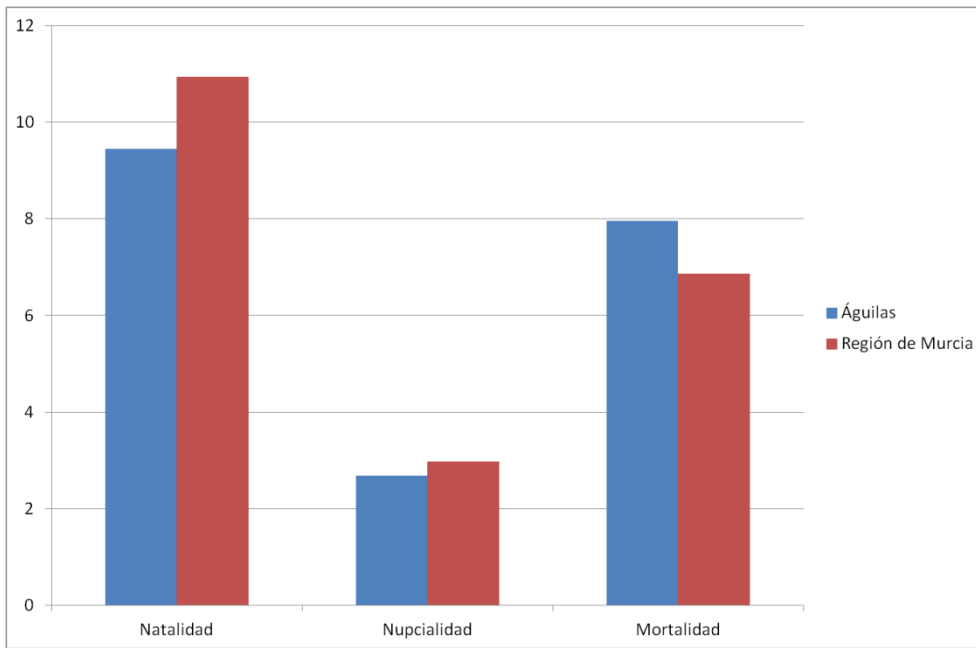
Como se puede apreciar en el gráfico, el número de nacimientos va aumentando con el paso de los años hasta llegar al año 2007, año en el que comienza la crisis económica y los emigrantes que habían traído su tendencia de natalidad vuelven a sus países de origen. La tendencia normal es que nazcan más niños que niñas, aunque luego la cifra se compensa con el paso de los años, pero en el ejemplo aparece cómo para el año 2004, 2007, 2009 y 2010 nacieron más niñas.



Al estudiar la Tasa Bruta de Natalidad (número de nacimientos por cada mil habitantes) se descubre algo muy curioso. El dato es ascendente entre 2001 y 2007. En cambio, la tendencia es negativa a partir de este año. La causa de este fenómeno puede estar muy posiblemente en el incremento de población inmigrante que durante los años entre 2001 y 2007 trajo consigo sus comportamientos natalistas. A partir del año 2007, la crisis económica provoca un descenso de las tasas de natalidad.

El dato de la Tasa Bruta de Mortalidad para el año 2013 es de 7,96%, lo que significa que es un dato muy bajo y está dentro de los cánones de los países desarrollados.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Matrimonios	144	135	137	167	158	124	147	124	109	97	131	124	94
Nacimientos	345	372	386	386	408	426	449	406	420	349	367	370	330
Niños	178	202	213	180	220	216	221	206	201	169	199	202	170
Niñas	167	170	173	206	188	210	228	200	219	180	168	168	160
Defunciones	236	247	229	257	282	258	294	261	293	254	313	275	278
Hombres	132	133	131	136	151	133	158	131	148	130	161	152	161
Mujeres	107	114	98	121	131	152	136	130	145	124	152	123	117
Menores de 1 año	2	4	2	4	1	1	1	1	2	2	0	0	3
Crecimiento vegetativo	106	125	157	129	126	168	155	145	127	95	54	95	52

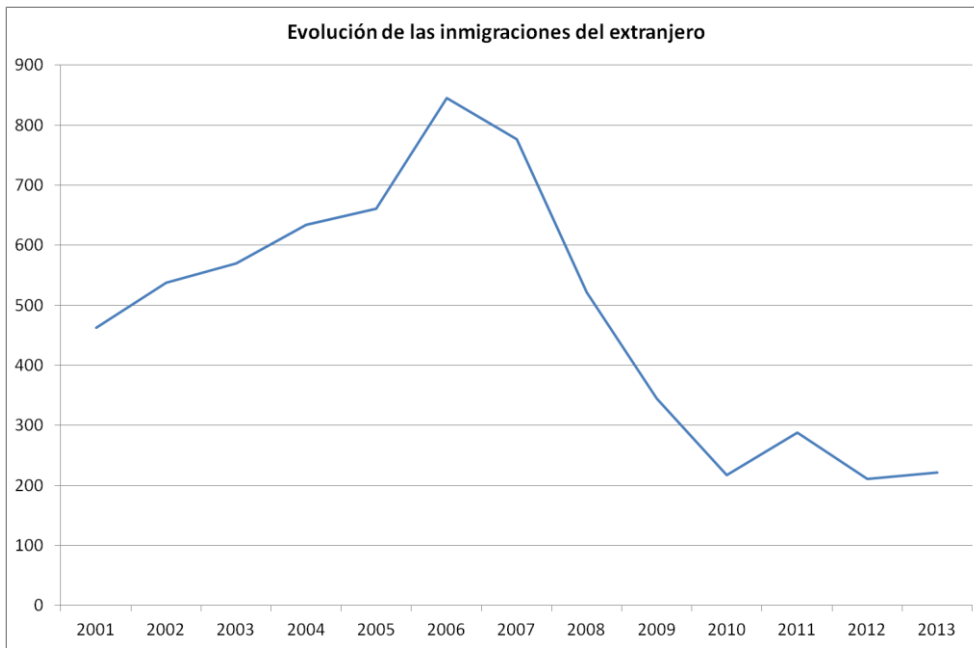


#### Movimientos Migratorios

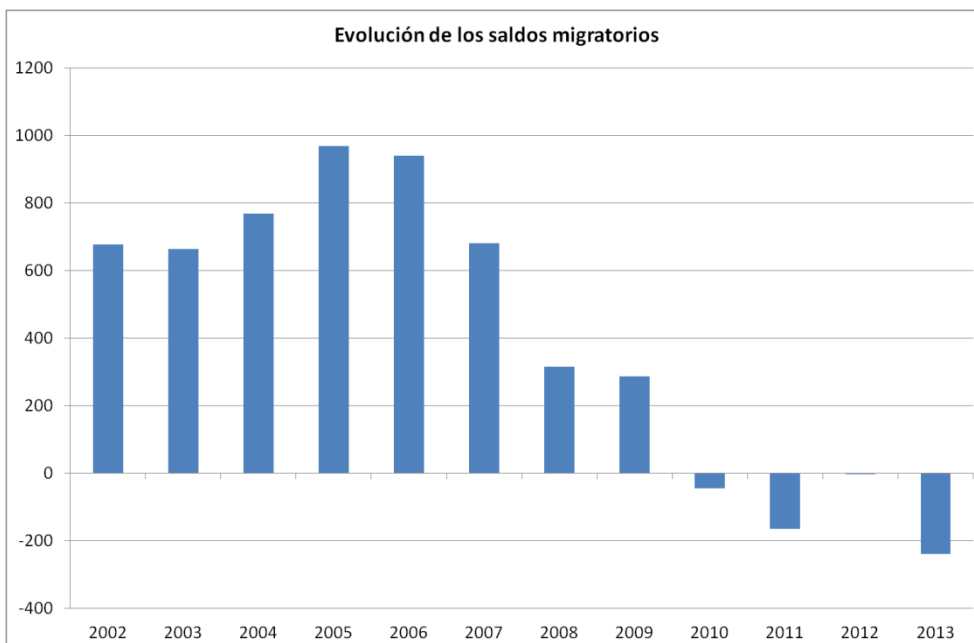
Se producen emigraciones e inmigraciones, pero no todas esas migraciones son de la misma categoría, ya que habrá migraciones dentro de la misma Comunidad Autónoma, migraciones a nivel nacional y migraciones extranjeras.

	Inmigrantes	Emigrantes
De la misma comunidad autónoma	330	316
De otras comunidades autónomas	537	558
Del extranjero		
Españoles	24	41
Extranjeros	197	411

Desde el año 2001 hasta el año 2007 se estaba produciendo un fenómeno que era desconocido hasta ahora: la inmigración extranjera. Este fenómeno estaba adquiriendo unas dimensiones considerables, tratándose de un fenómeno sociológico que merece una atención especial. Sin embargo, a partir del año 2007, la entrada del país en la crisis económica, esta inmigración se fue disminuyendo hasta el año 2010 con niveles por debajo de los encontrados en el año 2001. A partir de 2010, las inmigraciones parecen haber entrado en una etapa de estabilización, sin apenas cambios.



Debe aclararse que la cifra de inmigrantes extranjeros puede quedar falseada, puesto que gran parte de la población procedente de otros países está como residente en el municipio, pero de manera ilegal. Por tanto, estas personas no están registradas en ninguna parte y no son computables de manera alguna.



En el gráfico de saldos migratorios totales se comprueba cómo la evolución de estos ha sido progresiva, pero con algunos altibajos hasta el año 2005, año en el que el saldo migratorio

comienza a descender hasta valores negativos de la actualidad. El año con el valor más bajo corresponde con 2013 con un dato negativo de 238. Por contra, el año con una mayor afluencia de efectivos poblacionales es el año 2005, en el que la cifra es de 969. En los saldos migratorios totales se cuentan tanto las migraciones interiores como las migraciones exteriores.

Águilas se constituye como un foco de atracción con respecto a toda la comarca e incluso áreas limítrofes. Este fenómeno se produce desde los años 60 debido a los puestos de trabajo que genera el cultivo del tomate y el desarrollo turístico. En muchos de los casos se trata de migraciones temporales motivadas por la estacionalidad del trabajo. Sin embargo, con la entrada en la crisis económica, muchas empresas tienen que cerrar y el atractivo desaparece, provocando un movimiento de emigración.

Según el Padrón Municipal de Habitantes a fecha de 2013, el colectivo de inmigrantes extranjeros residentes en el municipio de Águilas es de 5.043. Tal y como se ha señalado, esta cifra es mayor si se tiene en cuenta que existe un grupo indeterminado de residentes ilegales que no están empadronados en el municipio. El colectivo de inmigrantes está compuesto fundamentalmente por europeos (principalmente alemanes) iberoamericanos, entre los que destacan los ecuatorianos en cuanto a volumen poblacional. Después, están los africanos (norte de África fundamentalmente). Estos últimos, se trata de personas en busca de trabajos que requieran poca cualificación, por tanto se ocupan en los invernaderos, otros trabajos agrícolas, manipulado de frutas y hortalizas, etc.

### **1.5.2. POBLAMIENTO**

Como es lógico el núcleo que cuenta con una mayor cantidad de población es el que se corresponde con la cabecera municipal, es decir, Águilas. Muy de lejos le sigue Cope como segunda entidad en importancia en este aspecto. Después va Campo que posee para el año 2013 una población de 921 habitantes. Si se trasladan estas entidades a un mapa se comprueba claramente cómo los tres núcleos poblacionales más importantes del municipio se encuentran en la costa o muy cercanos a ella, con 34.293 habitantes de los 34.930 habitantes registrados en el año 2013.

	2001	2004	2007	2010	2013
Águilas	26.933	28.820	31.134	32.370	32.380
Barranco	2	9	13	24	13

Campo	276	294	472	518	921
Cocón	367	392	482	518	471
Cope	578	680	930	1.053	992
Tébar	57	68	103	132	153

### 1.5.3. ECONOMÍA

El municipio de Águilas se encuentra circunscrito dentro del área funcional del litoral suroccidental, junto con la parte oeste de Cartagena, el municipio de Mazarrón y la parte costera del término municipal de Lorca. En los últimos tiempos este territorio ha experimentado un cambio desde la agricultura de secano y la minería hacia el turismo principalmente nacional y la agricultura intensiva con profusión del uso del invernadero. Participa de las características de la agricultura almeriense. Es un área con importantes recursos naturales sin explotar, ya que goza de la mayor longitud de litoral sin urbanizar. Esta área funcional se caracteriza por su bipolaridad apoyada en dos núcleos tradicionales: Águilas y Mazarrón. Pese a que la tendencia del planeamiento es la de crear un continuo interrumpido sólo por los espacios protegidos.

La subárea de Águilas es la más alejada hacia el suroeste. Como elemento central está el núcleo de Águilas, con un entorno menos desarrollado que el del resto del litoral, incluyendo la parte litoral del municipio de Lorca. La actividad principal es la agricultura, con grandes extensiones de invernaderos. El origen principal del turismo se localiza en la próxima ciudad de Lorca, siendo el resto mayoritariamente nacional. El desarrollo turístico está también basado en segunda residencia, tanto en el interior de la ciudad como en urbanizaciones próximas y el núcleo de Calabardina. El desarrollo ha estado muy constreñido por la falta de accesibilidad, que se ha visto resuelto, con la Autovía Lorca-Águilas.

- Mercado de Trabajo

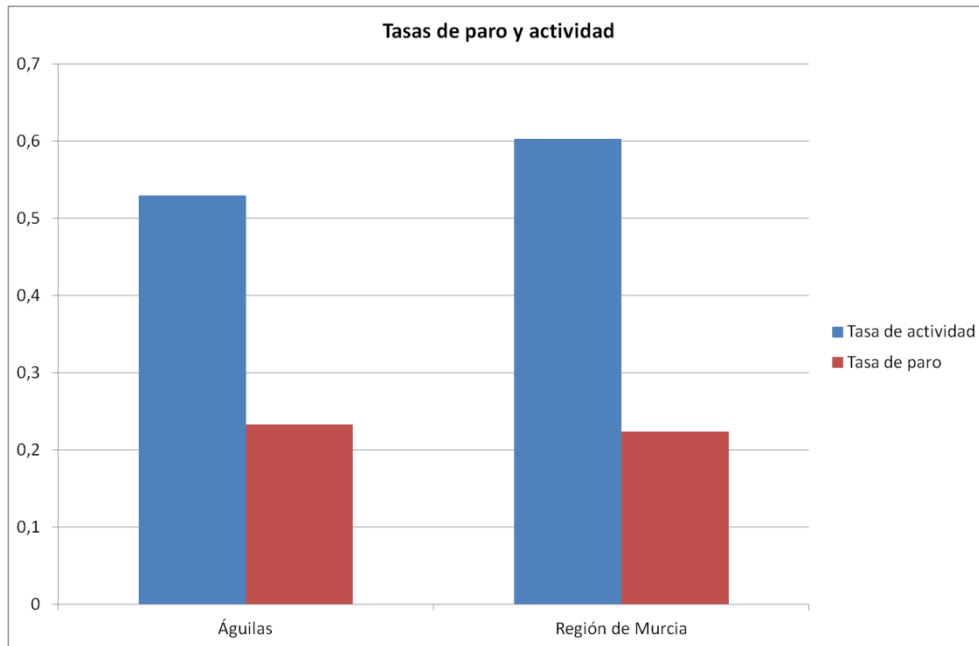
La tasa de actividad y paro que posee el municipio de Águilas alberga datos ligeramente inferiores que la media regional. Desgajando el dato aun más se aprecia que en el caso de las mujeres las diferencias con el resto de la Región se acentúa más.

		Hombres			Mujeres		
		< 25	25 - 44	>= 45	< 25	25 - 44	>= 45
Población	Águilas	1.024	3.033	2.704	989	2.803	2.729



**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

activa	Región	50.256	147.728	125.963	47.821	135.814	127.214
Población inactiva	Águilas	909	2.690	2.398	878	2.487	2.421
	Región	33.033	97.101	82.795	31.433	89.270	83.617
Tasa de actividad	Águilas	52,97	53,00	53,00	52,97	52,99	52,99
	Región	60,34	60,34	60,34	60,34	60,34	60,34
Tasa de Paro	Águilas	17,48	23,01	22,12	21,33	29,75	20,96
	Región	14,29	20,85	21,95	15,02	28,61	24,03



La cifra bruta de paro ha ido aumentando paulatinamente hasta el año 2011 en el que se produce el pico máximo de paro registrado. A partir de ese año, el paro vuelve a descender progresivamente. Pese a ello, se observa como la cifra de paro sí ha aumentado claramente desde el inicio de la serie de análisis, desde 918 parados a 3.092 en el año 2014.

	Paro registrado a 31 de diciembre
2005	918
2006	1.103
2007	1.393
2008	2.366
2009	2.896
2010	2.829
2011	3.079
2012	3.315
2013	3.202

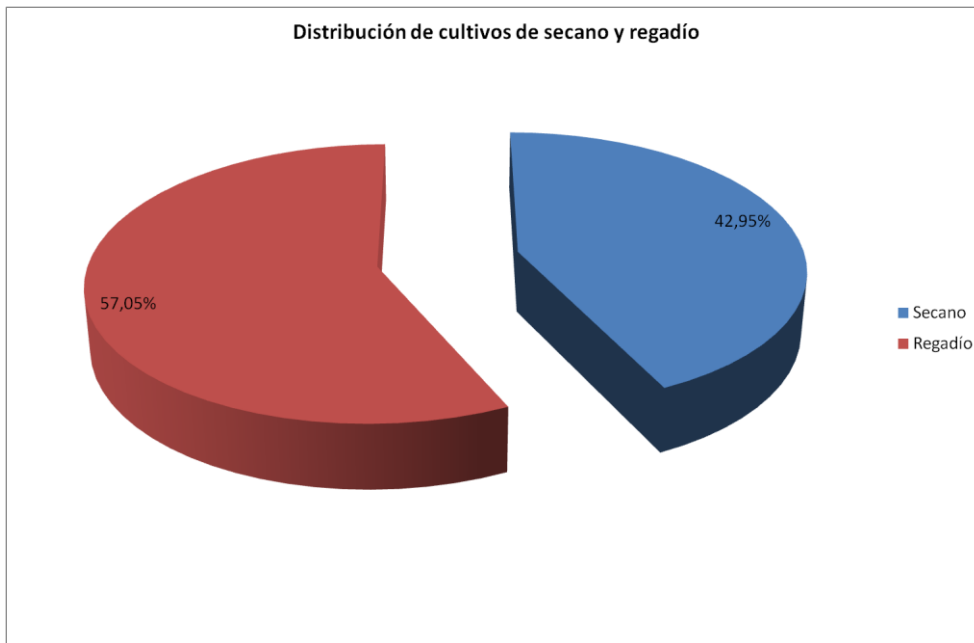
**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

2014	3.092
------	-------

- Sector Primario. Agricultura, Ganadería y Pesca

De la superficie total municipal, el 35,57% es superficie de cultivo (8.956 Ha), lo que supone más de un tercio del municipio.

	Total	%	Secano	Regadío
Tierras de cultivo	8956	35,57	3847	5109
Cultivos herbáceos	4059	16,12	35	4024
Barbechos	3317	13,17	3310	7
Cultivos leñosos	1580	6,27	502	1078
Prados y pastizales	7772	30,87	7772	0
Eriales	7511	29,83	7511	0
Pastizales	261	1,04	261	0
Terreno forestal	5836	23,17	5836	0
Otras superficies	2613	10,38	2613	0
Total	25177		20068	5109



El resto de la superficie se reparte en terreno forestal y en otras superficies, con algo más del 30% de la superficie del territorio. En las tierras dedicadas al cultivo, adquiere especial relevancia la parte dedicada al regadío, lo cual se conforma como una de las principales características de la

agricultura aguilena. Esta característica puede resultar chocante, más aun cuando en el apartado de climatología se contaba que el municipio de Águilas se encuentra entre las zonas más áridas de toda la Región de Murcia. Esa carencia de agua la suplen los agricultores mediante la extracción de agua de los diferentes pozos que hay abiertos por todo el territorio, lo que está haciendo que los acuíferos de los que se extrae el agua estén sobreexplotados.

Los campos de cultivo se dedican fundamentalmente a la producción de hortalizas, donde destacan la lechuga y el tomate por el número de hectáreas que ocupan (5.002 Ha, es decir, el 74,78% de la superficie cultivada). Serán grandes compañías que se dedican a arrendar las tierras y a comercializar estos productos a mercados del resto de la nación y a otros de fuera de nuestras fronteras. Para su explotación se utiliza gran mano de obra, cultivando en arenados e invernaderos que producen grandes rendimientos.

	Total	%
Cultivos herbáceos	5.109	76,38
Cereales para grano	96	1,44
Cultivos forrajeros	2	0,03
Cultivos industriales	0	0,00
Flores	0	0,00
Hortalizas	5.002	74,78
Leguminosas para grano	0	0,00
Tubérculos para consumo humano	9	0,13
Cultivos leñosos	1.580	23,62
Cítricos	525	7,85
Frutales no cítricos	791	11,83
Olivar	90	1,35
Viñedos	157	2,35
Viveros	4	0,06
Otros cultivos leñosos	13	0,19

El siguiente tipo de cultivo en importancia son los frutales no cítricos, pero quedan muy lejos de las hortalizas, ya que tan solo ocupan 791 Ha. Detrás quedan los cítricos, viñedos y cereales de grano. El resto de cultivos no poseen prácticamente importancia dentro de la agricultura de Águilas.

En cuanto a la ganadería decir que es el ganado ovino el que adquiere un mayor protagonismo dentro de este sector, ya que posee 8.001 cabezas de las 13.037 que posee todo el municipio, es

decir, el 61,37% del total. Le sigue el ganado caprino que alcanza casi la mitad de la cifra de cabezas. Descolgado ya, se sitúa el ganado porcino con 1.371 cabezas.

	Águilas	Murcia
Bovino	2	57.339
Ovino	8.001	482.640
Caprino	3.277	150.715
Porcino	1.371	1.635.122
Equino	39	2.740
Aves de corral	265	4.629.112
Conejas madres	5	20.945
Colmenas	77	16.839

Desde antiguo, dada la situación privilegiada de Águilas junto al mar, existió actividad pesquera. Existen vestigios de que los romanos la practicaban. Se sabe que en la Edad Media había una aldea de pescadores en Cope y durante el siglo pasado eran muchas las personas que trabajaban en las pesquerías de atún, bonito, mero y sardina. Como es lógico esta actividad sigue funcionando hoy día manteniendo cierta relevancia dentro del contexto económico del municipio.

Por el número de capturas destacan los peces, seguidos de crustáceos y moluscos. Dentro de esta categoría destacan de manera notable las melvas, con 152 toneladas de las 717 toneladas de peces que se capturaron en el año 2012. El segundo tipo de pez más capturado es la alacha, del que se capturaron 121 toneladas en el mismo año.

		Kg	€
Peces	Alacha	120.731,70	84.233,67
	Aligote	7.686,00	7.537,98
	Bacaladilla	3.334,20	12.115,64
	Bacoreta	25.772,10	46.755,09
	Boga	6.638,00	3.295,57
	Bonito	5.790,40	23.833,90
	Boquerón	54.512,00	225.821,05
	Brótola	9.474,00	48.980,03
	Caballa	73.651,50	32.484,59
	Caramel	6.797,70	17.632,96
Congrio común	267,20	259,10	

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

	Corvallo	514,90	2.096,84
	Corvina	176,40	1.339,73
	Chanquete	1.255,80	15.757,22
	Cherna	2,10	24,11
	Dentón	2.446,19	38.457,93
	Doblada	5.978,70	11.509,99
	Dorada	186,40	1.459,11
	Espetón	4.005,71	8.307,11
	Faneca	1.562,40	1.607,60
	Gallineta	425,10	6.890,79
	Gallo	132,00	2.211,22
	Jurel	53.387,00	57.869,22
	Lecha	9.723,29	95.511,67
Peces	Lubina	1.146,10	3.816,82
	Llampúa	46,70	89,78
	Magre	13,60	40,90
	Melva	151.900,10	168.953,20
	Merluza	8.795,70	55.610,53
	Mero	80,40	1.636,03
	Mollera	293,50	495,03
	Mujol	462,90	555,82
	Musola	228,40	1.190,50
	Pajel	631,40	3.791,15
	Palometa	4.544,06	14.453,46
	Pargo	13,90	81,32
	Pez de San Pedro	765,90	13.907,58
	Pez Espada	765,90	90.985,24
	Rape	9.127,30	60.270,06
	Rascacio	7.278,30	26.940,26
	Rayas	952,70	526,50
	Rubios	381,00	1.354,60
	Salmonetes	26.566,60	181.203,49
	Salpa	21.699,70	8.350,69
	Sardina	62.951,90	167.012,66
	Sargos	2.430,90	9.437,85
Serránidos	110,40	303,43	
Squaliformes	1.179,30	5.940,19	
Tintorera	2.363,80	4.239,83	

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

	Varios	18.231,50	57.347,66
Crustáceos	Bogavante	8,90	126,16
	Camarón	858,90	13.519,20
	Cangrejo mediterráneo	185,50	347,54
	Cigala	1.431,10	36.374,65
	Gamba blanca	2.679,50	52.066,81
	Gamba roja	24.966,65	811.431,57
	Langosta común	45,00	1.254,24
	Langostino	4,40	17,16
	Quisquilla	5.043,70	31.835,12
Moluscos	Calamar	5.626,70	50.715,55
	Pota	2.927,10	9.222,74
	Pulpo común	14.982,40	78.071,20
	Sepia común	6.834,30	40.757,68

Sin embargo, es muy destacable cómo ha descendido el número de capturas a lo largo de estos últimos años. Se produce un descenso continuado desde el año 2001 hasta el 2013 donde se alcanza el valor mínimo de la serie analizada. En cuanto al valor económico de las capturas, se aprecia una dinámica parecida. El pico máximo en este caso se produce en el 2003, pero el descenso de este valor económico no es tan acusado como pueda suceder con el número de capturas.





- Sector Secundario. Industria, minería y construcción

La industria no es el sector que más personas ocupa, ni el que produce mayores beneficios a nivel municipal, pero sí es cierto que posee cierta importancia dentro de la economía de Águilas. Como es lógico pensar, el tipo de industria que más importancia adquiere es la industria manufacturera y dentro de ella la industria de la alimentación y bebidas. El motivo de que esto sea así es que existe este tipo de industria como una industria derivada de la actividad agrícola, hortícolas fundamentalmente, dedicada al manipulado de estas.

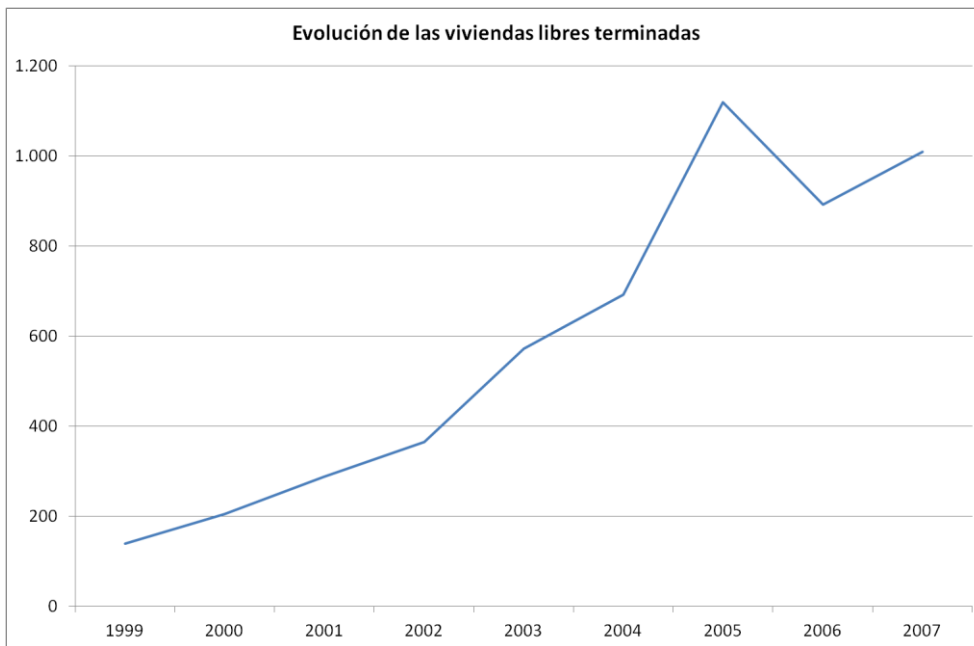
	Número de establecimientos		Estrato de empleo			
	Región	Águilas	Menos de 20 empleados		Más de 20 empleados	
			Región	Águilas	Región	Águilas
Industria extractiva	178		169		9	
Industria manufacturera	8.460	109	8.003	107	457	2
Suministro de energía, gas, vapor y aire acondicionado	670	10	658	10	12	0
Suministro de agua, actividades de saneamiento, gestión de residuos y descontaminación	395	7	358	7	37	0

Como norma general la inversión industrial ha ido disminuyendo en toda la serie.

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Nueva industria	6.135.790,00	10.786.833,00	1.257.891,00	12.954.550,00	4.733.154,00	945.706,00	2.556.848,00
Ampliación	1.432.063,00	597.010,00	701.342,00	6.051.785,00	921.604,00	254.914,00	1.954.627,00

La construcción refleja a la perfección los avatares de los ciclos económicos, al mismo tiempo que es una actividad arrastrada por el turismo.



Se puede ver, a falta de datos municipales más recientes, como entre los años 2006 y 2007 la tendencia alcista comenzada en 1999, se ve claramente truncada.

- Sector Servicios. Comercio y Turismo

La actividad comercial se divide entre comercio minorista y comercio mayorista. El primero posee un mayor número de establecimientos que el segundo, puesto que son 632 frente a los 154 que posee el comercio mayorista (año 2011). Dentro del comercio minorista, serán los comercios al por menor en establecimientos especializados los que posean un mayor número de locales (430), seguidos por el comercio al por menor en establecimientos no especializados (99).

	Establecimientos
Comercio minorista	632
Venta y reparación de vehículos de motor y motocicletas	67



**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

Venta de vehículos de motor	31
Mantenimiento y reparación de vehículos de motor	31
Comercio de repuestos y accesorios de vehículos de motor	3
Venta, mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus repuestos y accesorios	2
Comercio al por menor, excepto vehículos de motor y motocicletas	565
Comercio al por menor en establecimientos no especializados	99
Comercio al por menor en establecimientos especializados	430
Comercio al por menor en puestos de venta y mercadillos	32
Comercio al por menor ni en establecimientos, puestos ni mercadillos	4
Comercio mayorista	154

El litoral murciano está caracterizado por la fuerte impronta que ha dejado la actividad turística. El turismo de playa especializado se desarrolló en Murcia a partir de los años '70, aunque carente de orden y reproduciendo problemas ya existentes en otras regiones turísticas españolas.

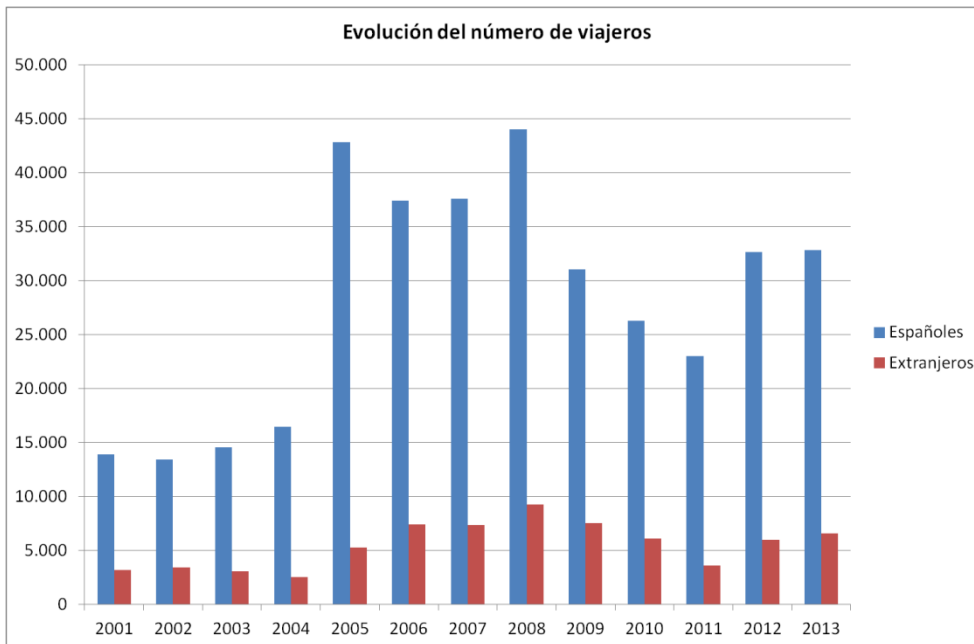
La costa desde Cartagena hasta Águilas ha tenido un desarrollo más tardío. El factor más determinante que explica este retraso ha sido la deficiente infraestructura de comunicación. Hasta finales de la década de los '80 no se empieza a disponer de una incipiente red de autovías que conecten Murcia con el resto del litoral levantino y, o que es más importante, con un aeropuerto internacional, el de "El Altet". La costa Sur, en la que se encuentra Águilas junto con Mazarrón, aun carece de buenas comunicaciones con el resto de la Región de Murcia y con los ejes principales de comunicación nacionales.

Se destacará que tanto las características del medio físico como las climatológicas generan un ambiente ideal para el turismo de sol y playa. Entre los sectores rocosos se encuentran playas de aguas claras. Además el clima de inviernos suaves y calurosos veranos invita a su disfrute. Por tanto, el municipio de Águilas posee la materia prima necesaria para potenciar la actividad turística en su territorio.

Hace algunos años, este turismo no se podía desarrollar debido a las dificultades que ofrecía la orografía que circunda el municipio, lo que hacía que el acceso a él desde las rutas nacionales e internacionales no fuera nada fácil. Es por este motivo por el que tradicionalmente se ha producido un turismo de carácter regional, aunque se puede decir que el carácter de este era más comarcal que regional, puesto que muchos de estos turistas procedían de Lorca. Este tipo de turismo poseía una componente totalmente estacional; se daba en verano donde pasaban la temporada en la vivienda propia de segunda residencia que quedaba el resto del año cerrada. Este modelo turístico está cambiando con el paso de los años, gracias en gran medida a la mejora

de las vías de comunicación que hace más accesibles sus enclaves. Un ejemplo es la autovía que va de Murcia a Almería y a Granada que posee un ramal que lleva hasta Águilas. Se pueden encontrar urbanizaciones desde Cabo Cope hasta la Carolina.

El turismo ha ido evolucionando con el paso del tiempo y ha ido acomodándose a los momentos económicos atravesados por la población. En el siguiente gráfico se comprueba la evolución de los viajeros en Águilas.



Tal y como se puede comprobar el número de viajeros que han elegido este municipio para pasar unas vacaciones ha aumentado bastante en tan solo cinco años, ya que se pasa de 17.125 visitas en el 2001 a 39.389, es decir más del doble. Otro dato a destacar es que se trata de un turismo de carácter nacional, puesto que la proporción de viajeros extranjeros es muy pequeña si se compara con los españoles.

El perfil del turista que visita Águilas es el siguiente:

- Turista nacional.
- El 40% realiza sus visitas en verano, mientras que el 60% las realiza durante el resto del año.
- Reside, mayoritariamente, en las comunidades autónomas de Madrid, Andalucía, Valencia y Castilla-La Mancha.
- Viaja preferentemente acompañado de su familia.
- El porcentaje de alojamientos en vivienda ronda el 80%, muy superior que el alcanzado por los hoteles.

- Ha visitado con anterioridad la Región de Murcia.

Los equipamientos turísticos a fecha de 2014 constan de:

<b>HOTELES</b>	Alojamientos	Plazas
5 estrellas	0	0
4 estrellas	1	286
3 estrellas	2	103
2 estrellas	3	206
1 estrella	1	14
<i>TOTAL</i>	<i>7</i>	<i>609</i>
<b>PENSIONES</b>	Alojamientos	Plazas
2 estrellas	3	85
1 estrella	3	76
<i>TOTAL</i>	<i>6</i>	<i>161</i>
<b>APARTAMENTOS</b>	Alojamientos	Plazas
Segunda	100	478
<i>TOTAL</i>	<i>100</i>	<i>478</i>
<b>CASAS RURALES</b>	<i>1</i>	<i>8</i>
<i>TOTAL</i>	<i>1</i>	<i>8</i>
<b>CAMPING</b>	<i>2</i>	<i>366</i>
<i>TOTAL</i>	<i>2</i>	<i>366</i>
<b>RESTAURANTES</b>	Establecimientos	Plazas
<b>Segunda</b>	1	134
<b>Tercera</b>	9	1.513
<b>Cuarta</b>	40	2.534
<i>TOTAL</i>	<i>50</i>	<i>4.181</i>
<b>CAFETERÍAS</b>	Establecimientos	Plazas
<b>2ª (1 taza)</b>	7	177

- Lugares de interés

- Torre de las Palomas: Palomar de la Casa Grande, siglo XVIII. Su interior está en ruinas, pero el exterior se encuentra bastante bien conservado. De difícil acceso al estar situada en el centro de una propiedad privada y rodeada de cultivos. A 2 km del centro por la carretera de Águilas a Lorca.
  
- Torre de Cope: Recientemente restaurada sobre las ruinas del siglo XVI. Torre de vigía y defensa destruida y reconstruida numerosas veces a lo largo de la Historia. Testigo mudo de multitud de batallas en el mar, sufrió el acoso insistente de los corsarios norteafricanos. Está situada en la bahía de Cope, a 9 km del centro de la ciudad y se accede a ella por la carretera local del mismo nombre.
  
- Monumento al Ferrocarril: Situado en la Plaza de Isaac Peral. Consiste en una antigua máquina locomotora, una de las primeras que se usaron en Águilas, construida en 1889 en Glasgow (Escocia) y traída en barco, desmontada, al puerto de Águilas. Empezó a prestar servicio el 1 de Abril de 1890 y cesó el 15 de noviembre de 1967. Es yb ginebahe ak ferrocarril, por todo lo que ha supuesto para el desarrollo económico de la población.
  
- Embarcadero del Hornillo: Antiguo embarcadero de mineral, construido por la Compañía Británica de Ferrocarriles del Sureste, a finales del siglo XIX, e inaugurado en 1903. Su sistema de carga y descarga fue revolucionario para la época. Actualmente no está en funcionamiento. Está situado en la bahía del Hornillo y su acceso es fácil.
  
- Casino de Águilas: Edificio construido entre 1894 y 1895. Tiene tres plantas, fachada noble, amplio vestíbulo de distribución y habitaciones en torno, que se alza bastante cerca del mar. Destacan en su interior diez pinturas alegóricas realizadas en 1905 por el murciano José Sánchez. Las pinturas se localizan en el techo del portal de acceso al vestíbulo de distribución y en las paredes de éste. También hubo pinturas, al parecer, en el contiguo salón de baile que hoy no existen.
  
- Parroquia de San José: De un neoclasicismo sobrio y sin decoración, combinando tonalidades grises y blancas en su interior con una planta básica de tres naves, crucero y ábside profundo. Por el 1853, fecha más o menos de su construcción,

existían en Águilas grandes fundiciones de plomo para la extracción de plata, y sus obreros contribuían con sus aportaciones a su construcción. La principal fábrica de fundición tenía una imagen de San José, de ahí el nombre de la misma. Por otra parte, en esta parroquia se conserva la imagen de la Virgen de los Dolores, patrona de la ciudad, obra de Roque López discípulo de Salzillo.

- Molinos de Sagrera y los Alacranes: Situados sobre dos montes en pleno centro de la ciudad. Ambos son molinos de grano en desuso, con aire pintoresco, que están situados en pequeñas colinas desde donde se divisa la ciudad. Se accede a ellos subiendo por estrechas y sinuosas calles. Sus largas aspas de lona, que el suave viento del mar hace girar pausadamente, forman parte del paisaje aguileño.
- Fortaleza de Tébar y Chuecos: Torres que cumplieron la misión de vigía y defensa de la zona. Totalmente en ruinas en la actualidad, se sitúa en una zona muy montañosa sobre altos montículos.
- Castillo de San Juan de las Águilas: Ruinas pertenecientes al siglo XVIII. Desde arriba (85 metros) se contempla una maravillosa panorámica de la ciudad y sus alrededores. Fácil acceso. Subida a pie por la calle Murillo frente a la plaza de Robles Vives. Situado en el extremo sur de la población.
- Playas
  - El Cigarro o Amarilla: A 2 km. Con difícil acceso desde tierra, bien desde un camino en muy mal estado que parte de la carretera de Calabardina o a través de un sendero que arranca desde El Hornillo, y desde el que se disfruta de una estupenda panorámica de la Bahía y de la Isla del Fraile. La singularidad de esta playa, radica en el color de la arena que le da nombre, y a su ubicación abierta al sur y protegida al Levante por la Isla, de la que está separada por un estrecho canal de poco más de 50 metros de ancho y 1,5 metros de profundidad, peligroso para el baño los días de temporal. La corriente de Levante predominante, aumenta de intensidad en el estrecho entre la isla y la playa, dando como resultado unas aguas de calidad y transparencia extraordinarias. Durante todo el verano es punto de encuentro de numerosas embarcaciones deportivas. El entorno es muy rico en restos arqueológicos.

- Calacerrada o Los Cocedores: Recibe estas denominaciones por su aspecto y por los antiguos cocedores de esparto que todavía se conservan en sus extremos. Está encajada entre un cabezo de color negro debido a la presencia de rocas volcánicas y otro amarillo con restos de playas fósiles, lo que constituye un entorno único para los amantes de la Geología. Fundida con Andalucía a 5,5 km de la ciudad, sus arenas se abren al sur, protegida de los vientos de Levante por la Punta Parda.
- La Colonia: Situada dentro de la ciudad, abierta al sur, protegida parcialmente del Levante por el promontorio del Castillo, del que nace, se extiende hoy hasta "La Casica Verde" gracias a la regeneración realizada hace unos años. Aquí se encontraban la antigua pescadería, el puerto de poniente y los balnearios. Formada por arena y gravas, la entrada al mar es suave, presentando en algunas zonas un escalón brusco sobre todo en su parte central. Está rodeada de jardines, palmeras y zonas de recreo.
- Calarreona: A 2,5 km. Es la de mayor longitud y anchura, con importante extensión de arena que incluso formaba pequeñas dunas en los saladares contiguos. Orientada a mediodía y abierta a todos los vientos, los fuertes temporales impiden el baño por las grandes olas y resaca que pueden generar. Un pequeño promontorio central en el que se asienta un albergue juvenil la divide en dos partes: Calarreona-Las Tortugas, la occidental, y Calarreona-La Cabaña, la oriental. Buenos accesos y entrada al mar suave con fondo arenoso.
- Las Delicias: La otra gran playa de la población descansa entre el Club Náutico y el Promontorio de La Aguilica, regenerada también en los últimos años es hoy una de las mejores playas. Formada por arena gris, entrada suave al mar y fondo arenoso (excepto el corto tramo de la desembocadura de la Rambla de "Las Culebras"). Ocupa la casi totalidad de la Bahía de Levante, considerada una de las más bellas del Mediterráneo, da albergue al Puerto Pesquero y al Deportivo. Playa y Marina con bandera azul desde 1992. Cuenta con área para deportes de playa.
- La Higuérica: A 5 km. Dentro de las conocidas como Cuatro Calas, magnífica playa que junto a sus hermanas cuenta con una importante extensión de arenas doradas que se sumergen suavemente en un mar transparente. Abierta a Levante está protegida del Poniente y algo menos del Lebeche. Tiene enfrente un pequeño islote

rocoso de aguadas aristas, conocido por los pescadores como "La Cama de los Novios". Posee un buen acceso por carretera.

- La Carolina: Una de las playas emblemáticas, a 5,5 km, con buen acceso desde la carretera de Almería, orientada a Levante con una inmejorable vista de la población y el promontorio del Castillo, arena muy fina y abundante, entrada al mar suave y progresiva. Protegida del Sur y el Poniente. Solo ocasionales temporales de Levante pueden aconsejar retrasar un baño único.
- Otras playas: Cueva de Las Palomas, El Fraile, El Rafal, playa del Arroz, Levante, El Sombrero, Barranco La Mar, El Pino, Matalentisco, La Tortuga, Cope, Fuente de Cope y la Cola.

- Fiestas

Dentro de las fiestas aguiléñas, hay una que destaca sobremanera en el calendario: el Carnaval. El Carnaval de Águilas es una manifestación popular que cuenta con una sólida historia, ya que se ha sucedido a lo largo de los dos últimos siglos con fuertes connotaciones sociales y culturales. Una fiesta que se disfruta en dos semanas, pero en la que se trabaja durante todo el año con mucha ilusión y esfuerzo, y en cuyos preparativos participa, tanto directa como indirectamente, toda la población aguiléña.

Los carnavales de Águilas son famosos por sus desfiles y, cada vez más, por el conocido como "Carnaval de la Noche" en el que prácticamente todo el mundo se disfraza y sale a disfrutar de la noche aguiléña.

El Carnaval de Águilas, fiesta declarada en 1997 de Interés Turístico Nacional y en 2015 de Interés Turístico Internacional, se extiende durante dos semanas. El sábado por la noche, tras el pregón y la batalla entre Don Carnal y Doña Cuaresma, con el triunfo de aquél, empieza la fiesta multitudinaria. Los desfiles se realizan de domingo a martes, y desde hace unos años, se realiza también un desfile con participación de comparsas de toda la región el sábado siguiente, ya en plena Cuaresma. Durante estos desfiles, en los que participan más de 4.000 personas, comparsas, grupos, bandas de música, charangas y carrozas se suceden en medio de un jolgorio festivo impresionante, que se contagia al público asistente y lo hace partícipe del carnaval.

Durante toda la fiesta, se rompen sobre las cabezas ajenas los "cascarones", realizados relleno de cáscaras de huevo vacías con confetti, y se bebe "cuerva", bebida típica del carnaval aguiléño realizada a base de vino, fruta y otros ingredientes.

Como manifestaciones paralelas y complementarias se organizan concursos de cuervas, de trajes de papel, conciertos, festivales de música salsa, etc.

Siguiendo con las fechas del calendario, metidos ya en el mes de marzo, está el día de la Virgen de los Dolores, es decir, la Patrona de Águilas.

Lógicamente, la siguiente festividad es la Semana Santa.

En julio, es la festividad de la Virgen del Carmen, Patrona de los Pescadores. Ese día se pasea a la Virgen por toda la ciudad, además del indispensable recorrido por la costa montando en muchos barcos de pescadores.

En este mismo mes es cuando se abre la temporada veraniega en la que se podrá disfrutar de un gran número de verbenas en los distintos barrios de Águilas. Además, se producen un gran número de actos al aire libre tales como competiciones deportivas, teatros callejeros, etc.

Ya en agosto, se dan varios acontecimientos. El primer domingo de este mes es el Día del Turista, el segundo domingo es el Encuentro de Cuadrillas, el día 14 es el Gran Castillo de Fuegos Artificiales en la bahía de Levante (durante el día la gente realiza barbacoas en espera del castillo de fuegos artificiales) y, finalmente se celebra el día de la Asunción de la Virgen, día grande de la temporada veraniega.



## II. MEMORIA JUSTIFICATIVA.

### 2.1. LEGISLACIÓN VIGENTE DE APLICACIÓN AL EXPEDIENTE.

---

Como punto de partida a la redacción del **PGMO**, resulta de interés un sucinto estudio de la compleja situación de la legislación urbanística en el momento presente.

El vigente **PGMO** de Águilas data de 20 de febrero de 2003, periodo en el cual ha habido modificaciones legislativas.

Actualmente, el **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y Rehabilitación Urbana**, establece los aspectos fundamentales de carácter básico y de competencia exclusiva del Estado, y trata de poner las bases de un sistema estable en el ordenamiento jurídico – urbanístico español, que queda compuesto por la citada Ley; la parte vigente del Texto Refundido del 92; y, por último, el artículo 4 de la Ley 7/97, de Medidas Liberalizadoras en Materia de Suelo y Colegios Profesionales (que modifica la competencia para la aprobación de instrumentos de planeamiento urbanístico y su ejecución contenidos en la Ley Básica Local), conformando en derecho urbanístico estatal vigente, sin olvidar que se han planteado recursos de inconstitucionalidad contra aquella.

En cuanto a la legislación urbanística vigente y propia de la Comunidad Autónoma de Murcia, se concreta en el **Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio**, vigente y de aplicación al presente expediente.

Actualmente, y conforme a lo preceptuado en la **Disposición Transitoria Octava del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio**, "hasta tanto se aprueben las normas de desarrollo de esta Ley se aplicarán el Reglamento de Planeamiento, aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio; el Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto; y el Reglamento de Disciplina Urbanística, aprobado por Real Decreto 2187/1978, de 23 de junio", por tanto, los **Reglamentos de Planeamiento, Gestión y Disciplina urbanística, RPU, RGU y RDU**, se conforman como legislación urbanística supletoria.

Finalmente, las normas sectoriales de aplicación, tanto regionales como estatales (carreteras, aguas, montes, minas, ferrocarriles, vías pecuarias...).

En conclusión, al presente expediente le será de aplicación la siguiente normativa:

1. **El Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU)**. En cuya interpretación debe tomarse en consideración en la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, la Resolución de la Dirección General de Urbanismo por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística para la aplicación de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (BORM de 21 de 2008).
  
2. 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 (TRLSRM)** *vigente en su aplicación al PGMO de Águilas, a excepción de su disposición adicional segunda y las referencias que dicha norma hace a la evaluación de impacto ambiental, al estudio de impacto ambiental y a la declaración de impacto ambiental de instrumentos de ordenación territorial o urbanística, según lo establecido en la disposición derogatoria única de la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada.*
  
3. Legislación urbanística estatal y supletoria en vigor: **Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, y el Real Decreto 2178/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RPU, RGU y RDU).**
  
4. **Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas Decreto N° 102/2006, de 8 de junio.**

*Así como la normativa de desarrollo y aplicación de las mismas:*

*...- Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas por la que se dicta una instrucción interpretativa del artículo 38 de la normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto 102/2006, de 8 de junio.*

*.- Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas por la que ordena la inclusión del inventario de cauces de la Región de Murcia en el Sistema Territorial de Referencia.*

*.- Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio y Costas por la que se dictan instrucciones interpretativas del anexo V de la normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia aprobadas de 18 de junio, y de los artículos 5 y 41 de la normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto 102/2006, de 8 de junio (DG 783/2007).*

*.- Resolución de la Dirección General de Ordenación del Territorio por la que se dicta instrucción interpretativa del artículo 42 de la normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por decreto 102/2006, de 8 de junio (DG 2473/2007).*

*.- Resolución Nº 6 de la Dirección General de Urbanismo y Ordenación del Territorio por la que se dicta instrucción interpretativa del artículo 38.1.A de la normativa de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto 102/2006, de 8 de junio (DG 2474/2007).*

5. **Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia**, aprobado por Decreto 57/2004, de 18 de junio, vigente en su aplicación al PGMO de Águilas, a excepción de lo relativo a la Actuación de Interés Regional (AIR) Marina de Cope en cumplimiento de la sentencia nº 742/2016, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia de 28 de octubre de 2016, que anula la modificación del Plan General de Águilas en desarrollo del AIR, y en consecuencia se recupera los límites del Parque Regional Costero Cabo Cope y Puntas de Calnegre.

6. **Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.**
  
7. **Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada** que deroga la Ley 1/1995, de 8 de marzo, de Protección del Medio Ambiente de la Región de Murcia, así como la disposición adicional segunda 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, y las referencias que dicha norma hace a la evaluación de impacto ambiental, al estudio de impacto ambiental y a la declaración de impacto ambiental de instrumentos de ordenación territorial o urbanística, y también deroga los apartados 4, 5, 6 y 7 del artículo 2, y el artículo 9 del Decreto 16/1999, de 22 de abril, de vertidos de aguas residuales industriales al alcantarillado.
  
8. **Normas sectoriales de aplicación:** Leyes de Aguas, Carreteras, Montes, Puertos, Vías Pecuarias...

## 2.2. NECESIDAD Y CONVENIENCIA DE LA REVISIÓN DEL PGMO VIGENTE.

---

En cuanto a los motivos legales de revisión de los Planes de Ordenación, el Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia se limita a señalar en su artículo 148.1 (in fine), que:

“(…) Ésta se producirá por las causas previstas en dicho Plan o por circunstancias sobrevenidas, debiendo ajustarse al procedimiento establecido para su tramitación y aprobación”.

El Ayuntamiento de Águilas, entre otras motivaciones, ha constatado la necesidad de revisión del planeamiento, en virtud a las siguientes consideraciones:

- Necesidad de estudiar convenientemente, en todo el término municipal, el Suelo No Urbanizable para definir y delimitar diferentes grados de utilización y protección (ambiental, dominios públicos...).
- Conveniencia y oportunidad de prever desde el planeamiento fórmulas que favorezca e incentiven los desarrollos turísticos de alta calidad, particularmente, aprovechando las potencialidades de desarrollo turístico residencial de toda la franja litoral del término municipal.
- Conservación del Patrimonio natural, paisajístico, arqueológico y ambiental, incorporándolos en un modelo territorial claro, coherente, garantizando que no se desvirtúen los valores históricos acumulados a lo largo del tiempo por la población.
- Adaptar el planeamiento a la nueva estructura de la clasificación del suelo que surge con el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, **TRLSRM**, distinguiendo entre: “Suelo urbano”, “Suelo urbanizable” y “Suelo No Urbanizable”, así como, sus diferentes subcategorías legales de suelo correspondientes.

### **2.3. ADAPTACIÓN A LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA).**

---

El Documento de Aprobación Inicial fue sometido a Evaluación de Impacto Ambiental, obteniendo Declaración de Impacto Ambiental favorable en fecha 25 de julio de 2014. Entre las determinaciones que establece la DIA para el Plan General Municipal de Ordenación de Águilas, figuran las siguientes, para las cuales se recogen en el PGMO una serie de medidas para su correcto cumplimiento.

***El planeamiento de desarrollo, en su caso, así como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades previstas que se deriven del desarrollo de este instrumento de ordenación, deberán someterse en función de su naturaleza y de la normativa vigente, al trámite ambiental que les corresponda.***

Tanto el planeamiento de desarrollo como las nuevas infraestructuras, proyectos o actividades, de acuerdo con la legislación estatal de evaluación ambiental, así como con la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada de la Región de Murcia, se someterá al trámite de evaluación ambiental para determinar la incidencia de las propuestas sobre el medio ambiente y se diseñen las pertinentes medidas preventivas, correctoras o de mejora ambiental, bien de aplicación directa o de desarrollo en otras fases de desarrollo.

La evaluación ambiental tendrá los contenidos que determinen las normas anteriormente citadas.

***Los proyectos de desarrollo de este Plan General estarán sujetos a lo establecido en el RD 105/2008, por el que se regula la producción, gestión de los residuos de la construcción y demolición.***

***Se incluirá en los proyectos de ejecución de las obras un estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición.***

Los proyectos de desarrollo del Plan General estarán sujetos al RD 105/2008 y, en cumplimiento de lo establecido en el mismo contarán con un estudio de gestión de residuos de la construcción y demolición

***Las normas de edificación deberán contener la regulación de los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida domiciliaria de residuos, según la Ley 22/2011.***

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 12.5 de la Ley 22/2011, el PGMO ha incorporado en la normativa de edificación los requisitos técnicos de diseño y ejecución que faciliten la recogida domiciliaria de residuos.

**Se dispondrá de 1 punto limpio por cada 15.000 habitantes para la recogida selectiva de residuos domiciliarios.**

Según lo establecido en el Plan Regional de Residuos, se dispone de un punto limpio por cada 15.000 habitantes.

**Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias para no afectar a las aguas subterráneas. Las redes de recogida de aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.**

Los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc.) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo, salvo que por razones técnicas sea aconsejable redes mixtas o unitarias.

**El Ayuntamiento deberá adaptar las ordenanzas existentes y el planeamiento urbanístico a las previsiones de la Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y de sus normas de desarrollo.**

**En el planeamiento de desarrollo deberá ser considerada la Zonificación Regional para la Calidad del Aire según la Ley 34/2007 y los Planes de Mejora de la Calidad del Aire existentes o los que se desarrollen para el municipio.**

El Ayuntamiento velará por el cumplimiento de las disposiciones reguladas por la Ley 34/2007, de calidad del aire y protección de la atmósfera, y de sus normas de desarrollo.

**En el planeamiento de desarrollo, para la ordenación de los usos, se deberá garantizar la compatibilidad de las actuaciones previstas con los usos existentes y próximos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas, evitando de manera especial las potenciales molestias que pueden ocasionarse a los vecinos de los establecimientos o lugares en que se ejerzan actividades económicas. También se considerará la sinergia que produzcan diferentes actividades que se pueden desarrollar.**

En el Planeamiento de Desarrollo, los usos previstos deberán ser coherentes con los usos colindantes existentes y previstos, al objeto de impedir riesgos o daños al medio ambiente o la seguridad y salud de las personas, evitando de manera especial las potenciales molestias que puedan ocasionarse a los vecinos de los establecimientos o lugares que se ejerzan actividades económicas.

**Se estará a lo dispuesto en la legislación estatal sobre el ruido, Ley 37/2003 y normativa de desarrollo y autonómica vigente sobre el ruido (Decreto 48/1998).**

**Las ordenanzas municipales deberán recoger los valores límite del ruido en relación con los usos del suelo, que deberán considerar los objetivos de calidad acústica establecidos en el RD 1367/2007 y del Decreto 48/1998.**

La regulación de los niveles ambientales y de las actuaciones de lucha contra el ruido ambiental se sujetará a lo dispuesto en el Decreto 48/98, de 30 de julio, de protección del medio ambiente frente al ruido, así como a lo dispuesto en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido y al Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003 y que establece los objetivos de calidad acústica.

Los niveles sonoros a tener en cuenta, como valores límite, son los especificados en la Tabla A (objetivos de calidad acústica para ruido aplicables a áreas urbanizables) del Anexo II correspondiente al Real Decreto 1367/2007, disminuidos en 5 decibelios (niveles sonoros límite para áreas clasificadas como "urbanizables").

**Los instrumentos de planeamiento de desarrollo deberán incluir documentación complementaria, de acuerdo con el RD 9/2005, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, que será validada y aprobada por la Dirección General de Medio Ambiente cuando se ubiquen en emplazamientos afectados y/o declarados como contaminados según RD 9/2005.**

Los instrumentos de desarrollo, cuando se ubiquen en emplazamientos afectados y/o declarados como contaminados según el RD 9/2005, deberán presentar un informe de situación cuando vayan a desarrollar una actividad diferente a las actividades potencialmente contaminantes del suelo o cuando supongan un cambio de uso.

**Se han detectado discrepancias entre el Suelo No Urbanizable de Protección Específica (especialmente en Almenara-Cabo Cope y en Cuatro Calas) y las áreas protegidas. Estas áreas deben ser Suelo No Urbanizable de Protección Específica.**

**En la ZEPA Almenara-Moreras-Cabo Cope debe tenerse en cuenta la delimitación del Plan de Gestión. Además según el Decreto 299/2010 y la Ley 7/1995 los instrumentos de ordenación incorporarán en sus determinaciones la delimitación de las Áreas de Protección de la Fauna Silvestre, con indicación del régimen de protección, así como una clasificación del suelo y una normativa coherente con las necesidades de protección.**

**En Cuatro Calas el Plan General deberá clasificarlo como Suelo No Urbanizable de Protección Específica, excepto en el albergue que podrá mantener su clasificación.**



Se han redelimitado las áreas protegidas en base a su última revisión, aparte de incluir en la normativa el hecho de que prevalece sobre la representación gráfica que aparece en los planos, lo que se indique por parte de la normativa sectorial correspondiente.

***El Plan debería regular en detalle el régimen urbanístico del SGEQ del alberque para asegurar que los posibles usos no afecten al espacio natural.***

El SGEQ situado en el ámbito del albergue tendrá los usos y actuaciones limitados a los de uso turístico de muy baja intensidad para evitar el desarrollo de equipamientos hoteleros desmesurados que puedan afectar negativamente al LIC. En cualquier caso, cualquier actuación deberá contar con su correspondiente estudio de repercusiones sobre la Red Natura 2000.

***Se debería garantizar la conservación de los hábitats del humedal (1420 y 92D0) para lo que el Plan debería ampliar la zona de Suelo No Urbanizable de Protección Específica de Protección de Cauces aguas arriba del Espacio Protegido, hacia el este y norte, estableciendo una banda de protección de al menos 100 m a ambos lados de los cauces existentes.***

Para el desarrollo de cualquier sector en la zona se deberá realizar el correspondiente deslinde del DPH y se deberán indicar las zonas de servidumbre y policía.

Se incluirá también en las condiciones de sectorización el considerar la funcionalidad ecológica de los márgenes de los cauces, en el marco de los estudios hidrológicos correspondientes.

***Para las áreas protegidas, especialmente aquellas que no cuenten con PORN, el Plan debería incrementar los niveles de protección para el uso y aprovechamiento del suelo con una normativa rigurosa y eficaz, desarrollando unas limitaciones urbanísticas que complementen a la normativa sectorial existente y que garantice la conservación de sus valores.***

Se incorpora una normativa básica referente a los usos permitidos y limitaciones sobre los mismos en Espacios Naturales Protegidos mientras éstos no tengan un Instrumento de Ordenación que establezca dichas limitaciones.

***En la normativa del Plan, se debería recoger que, dado que el PORN de Calnegre-Cabo Cope está en proceso de elaboración y aprobación, el Plan deberá adaptarse al mismo y, hasta que esa adaptación no tenga lugar, las determinaciones del PORN prevalecerán sobre el Plan.***

***En el Suelo No Urbanizable de Protección Específica de Protección Ambiental, el régimen aplicable debería ser el determinado por los instrumentos de ordenación y planificación de los espacios naturales y espacios de la Red Natura 2000, incluyendo una referencia expresa a dichos instrumentos.***

Se hace una referencia expresa a los Planes de Ordenación de los Recursos Naturales y a los Planes de Gestión de los espacios de la Red Natura 2000 y espacios naturales protegidos en aquellos artículos en los que se trate del régimen urbanístico del Suelo No Urbanizable de Protección Específica, para la categoría de Protección Ambiental.

***Debería actualizarse la normativa del Plan para hacer referencia a la Ley 42/2007 y a las Directivas Hábitats y Aves.***

***Se debería incorporar el condicionante de que cualquier plan o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para el mismo, y que pueda afectar de forma apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de repercusiones en el lugar, conforme a la Ley 42/2007.***

Los instrumentos de desarrollo, así como cualquier plan o proyecto colindantes con Espacios de la Red Natura 2000 que, sin tener relación directa con la gestión del lugar o sin ser necesario para el mismo y que pueda afectar de forma apreciable a dichos lugares, se deberá someter a una adecuada evaluación de sus repercusiones en el lugar, teniendo en cuenta los objetivos de conservación del mismo, conforme al artículo 6 de la Directiva 92/43/CEE, y según el RD 1997/1995, modificado por el RD 1193/1998 y la Ley 42/2007.

***Dentro del Suelo No Urbanizable de Protección Específica los espacios naturales (Red Natura 2000 y Espacios Naturales Protegidos) deberían quedar reflejados en una subclase independiente a la de "Protegido por las Directrices de Ordenación Territorial del Litoral".***

El Suelo de Protección Ambiental establecido en las Directrices de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia incluye los Espacios de la Red Natura 2000, Espacios Naturales Protegidos, Humedales de Importancia Internacional y Zonas Especialmente Protegidas de Importancia para el Mediterráneo.

***Respecto a los Dominios Públicos Sectoriales, debería aclararse en normativa qué elementos forman esta categoría, así como definirse y establecerse el régimen aplicable a los mismos.***

Se ha indicado en la normativa los elementos incluidos en cada Dominio Público Sectorial así como el régimen aplicable a los mismos.

***Los Montes Particulares Consorciados deberán clasificarse con una categoría No Urbanizable de Protección Específica o similar (especialmente los montes de "Nacimiento, Cueva y Jovita" y "Barranco del Pozo" clasificados como Urbanizable Sectorizado o Sistema General de Comunicaciones).***

Se han incluido como Suelo No Urbanizable Inadecuado para el Desarrollo Urbanístico los Montes Particulares Consorciados. En concreto el monte "Barranco del Pozo" y "Nacimiento, Cueva y Jovita".

**Se debería establecer una zona de amortiguación entre Sierra de la Almenara y la Autopista Cartagena-Vera.**

Se han establecido diversas zonas de suelo a no transformar al Norte de la Autovía Cartagena-Vera. De esta forma se podrá crear una banda de amortiguación lo suficientemente amplia como para preservar de posibles efectos negativos sobre la ZEPA y el LIC.

**Se deberían establecer como No Urbanizables los parajes de "Cañada Blanca", "Las Canales", "Lo Blanco", "Cabezo Negro" y "Matalentisco" para mantener la funcionalidad de Cuatro Calas.**

Se ha incluido un área de Suelo No Urbanizable Inadecuado para el Desarrollo Urbanístico al Norte de Cuatro Calas, conectando los drenajes que vierten al Espacio Natural. De esta forma se asegura la conectividad ecológica.

**Se deben cartografiar, antes de la ordenación de cada sector, los hábitats de interés comunitario, hábitats de especies de fauna y flora protegidas, vías pecuarias, ramblas, arroyos y otras zonas de interés existentes y se elaborarán normas de conservación y/o restauración de estos elementos. La conservación de estos elementos tendrá como fin, asegurar la conectividad entre los espacios con protección específica, para completar una red de corredores ecológicos. La cartografía de estos elementos, así como las normas deberán ser informadas y aprobadas por la DG.**

**En el tramo litoral entre Águilas y Calabardina el Plan General debería revisar la propuesta de ordenación de forma que se garantice la conservación de las zonas con valores naturales. En este sentido se deberá priorizar la revisión en las zonas con hábitats de interés comunitario que tengan una categoría diferente de No Urbanizable. En función de los datos obtenidos será necesario adaptar la clasificación del suelo y la normativa para conservar estos elementos.**

Para las zonas con hábitats de interés comunitario en Suelo Urbanizable Sectorizado, se establecerá la obligación en esos sectores de cartografiar, con carácter previo a la ordenación de cada sector, los hábitats de interés comunitario, hábitats de especies de fauna y flora protegidas, vías pecuarias, ramblas, arroyos, y otras zonas de interés existentes y se elaborarán normas de conservación y/o restauración de estos elementos naturales a tener en cuenta en el desarrollo de los distintos tipos de suelo. Estos estudios deberán ser aprobados e informados por el organismo competente.

En el momento en que se pretenda realizar la sectorización de suelos, se deberá realizar un estudio detallado de valores naturales con el fin de identificar los valores naturales presentes en la zona y establecer la necesidad de su conservación y/o restauración. Asimismo se establecerá la obligación en estos suelos de cartografiar las vías pecuarias, ramblas, arroyos y otras zonas de interés existentes con el fin de elaborar normas de conservación y/o restauración de estos elementos naturales a tener en cuenta en el desarrollo de los distintos tipos de suelo. Estos estudios deberán ser aprobados e informados por el organismo competente.

***Se dará prioridad a las asociaciones de hábitats 422011 y 422013, estableciendo las normas y elaborando cuantos estudios técnicos sean necesarios con el objetivo de garantizar la conservación en un estado favorable.***

En los estudios de hábitats se hará especial hincapié en los hábitats de interés comunitario prioritarios presentes en el término municipal de Águilas.

***La planificación deberá establecer medidas necesarias para garantizar la conservación de las especies, especialmente las no incluidas en áreas protegidas.***

Las especies protegidas de la flora por el Decreto 50/2003 o normativa que la sustituya o complemente, presentes en el término municipal, deberán ser tenidas en cuenta a la hora de planificar cualquier actividad, construcción o infraestructura, evaluando las posibles alteraciones a las que pueden estar expuestas, junto con las medidas preventivas y correctoras adoptadas para evitarlas. Si el grado de alteración resultante no fuera compatible con su adecuada conservación o existieran dudas al respecto, se informará al organismo ambiental competente con el fin de que valore la conveniencia de la actuación, pudiéndose, en su caso, denegar la correspondiente licencia.

En consecuencia con lo anterior, en las solicitudes de licencias de obras y actividades, cuando puedan afectar a las especies o hábitats señalados en estas normas deberá justificarse la ausencia de daños a ellas o bien aportar autorización expresa del organismo ambiental competente

***La totalidad de la superficie de microrreservas debería clasificarse como Suelo No Urbanizable Protegido por el Planeamiento, modificando las categorías de suelo que no se correspondan con esta.***

En general todas las microrreservas se encuentran incluidas dentro de Suelo No Urbanizable de Protección Específica, sin embargo existen tres microrreservas situadas fuera de este tipo de suelos:

- Cuatro Calas. La N-332 invade parte de la microrreserva AGUIL-04. Esta carretera ya está construida por lo que no tiene sentido su clasificación como No Urbanizable. En lo que se refiere a la reserva de infraestructuras, el proyecto cuenta con EIA y DIA favorable.
- Hoya de Fuente Álamo. La carretera N-332 y su reserva de infraestructuras invade parte de la microrreserva AGUIL-03. Dicha reserva de infraestructuras se creó en caso de mejorar la citada carretera ya existente, en cuyo caso el proyecto incluirá EIA y Evaluación de Repercusiones sobre la Red Natura 2000.
- Núcleo de Águilas. En la zona del castillo, clasificada como SGEL se encuentra la microrreserva AGUIL-01. En esta zona no se pretende ninguna actuación, por lo que se considera que su clasificación como SGEL es adecuada.

***El Plan debería incorporar y aprobar un primer catálogo de árboles monumentales, estableciendo su posterior revisión. Además se deberá incluir en normativa medidas que garanticen la conservación de estos árboles.***

Se ha realizado el catálogo y se incluirá en la normativa que la persona o entidad por cuya cuenta se realicen obras protegerá con pantallas aquellos árboles que por su proximidad pudieran recibir perjuicio en su integridad o desarrollo. Se completarán las medidas de preservación a estos efectos, rodeando con fuertes maderos los troncos de todos los árboles, sean cuales fueran su edad y tamaño.

Al concederse licencia para la ejecución de alguna obra, se hará constar en ella que no podrá comenzarse si antes no queda protegido el arbolado con arreglo a lo establecido en el párrafo anterior. La inobservancia de este precepto será motivo para la suspensión de la obra.

***Respecto a la Tortuga Mora, se debería evitar la regresión, disminución y pérdida de hábitat de las poblaciones de Almenara Centro, Cabo Cope, Sierra de la Carrasquilla y Cabezo de la Merced, asegurando la conectividad entre estas dos últimas.***

Se han delimitado las zonas con vegetación natural alrededor de la Sierra de la Carrasquilla y Cabezo de la Merced para las que se propone su no transformación urbanística mediante su inclusión en el Suelo No Urbanizable Inadecuado. Estas áreas también cumplen la funcionalidad para ser incluidas dentro del corredor entre Cuatro Calas y Almenara.

***Se deben tener en cuenta las medidas de conservación del Águila Perdicera consistentes en evitar la transformación urbanística del área de campeo en los alrededores de la AIR, manteniéndose como No Urbanizables los relieves y las zonas agrícolas que separan Cabo Cope y la Sierra de la Almenara (Barranco de los Lobos, Loma de los Peñones, Morra del Pan y Montalbán).***

En el suelo situado entre las áreas de Suelo No Urbanizable de Protección Geomorfológica existentes en la zona, se han establecido Suelos No Urbanizables Inadecuados.

***Se incorporarán medidas respecto a los tendidos eléctricos.***

Se han incluido en la normativa medidas específicas respecto a los tendidos eléctricos.

***En el SGI de la EDAR se debería evitar la afección o alteración, en ramblas con hábitats salinos y de saladares del inventario regional de humedales (Marina de Cope 1, Marina de Cope 2, Cañada Brusca, Matalentisco, Playa del Sombrerito).***

Las normas urbanísticas incluyen indicaciones para aquellos Sistemas Generales de Infraestructuras y EDAR que afecten o alteren los cauces hidrológicos y humedales presentes en el municipio.

***Las normas urbanísticas deberían regular en detalle los SG de Zonas Verdes y Espacios Libres y los SGEL "Espacios Naturales" prohibiendo su urbanización, así como que se implanten usos como parques, áreas de juego... distintos con los relacionados con la conservación de la biodiversidad.***

Se ha incluido una norma en el Plan General Municipal de Ordenación al respecto de los Sistemas Generales de Espacios Libres incluidos dentro de Espacios Naturales Protegidos en la cual se indica que no se permitirán usos con fines distintos a los relacionados con la conservación de la biodiversidad.

***Las normas urbanísticas deberían recoger la posibilidad de que se elaboren Planes Especiales para la ordenación y protección de zonas con valores naturales no recogidas en el ámbito de ningún área protegida.***

Se ha incorporado en la normativa la posibilidad de realizar Planes Especiales para la Ordenación y Protección de zonas con valores naturales no recogidas en el ámbito de ningún área protegida.

***Debería incorporarse como uso la conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad, así como los usos agropecuarios y forestales.***

Se ha incluido en la normativa el uso de la conservación del patrimonio natural y de la biodiversidad, así como el uso agropecuario y forestal.

***En Suelo de Protección Paisajística y Protección Geomorfológica, debería aclarar la normativa cuáles son los usos, instalaciones o construcciones que podrían llevarse a cabo, especialmente cuando cuenten con valores naturales. En tal caso y antes de la autorización de usos, instalaciones y construcciones, se debería establecer como necesidad un informe favorable de la DG competente en materia de biodiversidad y recursos naturales. Para estas zonas debería restringirse***

**la instalación de nuevas construcciones, el uso turístico aislado y la implantación de industrias extractivas.**

Al respecto del Suelo de Protección Paisajística y el Suelo de Protección Geomorfológica, la normativa del Plan General ha incluido que cualquier instalación en dichas zonas precisará de un estudio detallado de los valores naturales presentes en la zona y el requisito de un informe del órgano ambiental de la administración autonómica.

**En la definición de Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces debería ampliarse para incluir la protección de los valores naturales de los cauces así como su funcionalidad como corredores ecológicos.**

Se ha incluido, referente a Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces, el objetivo de protección de los valores naturales y funcionalidad de corredores ecológicos con el condicionante de que será así sólo en aquellos cauces y tramos cuyas condiciones permitan efectivamente la protección de los valores naturales y la funcionalidad como corredores ecológicos, quedando por tanto excluidos aquellos cauces más transformados y cuya función como corredor no sea clara.

**Se deberá incluir como Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces la totalidad del sistema hídrico municipal.**

Los cauces ya se encuentran incluidos bajo la protección del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, de forma que cualquier actuación sobre ellos requerirá informe previo del organismo de cuenca. Se han incluido los cauces más relevantes, recogidos en las DPOTLRM y en los informes de la Confederación Hidrográfica del Segura. Además se ha incluido la necesidad de realizar un análisis sobre la funcionalidad ecológica del cauce que deberá ser informado por la DGMA.

**Se debería garantizar la conservación o restauración de las zonas que aseguren la conectividad entre los espacios protegidos mediante su clasificación como No Urbanizables.**

**Debería hacerse un esfuerzo especial para garantizar la conservación o restauración de las zonas que aseguren la conectividad entre las áreas protegidas y los ecosistemas de alto valor (zonas con vegetación natural y tipos de hábitats de interés comunitario) mediante su clasificación como No Urbanizable, Sistemas Generales de Espacios Libres o similar.**

Se han establecido áreas de suelo a no transformar (Suelo No Urbanizable de protección de Cauces, Inadecuado o Sistemas Generales de Espacios Libres), de forma que se asegure la conectividad entre los espacios protegidos.

Se deberá cumplir con lo establecido para el suelo urbanizable, tanto sectorizado como no, según lo que se deberá cartografiar, con carácter previo a cualquier actuación, los hábitats comunitarios, hábitats de especies de fauna y flora protegidas, vías pecuarias, ramblas, arroyos y

otras zonas de interés existentes y se elaborarán normas de conservación y/o restauración de estos elementos naturales a tener en cuenta en el desarrollo de los distintos tipos de suelo y con el fin, entre otros, de asegurar la conectividad entre espacios o áreas de valor natural.

***Debe garantizarse la continuidad espacial entre Sierra de Almenara y las zonas de restauración y conectividad ecológica de la AIR Marina de Cope, evitando su transformación urbanística.***

En cumplimiento de la sentencia nº 742/2016, dictada por la Sala de lo Contencioso Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Murcia de 28 de octubre de 2016 se anula la modificación del Plan General de Aguilas en desarrollo del AIR, y en consecuencia se recupera los límites del Parque Regional Costero Cabo Cope y Puntas de Calnegre, por tanto la continuidad espacial entre la Sierra de Almenara y las zonas de restauración y conectividad ecológica con el Espacio Natural Protegido del Parque Regional Calnegre-Cabo Cope está asegurada a través del Suelo No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla Elena, Rambla de los Pinares, Rambla del Gato y Rambla de la Galera, teniendo estas dos últimas una clara prolongación aguas arriba, también incluida en Suelo No Urbanizable de Protección Específica por Cauces, que llega hasta el LIC de Almenara. Por lo que respecta a las otras dos ramblas, en los Suelos Urbanizables No Sectorizados situados aguas arriba, se deberá delimitar el Dominio Público Hidráulico, así como las zonas inundables y valorar su funcionalidad como corredores ecológicos.

Por otro lado, en dirección Noroeste, existe la posibilidad de establecer una conexión a través del Suelo No Urbanizable de Protección Específica por Geomorfología y No Urbanizable Inadecuado del Barranco de los Lobos, Loma de los Peñones, Morra del Pan y Montalbán.

***Se asegurará el mantenimiento de los sistemas hidrológicos así como su restauración. En este sentido el PGMO debería delimitar el sistema de drenaje municipal, asignando una clasificación adecuada a los cauces fluviales que permita el mantenimiento de sus funciones ecológicas y definiendo una banda de protección (Rambla de los Bolos, Baladre, Charcón, Renegado, Barranco de Teruel, Rambla de los Pinares y Rambla Elena). La delimitación de estos cauces debería ampliarse hasta contactar con Suelo No Urbanizable de Protección Específica.***

Con carácter previo a cualquier actuación, los hábitats comunitarios, hábitats de especies de fauna y flora protegidas, vías pecuarias, ramblas, arroyos y otras zonas de interés existentes y se elaborarán normas de conservación y/o restauración de estos elementos naturales a tener en cuenta en el desarrollo de los distintos tipos de suelo y con el fin, entre otros, de asegurar la conectividad entre espacios o áreas de valor natural. Además, cuando se realice el estudio hidrológico necesario para el deslinde del Dominio Público Hidráulico, se analice la funcionalidad ecológica del cauce.



***Se debería asegurar la funcionalidad de la conectividad ecológica de las vías pecuarias, clasificándolas como Suelo No Urbanizable o Dominio Público Sectorial.***

Las Vías Pecuarias han sido identificadas en la normativa como Dominio Público Sectorial.

***Se debería incluir que, en caso de que los estudios de inundabilidad reduzcan la banda de 100 m, se deberá presentar a la DGMA un informe que permita evaluar la afección a su funcionalidad como corredor ecológico, pudiendo la DG establecer las medidas que considere oportunas.***

***Las normas urbanísticas deberían garantizar que los usos en el ámbito de los cauces permitan y sean compatibles con la funcionalidad como corredor ecológico.***

***Se debería establecer que, para los cauces con valores naturales o que desempeñen función de corredor ecológico, en caso de que sea imprescindible la realización de actuaciones de encauzamiento y protección de avenidas, los proyectos deberían diseñarse teniendo en cuenta criterios ecológicos y funcionales.***

En aquellos casos en los que los estudios de inundabilidad previstos en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia reduzcan la banda de 100 m de protección, la normativa garantiza que los usos en el ámbito del cauce permitan y sean compatibles con la funcionalidad como corredor ecológico en caso de que el cauce cuente con las condiciones para ello. Igualmente la normativa urbanística establece para los cauces que cuenten con valores naturales o que puedan desempeñar funcionalidad como corredor ecológico que, en caso de que sea imprescindible la realización de actuaciones de encauzamiento y protección de avenidas, los proyectos de diseño tengan en cuenta criterios ecológicos y funcionales para que se mantenga la funcionalidad como corredor ecológico.

***Se debería incorporar en la norma urbanística la definición de una zona de influencia de las áreas protegidas.***

***Los proyectos ubicados en esta zona de influencia requerirán de un informe ambiental del ayuntamiento previo. Así, si un proyecto pudiera afectar a la Red Natura 2000 se informará al órgano ambiental competente para valorar la conveniencia de requerir Evaluación de Repercusiones.***

Se ha incorporado a la normativa urbanística la definición de una zona de influencia de las áreas protegidas (ENP y Red Natura 2000).

Los proyectos que se pretendan ubicar en esta zona de influencia requerirán de un informe ambiental por parte del ayuntamiento. Cuando se determine que un proyecto pueda afectar a lugares de la Red Natura 2000 se informará al órgano competente con el fin de que este valore la conveniencia de requerir la correspondiente Evaluación de Repercusiones.

**Según la Ley 4/2009, el Plan debe establecer para los Planes Especiales no previstos y los Planes Parciales no previstos de usos residencial, el sometimiento a evaluación ambiental cuando así lo decida el órgano ambiental cuando su ámbito de actuación sea menor de 50 ha y puedan afectar a zonas con hábitats de interés comunitario.**

Se incluirá en la normativa que de acuerdo con lo establecido en la Ley 4/2009, de Protección Ambiental Integrada, el planeamiento general establecerá expresamente que para los Planes Especiales no previstos y Planes Parciales de uso residencial no previstos, el sometimiento de evaluación ambiental cuando así lo decida el órgano ambiental en el caso de que “el ámbito de actuación sea menor de 50 ha y puedan afectar a zonas con hábitats de interés comunitario”.

**Para el Urbanizable Sectorizado, antes de su aprobación inicial se deberá someter a informe preceptivo del órgano autonómico competente en materia de medio natural y biodiversidad si están localizados en zonas con valores naturales.**

El Suelo Urbanizable Sectorizado que presente valores naturales debe someterse a informe preceptivo del órgano autonómico competente en materia de medio natural y biodiversidad.

**Se deberán proponer medidas en la normativa urbanística que eviten el desarrollo de asentamientos en el entorno o el interior de zonas forestales.**

Se han incluido apartados específicos que eviten la creación de asentamientos en el interior de zonas forestales y se propone normativa urbanística sobre medidas para prevenir la propagación de incendios.

**Los trazados de las vías pecuarias se representarán con una anchura legal más una banda de protección de 20 m a cada margen. Por este motivo, las superficies asignadas a las vías pecuarias en la memoria del PGMO tendrán carácter orientativo.**

**En caso de cruce de la vía pecuaria o coincidencia con infraestructura existente o proyectada, prevalecerá el dominio público de la vía pecuaria y el grado de protección del mismo, por lo que, cualquier actuación deberá ser compatible con la Ley 3/1995, de vías pecuarias y deberá contar con informe favorable del órgano competente en vías pecuarias.**

Se ha aplicado una banda con una anchura equivalente al ancho legal de la vía pecuaria más 20 m a cada lado como reserva de vías pecuarias. Este suelo se verá modificado con el expediente de deslinde de la vía pecuaria. No obstante, en caso de que en el interior de esta banda se localicen hábitats de interés comunitario, la anchura restante después del deslinde deberá destinarse a usos compatibles con la preservación de los valores naturales y con la función conectora de la vía pecuaria.

En cumplimiento de la Ley 3/1995 de Vías pecuarias, en cualquier actuación que pudiera afectar a la vía pecuaria, sin perjuicio de la prevalencia del dominio público pecuario, se deberá recabar informe previo del organismo competente en vías pecuarias.

***En normativa se debería especificar que cualquier actuación, construcción, obra, instalación, cerramiento o cambio de uso que se pretenda ejecutar y que pueda afectar al dominio público pecuario deberá adecuarse a lo establecido en la Ley 3/1995 y contar con la autorización del órgano competente en la materia. Para ello se deberá cartografiar el trazado y ser éste informado por el órgano competente en la materia.***

La normativa urbanística recoge lo establecido en la Ley 3/95 de Vías Pecuarias para las actuaciones previstas o derivadas del PGMO.

***Se debería incluir en la normativa medidas para garantizar la conservación del entorno inmediato de las vías pecuarias para garantizar su funcionalidad y asegurar que conservan sus valores paisajísticos y medioambientales.***

La normativa urbanística incluye medidas para garantizar la conservación del entorno inmediato de las vías pecuarias, con el fin de garantizar su funcionalidad.

***Las normas urbanísticas deberían recoger medidas destinadas a evitar y disminuir la contaminación lumínica, haciendo especial hincapié en las áreas naturales y agrícolas y su entorno.***

La normativa urbanística recoge las medidas destinadas a evitar y disminuir la contaminación lumínica en todo el municipio, mediante la protección y restitución de las condiciones del medio nocturno, en especial en las áreas naturales y agrícolas (suelo no urbanizable) y su entorno.

## 2.4. SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO PARA EL DESARROLLO URBANO.

---

En virtud de lo establecido en el artículo 65.3 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia se establecen bolsas de Suelo No Urbanizable Inadecuado para el desarrollo urbano en virtud del principio de utilización racional de los recursos naturales o por las necesidades de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el planeamiento.

Se ha clasificado como inadecuado aquel que se pretende extraer del proceso urbanizador, con el fin de lograr un modelo territorial para el municipio acorde con las necesidades de desarrollo del mismo pero preservando los recursos naturales, como el suelo del que dispone. Se consideran como tales aquellos suelos que se encuentran en su mayoría en el entorno de suelos de protección geomorfológica, que por sus características físicas aconsejan su no transformación urbanística, y que además, se preserve del proceso urbanizador garantizando su funcionalidad como corredor natural del área y de conexión entre espacios naturales.

Asimismo con estas áreas de suelo se consigue un adecuado cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas. En general se pueden distinguir los siguientes ámbitos:

- Al Norte de Cuatro Calas, preservando una zona de escorrentía natural que vierte al Paisaje Protegido de Cuatro Calas. Además permite la conexión de este espacio con el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla de Los Arejos.
- Al Sur del Cabezo de la Serrata. Permite la interconexión entre el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla de Los Arejos, con el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Cabezo de La Serrata y con el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla del Cañarete.
- En el Cabezo de la Merced. Permite establecer una zona más homogénea en el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Cabezo de la Merced.
- Al Oeste de la Rambla de Los Cuchillos. Genera una zona de amortiguación con el Área Crítica para la Fauna situada en la zona.
- Al Sureste del Collado del Agua del Perro. Permite una separación entre el LIC "Sierra de la Almenara", la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope" y el Suelo Urbanizable Residencial.
- Al Sur de Los Gallegos. Permite cerrar el espacio restante entre el No Urbanizable de Protección de Cauces y el No Urbanizable de Protección Paisajística.

- Junto a El Muntalejo. Cierra un espacio sin proteger entre el LIC "Sierra de la Almenara" y la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope".
- Al Noroeste de la Loma del Escribano. Cierra un espacio residual situado entre el LIC "Sierra de la Almenara", la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope" y la Autovía de Lorca.
- Al Noreste de Los Melenchones. Completa el Suelo No Urbanizable entre la autovía Cartagena-Vera y el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística situada al Norte.
- Al Norte de Peñaranda. Completa una mancha de No Urbanizable entre el No Urbanizable de Protección Geomorfológica de Peñaranda y el No Urbanizable de Protección Paisajística situado al Norte.
- Entre el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Barranco de los Lobos y Morra del Pan. Permite la interconexión entre los Suelos No Urbanizables de Protección Geomorfológica.

### III. MEMORIA DE ORDENACIÓN.

#### 3.1. LA DISTINCIÓN ENTRE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL Y ORDENACIÓN PORMENORIZADA. EL SIGNIFICADO DE ESTA DIFERENCIA.

---

La legislación supletoria estatal jerarquiza formalmente los contenidos del planeamiento urbanístico. En ella el sistema de planeamiento urbanístico se estructura en dos escalones por relación al documento- Plan que contiene las determinaciones de la ordenación: Plan General y Plan Parcial.

A ello hace una primera referencia **el Art. 121 del TRLSRM**, al señalar que la Memoria de los Planes Generales debe contener, entre otras determinaciones, "los elementos estructurales del Plan". Esto hay que ponerlo en relación con lo señalado en el artículo **149.1 TRLSRM**, que abunda en los contenidos considerados como "estructurales" del Plan General, al señalar:

"Art. 149.1.

*Se considera modificación de planeamiento la alteración de las determinaciones gráficas o normativas que excedan de lo previsto en el Art.98.h), distinguiéndose entre estructurales y no estructurales, según afecten o no a los elementos que conforman la estructura general y orgánica del territorio. A estos efectos se consideran modificaciones estructurales las que supongan alteración sustancial de los sistemas generales, cambio del uso global del suelo o su intensidad".*

El Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, **TRLSRM, opta por una jerarquización sustantiva del sistema de planeamiento**. Establece dos escalones de ordenación, que se caracterizan por el tipo de contenido, no por el documento que formaliza éste: la "ordenación estructural" y la "no estructural". Y esto, además, tiene su correspondiente reflejo en el ámbito competencial, a tenor de lo dispuesto en los **artículos 138 y 139 del TRLSRM** en cuanto a las modificaciones del Plan General, pues a las consideradas "estructurales" las aprueba definitivamente la Comunidad Autónoma y a las "no estructurales", los propios Ayuntamientos.

Por tanto, la primera cuestión que se plantea es determinar, según el **TRLSRM**, qué elementos deben ser considerados como “ordenación estructural” y cuáles como “no estructural”, siendo así que:

1. Conforman la ordenación estructural del Plan General lo que se ha denominado por el **artículo 98.b) del TRLSRM**, como “Estructura General y Orgánica del Territorio” que se integra por los Sistemas Generales, que a su vez se dividen en cuatro categorías: comunicaciones, infraestructuras, espacios libres y equipamiento comunitario.”
2. Constituirán también la ordenación estructural del Plan General “... sistemas generales, cambio del uso global y su intensidad” (**Art. 149.1 TRLSRM**).
3. Además, constituirán también la ordenación estructural elementos configuradores del espacio urbano; el análisis y diseño de las grandes piezas de la ciudad a escala global, que vengán determinadas por el propio **PGMO**.

La determinación de estos elementos estructurales corresponde al propio **PGMO**, tal y como se desprende del tenor literal del artículo **121.a TRLSRM**, al señalar que la Memoria del Plan General “deberá definir los elementos estructurales del Plan”.

Los elementos integradores de la Ordenación Estructural del **PGMO** de Águilas son los siguientes:

- Modelo de desarrollo urbano y territorial.
- Clasificación del suelo.
- Zonas de Ordenación Urbanística.
- Sectorización.
- Aprovechamientos de referencia.
- Régimen general de los usos.
- Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal conforme a su legislación reguladora.
- Elementos y reservas de suelo que determinan la estructura general y orgánica del territorio.
- Ordenación de los centros cívicos y las actividades susceptibles de generar tránsito intenso.
- Normas sobre el desarrollo de los sectores de suelo urbanizable.

A continuación, procedemos a realizar un análisis de las características principales de cada uno de los elementos referenciados, en virtud de lo dispuesto por el **artículo 121 TRLSRM**, que consideramos justifican su categorización como elementos integrantes de la ordenación estructural:

## 1. Modelo de desarrollo urbano y territorial

Está integrado por las Directrices de Ordenación, y constituyen una de las determinaciones de máximo rango del **PGMO**, puesto que los Planes Parciales (o Especiales) no pueden alterarlas en ningún caso. Por este motivo se formalizan como documento de eficacia jurídicamente vinculante independiente de la memoria del Plan General. Como su nombre indica no son normas directamente reguladoras del uso de los terrenos, sino disposiciones rectoras de las posibles modificaciones del propio **PGMO** y de los instrumentos de planeamiento derivado que lo han de desarrollar. Suponen la definición formal de los criterios y objetivos que dotan de finalidad inteligente al conjunto de determinaciones estructurales del **PGMO**; la formalización expresa del para qué de toda la ordenación en su conjunto, diferenciando los objetivos del **PGMO** de las determinaciones meramente instrumentales que éste ha articulado para alcanzar aquellos. Su contenido se centra en orientar las posibles modificaciones del **PGMO**, contemplando las alternativas que estos pueden implementar y las limitaciones a que deberán sujetarse.

## 2. La clasificación del suelo.

El **PGMO** clasifica los terrenos en suelo urbano, urbanizable y no urbanizable (**Art. 61.1. TRLSRM**). La clasificación como suelo no urbanizable se fundamenta en valores dignos de especial protección o inadecuados para su desarrollo urbanístico, y clasifica como suelo urbano o urbanizable los terrenos que, por convenir al modelo territorial, se pretendan mantener o incorporar al proceso urbanizador, así como aquellos carentes de valores merecedores de protección como suelo no urbanizable. El Plan General en su ordenación estructural diferencia el suelo urbanizable entre sectorizado y no sectorizado. La clasificación del suelo comprende el cien por cien de la superficie a ordenar del Plan General.

## 3. Las Zonas de Ordenación Urbanística.

Las Zonas de Ordenación Urbanística son una calificación u ordenanza general a la que queda sujeta un conjunto amplio de terrenos. La zonificación es una técnica que utiliza el **PGMO** y que opera, por así decirlo, transversalmente respecto de la sectorización o clasificación de los terrenos. Terrenos ubicados en posición recíprocamente distante, incluso en distintos sectores o clases de suelo pueden estar sujetos a una misma ordenanza de edificación, que es descriptiva de la tipología de las construcciones y el uso básico del suelo.



El **PGMO** de Águilas da un paso más al establecer una reglamentación general de zonas de ordenación urbanística, que abarca un elenco lo más completo posibles de reglamentaciones zonales, de modo que los Planes de desarrollo puedan escoger la que estimen más adecuada entre ellas para cada parte del territorio ordenado. La ventaja pretendida con esta relación es simplificar la normativa urbanística, regularizar su manejo y aplicación, así como facilitar su conocimiento público. Se pretende pues, que exista una sistemática en la regulación – con variedad de posibilidades– a las que los Planes de desarrollo puedan remitir excusando la formalización de regulaciones propias. No obstante, se permite que cada Plan de desarrollo establezca sus propias regulaciones zonales, cuando concurren razones de interés local que así lo justifiquen.

#### **4. Sectorización.**

El **PGMO** de Águilas delimita gráficamente el ámbito geográfico previsto para los planes parciales y/o especiales que lo desarrollen. "Sector" es la denominación legal que recibe en el **TRLRSM** este ámbito. Cada Plan Parcial o Especial deberá abarcar uno o varios sectores completos.

#### **5. Aprovechamientos de Referencia.**

El aprovechamiento de referencia (en otras legislaciones, denominado aprovechamiento medio o tipo) es, en derecho comparado, la edificabilidad unitaria que el planeamiento establece para todos los terrenos comprendidos en una misma área, sector o unidad de actuación, a fin de que a los propietarios corresponda, en régimen de igualdad, un aprovechamiento subjetivo idéntico o similar, con independencia de los aprovechamientos objetivos que el Plan permita construir en sus fincas. Es una determinación normativa del Plan tendente a evitar desigualdades aleatorias en el grado de participación de los propietarios en las plusvalías derivadas del proceso de ejecución del planeamiento.

El **TRLRSM** asume y desarrolla la noción de justa distribución de beneficios y cargas entre propietarios como uno de los principios rectores de la actividad urbanística (**Art. 4.3 TRLRSM**) que, por otra parte, remiten a los **artículos 45 a 47 de la C.E.** No obstante, no debe olvidarse que lo que legitima en última instancia la actividad urbanística, entendida como una función pública, es lo que procura el bienestar de la población, propiciando la calidad de vida de las personas, siendo la equidad en el reparto beneficios y cargas entre los propietarios de terrenos afectados, no tanto un fin primordial, de la acción urbanística como una exigencia para el actuar público, por imperativo del **TRLRSM** en los términos del citado **Art. 4 y ss.** Es, por tanto, condición necesaria para

la legitimidad de la acción urbanística, dentro de las exigencias legales, pero no es condición suficiente para satisfacer las exigencias constitucionales que han de informar el desarrollo de la actividad urbanística (**Art. 53.3 C.E.**).

Entre las técnicas de "equidistribución" utilizadas por el **TRLSRM** destaca el denominado "aprovechamiento de referencia", como previsión tendente a la más justa distribución de los aprovechamientos urbanísticos, que se anticipa en el Plan para dar mayor versatilidad y flexibilidad a sus instrumentos de ejecución, de modo que el ámbito de éstos se adecue a las necesidades técnicas de la obra de urbanización.

## **6. Régimen general de los usos.**

El **PGMO de Águilas**, en desarrollo coherente con lo dispuesto en el **TRLSRM**, parte de una clasificación en apariencia simple según las actividades humanas básicas: residencial o actividad económica. La pormenorización de estos usos básicos, el establecimiento de grados y las posibles dependencias entre ellos de compatibilidad, incompatibilidad, prohibición, predominancia o complementariedad originan un entramado más complejo, que ya forma parte de lo que denominamos como ordenación "pormenorizada".

Por ende, el **PGMO** hace una primera diferenciación entre usos que denominamos "globales", de competencia autonómica, y su desarrollo mediante usos "pormenorizados" de competencia municipal, siendo los usos pormenorizados atribuibles únicamente al suelo urbano, y los usos globales al suelo urbanizable, a desarrollar mediante planeamiento derivado, en coherencia con lo dispuesto en el **TRLSRM**, si bien, hay que admitir que la jurisprudencia ha flexibilizado el sistema admitiendo expresamente que, en virtud del principio de jerarquía de planeamiento, el **PGMO** podrá invadir cometidos específicamente reservados al Plan Parcial en esta materia (STS de 20 de septiembre de 1.985 (Arz. 5959)).

La mayor novedad quizás radica en que el **TRLSRM** admite que las reservas de suelo dotacional público para equipamientos se permitan su reserva genérica, sin especificar el uso concreto del mismo, si bien, se elimina los equipamientos de tipo "comercial", por su evidente contenido económico, y se consideran equipamientos públicos únicamente aquellos que tienen una finalidad de dotación pública, como su propio nombre indica, por tanto, afectos al dominio público municipal y no al patrimonio municipal del suelo.

## **7. Tratamiento de los bienes de dominio público no municipal conforme a su legislación reguladora.**

La regulación sectorial de las distintas clases de dominio público (natural o artificial) plantea un conjunto de limitaciones legales, un tanto heterogéneas, que deben ser tomadas en consideración por los Planes a la hora de establecer la ordenación urbanística. Estas regulaciones suelen establecer distancias mínimas de servidumbre a cada tipo de dominio público dentro de las que se limita la posibilidad de realizar determinadas obras o se sujeta ésta a informe preceptivo o autorización concurrente con la urbanística otorgada por el departamento competente para la tutela del dominio público de que se trate.

## **8. Elementos y reservas de suelo que determinan la estructura general y orgánica del territorio.**

El **TRLRMR** establece un concepto de "Estructura General y Orgánica del Territorio". Se considera "Estructura General y Orgánica del Territorio": los Sistemas Generales de Comunicaciones, Infraestructuras, Equipamiento Comunitario, Zonas Verdes y Espacios Libres (**Art. 98 b TRLRMR**), los usos globales y las intensidades máximas permitidas. Los Sistemas Generales Integran el conjunto de dotaciones públicas cuya configuración espacial es establecida en el marco de las determinaciones de carácter "estructural", siendo el resto, ordenación de carácter "pormenorizado". La distinción entre los dos niveles de dotación pública es, por ende, reconducida a la faceta metodológica de la planificación urbana. La Administración, al planificar el uso del territorio, realiza la previsión de terrenos reservados a dotaciones en dos momentos diferenciados.

En un primer momento se establecen aquellas reservas que condicionan la estructura global del territorio, que lo organizan a gran escala. Pero estas reservas no terminan de deslindar el espacio público del privado. Son aquellas que pueden ser prefiguradas con antelación respecto de la forma de los edificios y parcelas a consolidar en su entorno. Después, en un segundo momento, la planificación conforma otras reservas dotacionales suplementarias, que en el derecho comparado se denominan sistemas "locales", que componen la ordenación "pormenorizada", la cual se fija al definir las alineaciones divisorias finales entre el suelo público y el privado y el modelo de parcelación. No es, en consecuencia, una distinción relacionada con el "ámbito de servicio" de cada pieza, ni sirve para derivar de ella consecuencias jurídicas respecto al estatuto jurídico de la propiedad. La determinación de elementos configuradores de la ordenación estructural, entre ellos, la determinación de los sistemas generales de planeamiento, no trata tanto de identificar el equipo urbano de "primera categoría", cuanto de organizar coherentemente la estructura

urbanística del territorio antes de perfilar sus detalles, de forma que lo que el **TRLSRM** denomina como "Sistemas Generales" formen un conjunto de elementos de conexión recíproca.

#### **9. Ordenación de los centros cívicos y las actividades susceptibles de generar tránsito intenso.**

Se entiende por "centro cívico" el conjunto articulado de edificios, instalaciones, espacios públicos y red viaria de apoyo que sirven para dotar a la ciudad de áreas para el desarrollo de distintas clases de actividades o donde se prevea gran afluencia de público.

Este concepto, que se integra en la Estructura General y Orgánica del Territorio, no pretende tanto introducir una noción sustantiva novedosa que no aparece en el **TRLSRM**, cuanto considerar estructural la ordenación del terreno destinado o aledaño a aquellas construcciones o instalaciones o conjuntos de ellas que desempeñan cierto papel polarizador en los flujos de tráfico o en la actividad de la población.

En Águilas, los paseos marítimos de La Constitución y el Paseo de Parra, la Plaza de España y el entorno de las plazas de Antonio Cortijos y la Plaza de Alfonso Escámez pueden ser los espacios que más se asemeja a lo que en una gran urbe se entendería como centros cívicos.

#### **10. Normas de desarrollo de los sectores de suelo urbanizable.**

Para cada uno de los sectores o áreas de planeamiento derivado que contempla el **PGMO**, se establece una normativa de obligado cumplimiento que concreta las bases que servirán para la redacción del correspondiente instrumento de desarrollo (Plan Parcial o Especial. Se consideran ordenación estructural no cualesquiera previsiones orientativas del **PGMO** relativas a cada uno de esos instrumentos de desarrollo, sino las que constituyan objetivos primarios del mismo, de lo contrario se privaría al Plan Parcial de la virtualidad innovadora frente al **PGMO** que el **TRLSRM** ha querido conferir.

Esto entronca con la idea de "directrices" para el desarrollo del Plan General, que ahora se referirán a cada sector de planeamiento de desarrollo previsto por el **PGMO**. Por eso, esta determinación es de obligada observancia e imposible modificación por el planeamiento de desarrollo. Son, en todo caso, objetivos fundamentales y no modificativos vía plan de desarrollo, que fija el **PGMO**.

### 3.2. MODELO TERRITORIAL Y ORDENACIÓN.

---

Se establece en cumplimiento del **artículo 121.a) del TRLSRM**, que exige la determinación de “los objetivos del Plan referidos al municipio” y “el modelo de desarrollo urbano y territorial” **del artículo 38 del RPU** que exige para los Planes Generales, la determinación del “modelo de desarrollo elegido y descripción de la ordenación propuesta” y con los “objetivos y criterios de la ordenación del territorio”.

La adopción de ese modelo habrá de realizarse proponiendo las fórmulas más racionales de uso del suelo, definiendo un modelo territorial municipal siempre acorde con el contexto supramunicipal, con los planes de ordenación territorial aplicables.

El **TRLSRM** marca los criterios de clasificación en cuanto son base para determinar el estatuto jurídico de la propiedad, pero, en definitiva, es el planeamiento el que debe concretar estos principios, de forma obligada a partir de la revisión de los instrumentos planificadores.

Las Directrices de Ordenación constituyen, por tanto, el primer elemento integrante de la Ordenación y pretenden exponer racionalmente los objetivos de evolución urbana prevista en el Plan General, su modelo territorial, con el objetivo de, por un lado, dotar del máximo de racionalidad a su contenido y propuesta, y por otro lado, establecer el marco adecuado que permita la interpretación globalizada del conjunto de sus determinaciones, definiendo el esquema básico que asienta al planeamiento y vertebrar su coherencia como sistema que debe ser mantenido a lo largo de la vigencia del planeamiento:

#### **1. Incentivar los usos Terciario-Turísticos, como respuesta natural al desarrollo comarcal, en el contexto de las tendencias futuras del Arco Mediterráneo del siglo XXI.**

Si hay una tendencia clara de la economía nacional, esta es la consolidación de España como potencia turística mundial de primera magnitud.

El Arco Mediterráneo y los territorios insulares gozan de las mejores condiciones naturales para ofrecer unos productos turísticos entendidos como producción del espacio, frente a la depredación del mismo.

Un Plan moderno debe ponderar el consumo de los recursos físicos no solo cuantitativamente, como uno de los factores que sin duda va a cualificar más los desarrollos en el futuro inmediato,

como son las características medio – ambientales resultantes, y si partimos de la premisa de la escasez y la difícil renovabilidad de un ecosistema expoliado, debemos potenciar los usos "productivos" de la ocupación del territorio.

Águilas dispone en estos momentos de unas reservas estratégicas importantes para acometer la competencia que se producirá entre los destinos receptores de turismo, sensibilizado con la conservación de los recursos naturales, en el ámbito del Arco Mediterráneo.

Por ello, el desarrollo del término debe dirigirse a ampliar la oferta turística en modalidades de alojamiento (hoteles de diversos tipos y tamaños, apartamentos turísticos en distintos tipos y regímenes de funcionamiento y viviendas unifamiliares en diversas tipologías), apoyada en complejos de servicios e instalaciones complementarias al ocio (oferta complementaria) ya que así se dispone de una mayor capacidad para generar empleo y el mantenimiento de un desarrollo económico sostenible a medio y largo plazo.

Se hace necesario, por tanto, una nueva oferta turística cualificada, donde se prime la calidad de la urbanización y la edificación, densidades aptas para la capacidad de las infraestructuras y servicios, adecuados estándares de espacios libres y equipamientos e integración ambiental al singular entorno natural y paisajístico de Águilas.

## **2. Crear las infraestructuras necesarias para consolidar la estructura de la ciudad.**

Solamente desde una reflexión racional es posible analizar el papel determinante jugado por las infraestructuras como soporte de cualquier tipo de desarrollo.

El modelo que proponga el Plan General deberá reunir las siguientes características:

- Será LINEAL.
- Será MALLADO.
- Estará JERARQUIZADO.

La morfología del territorio está determinada por el contacto con el mar, es decir, la presencia de la franja costera del Mar Mediterráneo, un espacio privilegiado y la pertenencia a un orden jerárquico superior, el sistema de ciudades del denominado Arco Mediterráneo, inevitablemente conduce a un modelo **LINEAL**.

Sin embargo este esquema, válido desde que los romanos con sus vías hicieron factible el transporte de personas y mercancías entre las diversas ciudades de su enorme imperio, debe de adaptarse a las cada vez más complejas interrelaciones en los flujos de comunicaciones, que demandan una especialización de cada tipo de infraestructuras a las necesidades de la demanda.

Por tanto, es necesario **JERARQUIZAR** las principales vías de comunicación, en función del papel que deben jugar en un modelo integral y sensato de utilización de los recursos territoriales y asimismo jerarquizar los futuros desarrollos urbanos.

No obstante, y a nivel estrictamente local, se propone un esquema alternativo al troncal o "ramificado", la disposición en **MALLA**, que permite adaptarse mejor a las alteraciones temporales que inevitablemente se producen en todo el proceso de planificación prospectivo, y que una vez concluido es mucho menos colapsable. Esto no es algo nuevo ya que el trazado original de Águilas, ideado por los arquitectos de Carlos III en el siglo XVII, fue precisamente un esquema en malla o cuadrícula.

**3. Compatibilizar el desarrollo urbanístico con la preservación del medio ambiente: un desarrollo sostenible.**

El Plan preservará del proceso urbanizador una parte importante del Término Municipal, en concreto, los suelos protegidos por las Directrices y Plan de Ordenación del Litoral de la Región de Murcia que constituyen casi la mitad del término.

El modelo propuesto se basa en la experiencia contrastada de evaluar la vigencia de los Planes Generales de nuestro entorno, llegándose fácilmente a los veinte años de existencia.

Por tanto, las hipótesis de crecimiento son lo suficientemente generosas para sentar las bases estables de la planificación, para que en una economía de mercado el factor suelo no sea el determinante del resultado final, sino unas inteligentes políticas de ocupación del territorio cuyos recursos son limitados, legando a las futuras generaciones un ecosistema de espacios vírgenes que permita que aquellas puedan planificar su futuro con el mínimo de impedimentos.

**4. Generar suelos adecuados para el desarrollo de cualquier sector económico, excepto la industria pesada o contaminante, en los suelos ordenados.**

El Plan debe proponer un marco normativo claro, sencillo y flexible, única manera de garantizar su estabilidad temporal, y es por ello que permitirá que cualquier sector de la economía se pueda desarrollar, con la sola excepción de la industria pesada o contaminante, cosa por otra parte harto improbable, pero que desde el Plan se imposibilitará, ya que es incompatible con los usos residenciales y terciarios, por los que se apuesta como punta de lanza no sólo de la economía local sino comarcal y provincial.

No obstante, cualquier otra industria tendrá posibilidades de implantación en los suelos de "Actividad Económica", mejorando sus condiciones de accesibilidad, y sobre todo minimizando las molestias causadas en el entorno urbano por los actuales emplazamientos.

- 5. Jerarquizar las vías de comunicación de la red estructural incardinando un esquema en malla, soporte de los sectores de desarrollo, con el trazado lineal de las grandes infraestructuras supramunicipales (carretera Lorca-Águilas, carretera N-332, autopista Cartagena-Vera y nuevo vial Norte a Calabardina), que dotará al territorio de un complementario esquema ramificado.**

La carretera Lorca-Águilas, la autopista Cartagena-Vera (AP-7) y el nuevo vial Norte a Calabardina se configuran como los elementos clave de dinamización económica y social del municipio de Águilas y toda la comarca.

Estas infraestructuras de comunicación, soporte de los flujos de tráfico de larga distancia, se presentan como elementos indispensables para dar salida a las nuevas urbanizaciones residenciales que el **PGMO** propone. Son infraestructuras clave para posibilitar los nuevos desarrollos urbanísticos.

- 6. Conservación del Patrimonio natural, paisajístico, arqueológico y ambiental, incorporándolos en un modelo territorial claro, coherente, garantizando que no se desvirtúen los valores históricos acumulados a lo largo del tiempo por la población.**

El Plan compatibilizará la protección del territorio y la previsión de futuros crecimientos importantes de los desarrollos urbanos, que solo se producirán si van acompañados de las adecuadas infraestructuras, dotaciones y equipamientos, insertos en un esquema global (Sistemas Generales) de desarrollo a largo plazo.



Por tanto es una garantía para la conservación del patrimonio natural, paisajístico, arqueológico y ambiental, el que los futuros desarrollos se implanten en suelos de escaso valor ambiental, con las adecuadas cautelas de protección de vestigios que pudieran albergar de pasados asentamientos humanos.

**7. Previsión de los necesarios aprovechamientos lucrativos en cada sector de desarrollo, que hagan viable el modelo de desarrollo propuesto.**

El Plan otorgará unos aprovechamientos urbanísticos a los suelos urbanizables que garanticen la viabilidad económica para los agentes urbanizadores privados, así como los elementos de control del valor del suelo que detectan rápidamente las distorsiones causadas por las expectativas ajenas a la realidad inmobiliaria de las leyes del mercado.

**8. Simplificar la carga normativa y la gestión del Plan, siendo fácilmente comprensible, aplicable y respetable, es decir, asumible por los agentes intervinientes en el proceso urbanizador y en última instancia en toda la población.**

La documentación del Plan se fundamentará en el soporte gráfico, digitalizado, pretendiendo ser el contrapunto de las planificaciones normativas, rápidamente obsoletas en el cambiante marco legal en el que estamos inmersos, y que no es más que la vuelta a los orígenes del urbanismo clásico, el dibujado frente al escrito, el positivista que imagina soluciones espaciales contra el texto coercitivo en clave negativa.

No obstante, no se debe renunciar, evidentemente, a todos los estudios interdisciplinares necesarios para tomar las decisiones más adecuadas en cada situación concreta, pero sin olvidar que en último término el urbanismo debe ser "proyectado" previamente a ser "ejecutado".

Por todo lo expuesto, se propone un nuevo modelo territorial en relación al asumido por planeamientos anteriores, una nueva opción que altera sustancialmente el marco urbanístico y territorial que el **PGOU** del 2003, preveían:

1. Los pueblos y ciudades son el espacio común que los seres humanos hemos creado para el desempeño de nuestras actividades, ya sean laborales, de relación o de ocio. Su planificación conlleva la atención a múltiples factores que determinan nuestra vida y debe abordar, no sólo todas las necesidades que los ciudadanos demandan, sino también los efectos que su crecimiento puede conllevar en el entorno donde se encuentran.

El PGMO de Águilas, sigue los objetivos de las estrategias de **desarrollo sostenible** que se basan en las directrices territoriales de la Estrategia Territorial Europea.

Las orientaciones estratégicas adoptadas de cara a la adaptación de los principios de desarrollo sostenible, a la ordenación de territorio y al planeamiento urbano son los siguientes:

- Equilibrio entre el desarrollo urbano y conservación del suelo dedicado a la actividad agrícola y forestal, así como las zonas verdes destinadas al ocio
- Conservación del suelo, de los ecosistemas y de los entornos naturales
- Mezcla de funciones urbanas y equilibrio entre hábitats y trabajo
- Diversidad social en los barrios y en los propios edificios
- Control de los desplazamientos y del tráfico rodado
- Protección de la calidad del aire y del agua
- Reducción de las molestias causadas por el ruido
- Gestión de los residuos
- Prevención de los riesgos naturales y tecnológicos
- Preservación de los conjuntos urbanos de interés y del patrimonio inmobiliario.

2. En el **PGMO** de Águilas se ha optado por un modelo radioconcéntrico para el casco de Águilas y su futuro ensanche y, por otra parte, se ha seguido un modelo lineal paralelo a la costa en sus desarrollos más turísticos y en los suelos urbanizables planteados.

En primer lugar, hay un intento por consolidar el núcleo urbano de Águilas lo que se consigue mediante la sectorización entre el suelo urbano y su circunvalación, prolongándose dicha sectorización hacia el Norte entendiendo ésta como la ampliación natural y diferida de Águilas.

En segundo lugar y por lo que respecta a los sectores de costa se pueden distinguir claramente dos zonas: una primera zona situada entre el núcleo urbano de Águilas y el de Calabardina significativamente vinculada a la costa y a su vial de conexión, constituyendo una importante franja turístico-residencial dentro del contexto municipal. Y una segunda zona ubicada al Oeste del núcleo urbano de Águilas, sectorizada en menor medida pero bien comunicada en previsión de futuros desarrollos.

La referida estructura lineal del término municipal, permite distinguir tres franjas de diferente edificabilidad, disminuyendo ésta según nos adentramos en el municipio:

- o La de mayor edificabilidad coincide con la zona de costa y del núcleo urbano de Águilas, teniendo como límite el vial norte a Calabardina.
- o Desde éste hasta la Autopista de Cartagena-Vera (AP-7) aparece otra de edificabilidad intermedia.
- o Siendo la de menor edificabilidad la existente entre la Autopista AP-7 y los Suelos No Urbanizables protegidos, del norte del municipio.

Los **Sistemas Generales de Comunicaciones** se encuentran estrechamente relacionados con el modelo territorial expuesto: existe un eje Norte-Sur, integrado por la Autovía Lorca-Águilas, que estructura el municipio en esta dirección; en la dirección Este-Oeste se plantean dos grandes ejes: por un lado, se facilitará la conexión supramunicipal con la Autopista Cartagena-Vera y por otro, se facilitarán las comunicaciones dentro del municipio a través de la nueva propuesta del vial Norte vertebrando los futuros sectores de desarrollo.

Asimismo, los Sistemas Generales de Espacios Libres complementan y se integran en el referido modelo territorial.

3. En cuanto al **suelo urbanizable residencial** en cumplimiento del **artículo 43 de las Directrices y plan de Ordenación territorial del Litoral de la Región de Murcia**, según el que:

"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.

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."

El **PGMO** de Águilas establece la reserva expresamente para todos aquellos suelos clasificados como urbanizables sectorizados y no sectorizados de uso global residencial, a excepción de los que ya estaban clasificados por el PGOU vigente, como suelos urbanizables programados (=sectorizados según Disposición Transitoria Sexta del **TRLRSM**) a la entrada en vigor de las Directrices y plan de Ordenación territorial del Litoral de la Región de Murcia.

4. Respecto al **Suelo Urbanizable de Actividad Económica**, se plantea un crecimiento al norte del núcleo urbano de Águilas, consistente en la ampliación de la zona industrial existente. Obedeciendo estas áreas al imperativo de la legislación vigente, **TRLRSM**, en cuanto a que se clasifican como tal, con la denominación de Actividad Económica, áreas de suelo más que suficientes para garantizar el desarrollo económico e industrial municipal.  
A su vez, el presente **PGMO** ha tenido en cuenta las actuaciones establecidas por las **Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia**, aprobadas por **Decreto Nº 102/2006, de 8 de junio** y las **Directrices y Plan de Ordenación Territorial del litoral de la Región de Murcia**, aprobado por **Decreto 57/2004, de 18 de junio**, respecto de estos suelos.
5. **Los suelos** que presentan valores dignos de especial protección se clasificarán como **No Urbanizables, en sus distintas categorías**: a) Suelo No Urbanizable de **Protección Específica**; b) Suelo No Urbanizable **Inadecuado**, y se constituirán como un elemento esencial del municipio, garante de su desarrollo sostenido.
6. Los suelos clasificados como no urbanizables en su categoría de **Protección Específica**, son aquellos que queden incluidos en alguno de los supuestos del **artículo 65.1 del TRLRSM**.

El **Suelo No Urbanizable de Protección específica** del **PGMO** de Águilas lo integrarán las áreas del término que deban preservarse del desarrollo urbanístico, bien por estar sujetos a algún régimen específico de protección incompatible con su transformación urbanística, de conformidad con los instrumentos de ordenación territorial, los instrumentos de ordenación territorial, los instrumentos de ordenación de recursos naturales y la legislación sectorial.

De otra parte, debe señalarse que el término municipal de Águilas se encuentra afectado por la propuesta definitiva de zonas declaradas como "Lugares de Importancia Comunitaria (**L.I.C.s**) en La Región de Murcia", redactado por la Consejería de Agricultura,

Agua y Medio Ambiente en aplicación de la **Directiva 92/43/CEE del Consejo de Europa, de 21 de mayo, sobre "Conservación de los Hábitats Naturales y de la Fauna y la Flora Silvestre"** y cuya propuesta definitiva, fue elevada al Consejo de la Unión Europea para su declaración como "Zona de Especial Conservación" dentro de la "Red Europea Natura 2000" y como **ZEPA** en cumplimiento de la **Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas 79/409/CEE, de 2 de abril de 1979**, que se produce en la Resolución de 8 de mayo de 2001.

En concreto, en el término de Águilas se encuentra:

- ✓ **LIC ES6200035 Sierra de Almenara**
- ✓ **LIC ES6200007 Islas e islotes del litoral Mediterráneo**
- ✓ **LIC ES6200010 Cuatro Calas**
- ✓ **LIC ES6200031 Cabo Cope**
- ✓ **ZEPA ES0000261 Almenara-Moreras-Cabo Cope**

En Águilas tenemos además suelo protegido por la Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia:

- ✓ **Paisaje protegido de Cuatro Calas**
- ✓ **Parque Regional de Calnegre y Cabo Cope**

Junto a ellos, se consideran asimismo Suelos No Urbanizables de Protección Específica los determinados por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia.

### **3.3. CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

---

La clasificación del suelo como técnica de asignación de un régimen determinado según sea el caso, a todo el suelo que integra el territorio municipal, constituye por su propia naturaleza el ámbito de decisión de mayor trascendencia a la hora de formulación del planeamiento general. Trascendencia que implica, como no podía ser de otra manera, el pleno ejercicio de las potestades constitucionalmente encomendadas por la legislación a los Ayuntamientos.

La presente propuesta de clasificaciones del suelo se concreta en los planos de ordenación estructural del **PGMO**: plano OE1. Clasificación y usos del suelo.

### 3.3.1. SUELO URBANO.

El suelo urbano que se pretende incorporar al Plan General lo integrarán los suelos ya urbanizados conforme al planeamiento del que traen causa: el PGMO vigente, Planes Parciales y Estudios de Detalle ya ejecutados, así como otros no urbanizados pero inmersos en una trama urbana altamente consolidada por la edificación, cuya ordenación, por ser "urbanos", se llevará a efecto desde el Plan General, y respetándose en todo caso las condiciones que para tal clasificación exige la legislación vigente; el **artículo 12.3. del TRLS** y **artículo 62 del TRLSRM**.

Así dice el **Art. 12.3.TRLS**:

*"(...)3. Se encuentra en la situación de suelo urbanizado el integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población. Se entenderá que así ocurre cuando las parcelas, estén o no edificadas, cuenten con las dotaciones y los servicios requeridos por la legislación urbanística o puedan llegar a contar con ellos sin otras obras que las de conexión de las parcelas a las instalaciones ya en funcionamiento.*

*Al establecer las dotaciones y los servicios a que se refiere el párrafo anterior, la legislación urbanística podrá considerar las peculiaridades e los núcleos tradicionales legalmente asentados en el medio rural"*

Por su parte, el **TRLSRM** señala en su **art. 62** lo siguiente:

"1. Constituirán el suelo urbano las áreas ya transformadas que el planeamiento urbanístico general clasifique como tal por:

- a) Disponer de acceso rodado y de los servicios de abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación existente o prevista por el Plan.
- b) Estar consolidadas por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida por el Plan.

2. También tendrán la consideración de suelo urbano los sectores que, en ejecución del planeamiento, sean urbanizados de acuerdo con el mismo."

Como puede observarse, la legislación vigente parece que refuerza el carácter fáctico del suelo urbano (al establecerse que es el suelo "ya transformado"), pero a través de un concepto jurídico indeterminado que, precisamente, se determina en cada caso en función del cumplimiento del resto de los requisitos objetivos exigidos.

El **TRLSRM** se limitan a exigir la existencia de los cuatro servicios de la urbanización básica: *acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica*, en lo que podríamos denominar como el criterio de su GRADO DE URBANIZACIÓN, se entiende, con capacidad suficiente para la edificación, población o actividades existentes o que existirán con la ejecución del planeamiento.

De otro lado, se establece lo que comúnmente se ha considerado por la doctrina como otra "categoría" de suelo urbano; según el **artículo 62 de TRLSRM**, aquel "*consolidado por la edificación en cuantía superior a las dos terceras partes de la superficie apta para la misma, según la ordenación establecida en el Plan*", que podríamos denominar como el criterio de GRADO DE CONSOLIDACIÓN, y que, tal y como está redactado el citado artículo, supone que además lleva una regulación reglamentaria (la del planeamiento).

En su virtud, la propuesta de suelo urbano incluye los terrenos cuyo grado de urbanización permite su desarrollo en Actuaciones Aisladas, constituyendo así el suelo urbano "consolidado por la urbanización" y los que requieren de desarrollo mediante Actuaciones Integradas, que serán el suelo urbano "consolidado por la edificación" (Unidades de Actuación), y cuya ubicación se delimita perfectamente en los planos de clasificación del suelo del presente **PGMO**.

Estos suelos urbanos "consolidados por la edificación" serán aquellos suelos ya clasificados como urbanos o urbanizables en el vigente **PGMO**, con carencia o manifiesta insuficiencia de servicios urbanísticos y evidencia de necesidad o conveniencia de desarrollo mediante Actuaciones Integradas, cuya nota más destacada es la obligatoriedad de gestión por Unidades de Actuación, que permita la obtención obligatoria y gratuita de suelos dotacionales por el Ayuntamiento, su ejecución a cargo de la propiedad del suelo, así como una equidistribución de beneficios y cargas de planeamiento por la propiedad afecta por la actuación urbanística.

En cuanto al régimen urbanístico de una y otra categoría de suelo urbano (consolidado por la urbanización y consolidado por la edificación) resulta de aplicación lo dispuesto al respecto en los **artículos 7, 8 y 9 del TRLS**, como legislación básica, así como, en su desarrollo, los **artículos 67 a 73 del TRLSRM**.

En cuanto a la delimitación de Unidades de Actuación de suelo urbano no consolidado, resulta de aplicación lo dispuesto en el artículo **170.3.b) TRLSRM**, de forma que no pueden desviarse en más

de un 15% de la media de aprovechamientos de todas las unidades de una misma área homogénea.

Por su parte, el artículo **99.g) TRLSRM** establece:

*“ g) Cuantificación comparativa del aprovechamiento de todas las Unidades de Actuación, evaluando su edificabilidad expresada en  $m^2/m^2$  y el porcentaje de suelo neto edificable en  $m^2/m^2$ , así como el producto de ambos coeficientes, que se utilizará como parámetro de referencia, para justificar adecuadamente las diferencias dentro de cada una de las áreas urbanas homogéneas que se delimitarán a estos efectos.”*

De dicho artículo se deduce, por tanto, la obligatoriedad de justificación mediante un cuadro comparativo de la edificabilidad total de las Unidades y su aprovechamiento, dentro de una misma área homogénea, que interpretamos como dentro de una misma “Zona de Ordenación Urbanística”.

Las distintas Unidades de Actuación se han agrupado a los efectos de su cuantificación comparativa en áreas homogéneas. Se consideran áreas homogéneas aquellas que comparten parámetros comunes de localización, uso, tipología o finalidad urbanística.

Las fichas de gestión de las Unidades de Actuación de suelo urbano establecen los aprovechamientos de referencia y demás cuestiones relativas a las Unidades de Actuación de suelo urbano no consolidado.

En el presente **PGMO**, se puede distinguir dentro del Suelo Urbano:

**1.-Suelo urbano de uso global Residencial (U-res)**, dentro del mismo se comprende:

- a) El núcleo urbano de Águilas: situado en la zona sureste del término municipal, y configurándose el ensanche natural del núcleo urbano de forma circular.
- b) El Suelo urbano de Los Geráneos-Los Collados: en el entorno de la carretera de Calabardina.
- c) El núcleo urbano de Calabardina: al sureste del término municipal, al pie del Macizo de Cope.
- d) El suelo urbano de Cine de Cope: al este del término municipal.
- e) El suelo urbano de Los Arejos: al oeste del término municipal.
- f) Tres Planes Especiales en suelo urbano (P.E.)
  - P.E. 1 (San Juan de Águilas)
  - P.E. 2 (terrenos de Renfe)
  - P.E. 3 (manzanas entre Avda. Siempre Verde, C/Murcia y C/ Cabo Cope)



g) En el **PGMO** de Águilas encontramos **Áreas de Planeamiento Diferenciado**:

Las Áreas de Planeamiento Diferenciado integran los Planes Parciales que han alcanzado un grado de urbanización suficiente y las áreas de suelo urbano con características urbanas homogéneas.

Las condiciones de edificación y uso establecido por el presente Plan General serán de aplicación en las Áreas de Planeamiento Diferenciado con carácter prioritario sobre las determinaciones de carácter general de zona.

La documentación que integra las fichas de cada una de las Áreas de Planeamiento Diferenciado y las condiciones generales que las afectan conforma a los números precedentes, sustituyen plenamente, al planeamiento vigente con anterioridad para cada una de ellas.

A efectos de una interpretación cabal de las determinaciones del Área de Planeamiento Diferenciado y para todos aquellos aspectos de detalle relativos a temas puntuales de las mismas, que de un análisis directo de la documentación no quedarán suficientemente explicitados, el Ayuntamiento de Águilas dictara las Normas Complementarias que estime oportunas, sin que ello suponga modificación del Plan General.

Las Áreas de Planeamiento Diferenciado contempladas en el **PGMO** de Águilas son las siguientes:

- Barrio de la Pescadería (E 1 – C 3)
- Fransena (E 2 - APD 1)
- Costas del Hornillo (E 3 - APD 2)
- El Hornillo 2 (E 4 – Sector 13)
- Rubiales I, II y III (E 5 - APD 3)
- Terrenos de RENFE (E 6 - APD 4)
- Calabardina (E 7 - APD 5)
- Las Molinetas II (E 8 – Sector 1)
- Los Jardines (E 9 – Sector 4)
- Los Geraneos (E 10 - APD 7)
- Los Collados Zieschang Fase 1 y 2 (E 11 - APD 6)

h) Además, el PGMO establece dentro del suelo urbano las siguientes unidades de actuación:

- UA-1 (barrio de la Pescadería)

- UA-2 (cruce C/ Iberia con C/ Jacinto Benavente)
- UA-3 (zona industrial de la carretera de Lorca)
- UA-4 (cruce Rambla del Charco con C/ Dr. Luis Prieto)
- UA-5 (carretera de Cope)
- UA-6 (cruce C/Prosperidad con C/ Solidaridad)
- UA-6.1 (cruce C/Murcia con C/Solidaridad)
- UA-7 (cruce C/Murcia con C/Manuel Azaña)
- UA-8 (oeste núcleo urbano de Águilas)
- UA-9.1, 9.2 y 9.3 (cruce C/ Iberia con C/ Pintor Rosales)

**2.-Suelo urbano de uso global Actividad Económica (U-ae)**, el cual está formado por el actual suelo industrial de Águilas:

- Al norte del núcleo urbano de Águilas, junto a la circunvalación
- Al oeste del núcleo urbano de Águilas, frente a la autovía Lorca-Águilas
- Al este del núcleo urbano de Águilas, junto a la carretera de Cope
- Al este del núcleo urbano de Águilas, al lado de la Rambla de Las Culebras

**3.- Suelo urbano de uso global Terciario (U-ter)**, formado por la zona terciaria situada entre la C/ del aire, Avda. de la Paz y Avda. de la Luz.

**4.-** Asimismo en el PGMO se prevé como **suelo urbano de núcleo rural (U-nr)**, por cumplir los requisitos establecidos para esta categoría de suelo en el **artículo 63.4 del TRLSRM:** "*...los terrenos incluidos los de la huerta tradicional de la Región de Murcia, que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional y especialmente vinculado a las actividades del sector primario*", los núcleos de Cuesta de Gos y Los Gallegos.

### **3.3.2. SUELO NO URBANIZABLE.**

El **PGMO** realiza una propuesta de suelo No Urbanizable partiendo de un concepto positivo del mismo, de manera que no se define como mera negación residual del urbanizable, sino realizando las funciones sociales, ciertamente variadas, que puede cumplir la exclusión de un terreno del proceso urbanizador y que, conviene sean formalmente explicitadas y, desde luego, tuteladas.

Consecuentemente, el estatuto dominical de este suelo, que se definirá en unas Normas Urbanísticas específicas de usos y actividades para suelo no urbanizable no puede ceñirse a las simples prohibiciones de hacer o actuar, debe implicar, además, obligaciones positivas o activas tendentes a la conservación del territorio en condiciones adecuadas.

Estas medidas de protección constituirán el estatuto específico de cada una de las categorías de suelo no urbanizable (Protección Específica Paisajística, Protección Específica Ambiental...) que el planeamiento, modulando los valores concretos a conservar, establezca.

La regulación de las facultades y derechos de los propietarios se diseñará tomando, tan solo, aquellos trazos y perfiles de lo que se considera admisible en el régimen común y sean plenamente compatibles con los valores merecedores de protección, esto es, las facultades de usar el terreno conforme a su destino natural, realizando actividades primarias de carácter agrario o similar, como derecho directamente reconocido por Ley, sin otras limitaciones que las derivadas del Derecho Civil o Administrativo especial, y un segundo plano, que lo constituyen las facultades precisas para realizar obras o edificaciones que, excediendo de la actividad antes indicada, presente un cariz urbanístico. Este segundo grupo de facultades no es otorgado directamente por Ley sino que requieren, en cada caso, su previa atribución por la ordenación urbanística, y que el **PGMO** de Águilas hace de forma restrictiva, garantizando así su plena compatibilidad con los valores protegidos en presencia.

La clasificación propuesta obedece a lo preceptuado en el **Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia**, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.

Así pues, el **PGMO** de Águilas, establece las siguientes categorías de Suelo No Urbanizable, por ser todos ellos merecedores de protección:

#### **1. Suelo No Urbanizable de Protección Específica:**

a. Protegido por la Directiva 92/43/CEE, de 21 de mayo, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la fauna y flora silvestre, y la Directiva 2009/147/CE, de 30 de noviembre, relativa a la conservación de las aves silvestres:

i. LICs (NUpe\_LIC)

LIC ES6200035 Sierra de Almera

LIC ES6200007 Islas e islotes del litoral Mediterráneo

LIC ES6200010 Cuatro Calas

LIC ES6200031 Cabo Cope

ii. ZEPAS (NUpe\_ZEPA)

ZEPA ES0000261 Almera-Moreras-Cabo Cope

b. Protegido por la Ley 4/1992, de 30 de julio, de Ordenación y Protección del Territorio de la Región de Murcia:

i. Espacios Naturales Protegidos (NUpe\_ENP)

Paisaje protegido de Cuatro Calas

Parque Regional de Calnegre y Cabo Cope

c. Protegido por las Directrices del Litoral:

i. Suelo de Protección Ambiental (NUpe\_amb)-

ii. Suelo de Protección Paisajística (NUpe\_PA)-

iii. Suelo de protección de cauces (NUpe\_CA)-

iv. Suelo de Protección Geomorfológica por pendientes (NUpe\_GE)-

d. Dominios Públicos Sectoriales:

i. Protegido por la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias. Vía pecuaria (NUpe\_VP):

Vereda de Ramonete

Vereda la Culebrina al Charcón

Vereda del Cocón

Cañada de la Costa

ii. Protegido por la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas y por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de Protección y Uso Sostenible del Litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas. Marítimo-terrestre (NUpe\_MT).

**2. Suelo No Urbanizable Inadecuado para el desarrollo urbano (NUI):** esta clase de suelo ubicado en su mayor parte bordeando a Suelos No Urbanizables Protegidos, responde al imperativo del principio racional de utilización de los recursos naturales, por razón de garantía del desarrollo sostenible o por responder al modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el Plan General.

Se ha clasificado como Inadecuado aquel que se pretende extraer del proceso urbanizador, con el fin de lograr un modelo territorial para el municipio acorde con las necesidades de desarrollo del mismo pero preservando los recursos naturales, como el suelo, del que dispone.

Se trata de suelos que en su mayoría responden a las recomendaciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental. En general se pueden distinguir los siguientes ámbitos:

- Al Norte de Cuatro Calas, preservando una zona de escorrentía natural que vierte al Paisaje Protegido de Cuatro Calas. Además permite la conexión de este espacio con el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla de Los Arejos.
- Al Sur del Cabezo de la Serrata. Permite la interconexión entre el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla de Los Arejos, con el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Cabezo de La Serrata y con el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla del Cañarete.
- En el Cabezo de la Merced. Permite establecer una zona más homogénea en el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Cabezo de la Merced.
- Al Oeste de la Rambla de Los Cuchillos. Genera una zona de amortiguación con el Área Crítica para la Fauna situada en la zona.
- Al Sureste del Collado del Agua del Perro. Permite una separación entre el LIC "Sierra de la Almenara", la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope" y el Suelo Urbanizable Residencial.
- Al Sur de Los Gallegos. Permite cerrar el espacio restante entre el No Urbanizable de Protección de Cauces y el No Urbanizable de Protección Paisajística.
- Junto a El Muntalejo. Cierra un espacio sin proteger entre el LIC "Sierra de la Almenara" y la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope".
- Al Noroeste de la Loma del Escribano. Cierra un espacio residual situado entre el LIC "Sierra de la Almenara", la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope" y la Autovía de Lorca.
- Al Noreste de Los Melenchones. Completa el Suelo No Urbanizable entre la autovía Cartagena-Vera y el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística situada al Norte.
- Al Norte de Peñaranda. Completa una mancha de No Urbanizable entre el No Urbanizable de Protección Geomorfológica de Peñaranda y el No Urbanizable de Protección Paisajística situado al Norte.
- Entre el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Barranco de los Lobos y Morra del Pan. Permite la interconexión entre los Suelos No Urbanizables de Protección Geomorfológica.

### **3.3.3. SUELO URBANIZABLE.**

El presente apartado pretende establecer y explicitar los criterios que para la propuesta de clasificación de suelo urbanizable ha seguido el presente **PGMO**, debiendo resaltar que se ha intentado conciliar la necesaria protección ambiental y cultural de núcleo urbano de Águilas y zonas de especial valor agrícola, ambiental, paisajístico e histórico, con los nuevos mandatos que resultan de los **TRLSRU** y del **TRLSRM**.

El **PGMO** de Águilas, **conforme a la regulación establecida en el artículo 66 del TRLSRM** ha distinguido dentro de la clasificación urbanística de suelo Urbanizable, el “Suelo urbanizable sectorizado y el Suelo urbanizable no sectorizado”.

#### **Artículo 66. Suelo Urbanizable.**

1. *Constituirán el suelo urbanizable los terrenos que no tengan reconocido por el planeamiento la condición de suelo urbano o de suelo no urbanizable. (...)*
3. *En esta clase de suelo, tendrá la condición de suelo urbanizable sectorizado el integrado por los terrenos que así se delimiten para su urbanización, según el modelo y estrategia de desarrollo del planeamiento urbanístico.*
4. *El resto de suelo urbanizable tendrá la condición de suelo urbanizable sin sectorizar.*

En su virtud, se proponen nuevos ensanches de población, así como la ampliación de suelo para futuros asentamientos turístico-residenciales, que se instrumentan mediante la delimitación de sectores de suelo urbanizable, y la reclasificación de amplias zonas de suelo carente de valores que lo hagan merecedores de especial protección y, por tanto, aptos para soportar futuros desarrollos urbanos.

El presente **PGMO**, ha optado por establecer áreas de planeamiento remitido sin modificación, en aquellos sectores que tengan Plan Parcial aprobado inicialmente así como en aquellos otros cuya delimitación se hubiera establecido por Programas de Actuación Urbanística (PAU) aprobados inicialmente, a la fecha de aprobación inicial del presente **PGMO**, sin perjuicio de que estos deban ser desarrollados por el correspondiente Plan Parcial cumpliendo lo establecido en el **TRLSRM**.

En la normativa de este **PGMO** se recoge la posibilidad de que, por modificación puntual del Plan General o Convenio, los nuevos sectores urbanizables colindantes con zonas afectadas por las categorías de Suelo de Protección Paisajística, Suelo de Protección Geomorfológico por Pendientes y/o Suelo de Protección de Cauces se incluyan, una parte de ellas, como Sistemas Generales adscritos con el objetivo de su incorporación al patrimonio público de suelo.

El **PGMO** diferencia los Suelo Urbanizables Sectorizados y No Sectorizados:

### 1. Suelo Urbanizable Sectorizado.

De entre las actuaciones propuestas destacamos aquellas cuyo desarrollo se estima preferente y, por tanto, se delimitan como sectores a desarrollar mediante ordenación pormenorizada, prueba de la voluntad de la Corporación Municipal en la tramitación y desarrollo prioritario.

- a) **Uso global Residencial (UZs\_rs)** que está constituido por el ensanche natural del núcleo urbanos de Águilas, respondiendo a la idea, de ser el ensanche natural del núcleo urbano existente, consolidando el núcleo y regularizando sus límites, evitando de esta forma la degradación de los vacíos urbanos.

Respecto del crecimiento que se produce del casco urbano de Águilas, señalar que se produce hacia el norte apoyándose en la circunvalación y hacia el noreste y suroeste, consolidando el núcleo y regularizando sus límites.

El PGMO de Águilas recoge las sectorizaciones vigentes y en tramitación conforme a su respectiva situación jurídica vigente y crea nuevos sectores periféricos al núcleo urbano, de importancia estratégica para la obtención de los nuevos Sistemas Generales preferentes. Dentro del primer grupo podemos distinguir: sectores establecidos por el **PGMO** anterior, sectores que provienen de un Programa de Actuación Urbanística (PAU), sectores de modificación puntual del **PGMO**:

- a) Sectores que vienen de **PGMO** anterior: el 3, 5, 15, 23, 24, 28 y 48.
  - b) Sectores que provienen de un PAU: 8, 9, 10, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 46 y 53.
  - c) Sectores que son el resultado de modificación puntual del **PGMO**: 39, 47, 49, 50, 51 y 52.
  - d) Por último, son sectores de nueva creación: 2, 11, 12, 40, 41-1, 41-2, 42, 43, 44 y 45.
- Sectores 2 al 12: Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: suponen el ensanche natural del pueblo, llegando hasta un límite físico, como es la carretera de circunvalación del núcleo urbano de Águilas. Su aprovechamiento de referencia es:
    - Sector 2 (Las Molinetas III): Se trata de un Sector con Programa de Actuación Urbanística (PAU) aprobado inicialmente. Su aprovechamiento de referencia es de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - Sector 3 (La Estación): 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - Sector 5 (Rambla de Las Culebras I): 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - Sector 8 (La Florida I): 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - Sector 9 (La Florida II): 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
    - Sector 10 (Casa Grande): 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

- Sector 11 (Rambla del Charco): 0,455 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Sector 12 (Parque Móvil): 0,455 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  
- Sectores 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 27, y del 29 al 34: Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: el uso global de dichos sectores es compatible con el turístico-hotelerero. Estos se desarrollan desde el lado este del casco urbano hasta el núcleo urbano de Calabardina, colindando con la carretera D-14 y ello de forma paralela a la costa. Su aprovechamiento de referencia es de 0,30m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  
- Sector 35: Suelo urbanizable sectorizado de uso global turístico. Su aprovechamiento de referencia es de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  
- Sectores 15, 23, 24 y 28: Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: Se trata de Sectores con Planes Parciales aprobados definitivamente. Su aprovechamiento de referencia es de :
  - Sector 15 "Isla del Fraile" que es de 0,466m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Sector 23 "Los Collados Weiss" que es de 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Sector 24 "Los Collados Zieschang" que es de 0,521 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  - Sector 28 "Todosol" que es de 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  
- Sectores 39 al 45: Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: constituye una franja residencial que linda, al oeste con el vial de comunicación que va del Sector 46 "URCI" al Vial Norte; al este con los sectores 13 al 36 y la rambla de los "Quiñoneros"; al sur con la circunvalación del núcleo urbano de Águilas y por ultimo al norte con, con el vial Norte. Su aprovechamiento de referencia es:
  - Para el sector 39 "Fortuna Golf" y 45: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Para los sectores 40, 41-1, 41-2, 43 y 44: de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
  
- Sectores 46 "URCI" y 47 "FADESA": Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: los cuales lindan por el oeste con la rambla del "Cañarete", y por el sur con la carretera D-18. Su aprovechamiento de referencia es:
  - Para el sector 46: 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, según convenio.
  - Para el sector 47: 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, según convenio.



- Sector 48 "Calarreona": Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: Se trata de un sector con Plan Parcial aprobado definitivamente y en ejecución, el cual se encuentra cercano al límite con Almería, limita al sur con la playa y al oeste con el LIC "Cuatro Calas". Asimismo, se encuentra atravesado por la carretera nacional N-322. Su aprovechamiento de referencia es de 0,67 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Sector 49 " La Fuente" Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial es el sector situado más al oeste del núcleo urbano de Águilas, el cual limita al sur con el Vial Norte, y al norte con el suelo No Urbanizable de protección Ambiental y el suelo No Urbanizable de protección paisajística. Dicho sector se encuentra atravesado a su vez por, la línea de ferrocarril y la autopista Cartagena-Vera. Su aprovechamiento de referencia es de 0,215 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, según convenio.
- Sector 50 "MICROBEL": Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: este sector se encuentra situado al oeste del término municipal de Águilas y lindando con la rambla del "Cañarete" y limita por al norte y al oeste con Suelo No Urbanizable de protección Ambiental, Suelo No Urbanizable de protección Paisajística, Suelo No urbanizable de Protección Específica LIC y Suelo No urbanizable de Protección Específica ZEPA. Dicho sector se encuentra a su vez, atravesado por la carretera D-19. Su aprovechamiento de referencia es de 0,18 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Sector 51 "San Felipe": Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: este sector se encuentra ubicado en el ángulo formado por la carretera D-13 y la autovía Lorca-Águilas. Su aprovechamiento de referencia es de 0,24 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Sector 52 "Villa Sol": Suelo urbanizable sectorizado de uso global residencial: este sector se encuentra limitado por el norte y el oeste por Suelo Urbanizable No Sectorizado y por el este y el sur por Suelo No urbanizable de Protección Específica paisajística. Su aprovechamiento de referencia es de 0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- Sector 53 "Matalentisco": Suelo urbanizable sectorizado de uso global turístico: situado al este de Calarreona, con un aprovechamiento de referencia de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**b) Uso Global de Actividad Económica (UZs ae):**

Se plantea un crecimiento hacia el norte del suelo urbano de actividad económica existente. Así mismo se propone un nuevo sector de actividad económica en el área del "Parque Móvil" UZs-ae-2, con la compatibilidad con el uso terciario.

Asimismo, el suelo industrial responde al cumplimiento de la normativa y recomendaciones de **Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº. 102/2006, de 8 de junio,**, teniendo en cuenta en su aplicación lo establecido en su disposición adicional 1ª que establece que la normativa anexa al decreto está formada por aquellas determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial que gozan de fuerza vinculante, y que dicho carácter no será aplicable al resto de la documentación.

Estas Directrices responden, tal y como se dispone en su Exposición de Motivos II; a un interés por parte de la Administración Regional de estructurar la oferta del suelo industrial desde un punto de vista regional, coordinando los planeamientos municipales, y tienen por objeto establecer la regulación necesaria para lograr un desarrollo industrial sostenible y armonizado con el desarrollo urbanístico.

Conforme pues, a lo dispuesto, tienen por objeto la regulación y coordinación de los procesos de localización, planificación y urbanización de suelo industrial y de las políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia en dicho suelo, y teniendo una vigencia indefinida.

Por todo ello, el Plan General de Águilas ha tenido en cuenta en su elaboración, los principios básicos que marcan las Directrices para la gestión, urbanización y desarrollo del suelo destinado a actividades industriales, así como, las directrices sobre la planificación del sector eléctrico y corredores energéticos; directrices medioambientales sobre utilización de recursos hídricos, saneamiento y depuración, al igual que las actuaciones recomendadas para el término municipal que nos ocupa.

- En cuanto las actuaciones estructurantes y estratégicas, debemos señalar que la Directrices no prevén ninguna para el municipio de Águilas.
- Anexo I, **La planificación del sector eléctrico en la Región de Murcia**. En dicho anexo se incluyen las actuaciones relativas a la planificación del sector eléctrico de acuerdo con los datos suministrados por la Consejería competente en la materia.  
Las determinaciones incluidas en el presente anexo habrán de ser modificadas conforme evolucione dicha planificación.

"1. Líneas de transporte: doble circuito Lorca o Águilas línea Litoral-Asomada (entrada/salida)."

- Anexo III, **Recomendaciones**, afectan al territorio de Águilas son las siguientes:

*"Actuación Municipal: Minipolígono Las Majadas: completar el desarrollo, urbanizando el sector. Ordenar las instalaciones y reservas de suelo en el entorno, hacia la autovía Lorca-Águilas."*

Así, dentro del PGMO se distinguen los siguientes sectores de actividad económica:

- UZs-ae1: sector que colmata y amplían el suelo urbano de actividad económica de Águilas. Su aprovechamiento de referencia es 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.
- UZs-ae2: sector que completa la oferta de suelo actividad económica de Águilas, que por su situación en el interior del vial de circunvalación se plantea como compatible con el uso terciario. Su aprovechamiento de referencia es 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**c) Uso Global Terciario (UZs ter):**

- UZs-ter 1: este sector se encuentra situado a la entrada de Águilas por la autovía de Lorca, teniendo acceso directo desde el Vial Norte y la circunvalación de Águilas y como límite natural en su lado este la rambla de "Peñaranda". Su aprovechamiento de referencia es de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**2. Suelo Urbanizable No Sectorizado.**

Dentro de la citada clasificación legal, el suelo que nos ocupa, el urbanizable no sectorizado, puede considerarse como aquellos ámbitos no delimitados para cuyo desarrollo urbanístico el planeamiento establece las específicas condiciones necesarias.

La entrada en vigor de la Ley de Suelo estatal de 2007, y su Texto refundido de 2008 supone una revisión de la fundamentación de esta clasificación de suelo, que exige la justificación de la ausencia de valores y de su necesidad.

Las bolsas de suelo clasificadas en el presente **PGMO** como urbanizable no sectorizado, se caracterizan por la ausencia de valores a proteger.

En este caso, dada la vigencia indefinida con la que se proyecta el Plan, y el impredecible marco económico en el que se va a desarrollar y ejecutar, se ha considerado la necesidad de prever reservas de suelo de mínima densidad que se prevén como continuación o prolongación natural del uso residencial, atendiendo a su proximidad a los núcleos existentes y a los nuevos ámbitos

residenciales previstos, y que permitan, en aquellos casos en los que se produzca una demanda real no satisfecha por las previsiones de suelo sectorizado, el desarrollo de iniciativas de actuación, si bien estableciendo en normativa unos exigentes requisitos de sectorización que garanticen la ausencia de maniobras especulativas y la adecuada ejecución de la actuación, que deberá, a su vez, garantizar su adecuada incardinación en la estructura general y orgánica del territorio, la suficiencia de recursos hídricos para su abastecimiento, con una adecuada evaluación de su impacto territorial, paisajístico y ambiental.

En el presente Plan General el Suelo Urbanizable Sin Sectorizar, se identifica tanto, en los textos como en los planos, mediante el **código UZns**.

El PGMO de Águilas distingue dentro del Suelo Urbanizable No Sectorizado:

1. **Suelo urbanizable no sectorizado de uso global residencial (UZns-rs)**: En el **PGMO** de Águilas se prevén bolsas de suelo urbanizable no sectorizado de mínima densidad.
2. **Suelo urbanizable no sectorizado de uso global de actividad económica (UZns-ae)**: se ubica al norte del nuevo sector de actividad económica de Águilas. Su aprovechamiento de referencia es de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

**En cuanto al régimen urbanístico del suelo urbanizable**, resulta de aplicación, en cuanto a derechos de la propiedad del suelo, deberes y cargas contenidas en el derecho de la propiedad del suelo, lo señalado en el **Capítulo V, Sección Primera del TRLSRM**. Siendo dichos preceptos de aplicación, y que resultan, del siguiente tenor literal:

**Artículo 78. Derechos de los propietarios de suelo urbanizable.**

1. Los propietarios de suelo clasificado como urbanizable tendrán derecho a usar, disfrutar y disponer de sus terrenos conforme a la naturaleza de los mismos y a promover su transformación urbanística instando la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo al Ayuntamiento, de conformidad con las determinaciones del Plan General Municipal de Ordenación.

2. En suelo urbanizable sectorizado, para promover su transformación urbanística, bastará con la presentación ante el Ayuntamiento del correspondiente Plan Parcial, o, en su caso, Especial.

3. En suelo urbanizable sin sectorizar, para promover la transformación urbanística de determinados terrenos, se podrá recabar del Ayuntamiento, con carácter previo a la presentación del instrumento de desarrollo, cédula de urbanización sobre su adecuación al planeamiento

urbanístico y a otros instrumentos de ordenación territorial o sectorial. Dicha cédula tendrá una vigencia de dos años, salvo que durante este período se produzca una modificación del planeamiento que pudiera afectar al contenido de la cédula.

**Artículo 79. Deberes de los propietarios de suelo urbanizable.**

1. En tanto no se apruebe el correspondiente planeamiento de desarrollo, los propietarios del suelo urbanizable deberán respetar las incompatibilidades de uso señaladas en el Plan General Municipal de Ordenación.

2. En el suelo urbanizable sectorizado, cuyo desarrollo prevea el Plan General por iniciativa privada, los propietarios deberán, además, formular el planeamiento de desarrollo en los plazos que en su caso se establezcan.

**Artículo 80. Deberes vinculados a la transformación urbanística.**

Aprobado el correspondiente instrumento de planeamiento, los propietarios de suelo urbanizable sectorizado estarán sujetos a los deberes siguientes:

a) Proceder a la efectiva equidistribución de beneficios y cargas derivados del planeamiento, debiendo promover, en caso de iniciativa privada, los instrumentos de gestión y urbanización en los plazos previstos por el Plan y el Programa de Actuación y costearlos en la proporción que les corresponda.

b) Obtener y ceder gratuitamente los terrenos destinados a sistema generales vinculados o adscritos al sector.

c) Ceder gratuitamente al Ayuntamiento el suelo destinado a viales, espacios libres, zonas verdes y equipamientos públicos de carácter local establecidos por el planeamiento, de conformidad con los estándares que se determinen en la presente Ley.

d) Ceder al Ayuntamiento los terrenos en que se localice el 10 por ciento del aprovechamiento del sector a adquirir, a requerimiento de la Administración actuante, dicho aprovechamiento por el valor establecido en la legislación vigente.

e) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar infraestructuras de conexión con los sistemas generales y las obras de ampliación o refuerzo requeridas por la dimensión y características del sector, de conformidad con los requisitos y condiciones que establezca el planeamiento general, o, en su caso, la cédula de urbanización o el Programa de Actuación.

f) Costear, conforme a lo establecido en esta Ley y, en su caso, ejecutar las obras de urbanización del sector, de conformidad con el planeamiento o el programa de actuación, en los plazos previstos.

g) Solicitar la licencia de edificación y edificar los solares cuando el Plan así lo establezca, en los plazos que se fijen en este y en la preceptiva licencia municipal.

**Artículo 81. Régimen de edificación en suelo urbanizable ya ordenado.**

Aprobada su ordenación pormenorizada el suelo urbanizable podría edificarse una vez se haya urbanizado con arreglo a las prescripciones del planeamiento correspondiente, con las condiciones y excepciones establecidas en esta Ley para el suelo urbano.

En cuanto al “*Régimen Transitorio de edificación y uso*”, sería el establecido en la **Sección Segunda del mismo Título, del citado texto legal, en concreto en los preceptos 82, 83, 84, 85 y 86, del TRLSRM.**

En cuanto al **régimen de valoraciones**, resulta de aplicación lo dispuesto por la **Disposición Transitoria Tercera, del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del suelo y Rehabilitación Urbana.**

En el **PGMO** de Águilas se distinguen las siguientes Áreas Homogéneas de Suelo urbanizable:

1. Áreas de uso global Residencial:

- A2: Comprende una zona de suelo Urbanizable situada, entre la autopista Cartagena-Vera (AP-7) y el suelo No Urbanizable protegido por las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia. Su aprovechamiento de referencia es de 0,14 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Suelo Urbanizable No Sectorizado).
- A3: Se encuentra situada entre la autopista Cartagena-Vera (AP-7) y el futuro vial norte. Su aprovechamiento de referencia es de 0,17 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Suelo Urbanizable No Sectorizado).
- A4: Se encuentra situada entre el futuro vial norte hasta la línea de costa exceptuando los suelos urbanos y las áreas de reparto 5 y 6 (diferenciada del área de reparto 4 con un mayor aprovechamiento de referencia por su aportación al sistema general de comunicaciones) y los sectores de aprovechamiento específico. Su aprovechamiento de referencia es de 0,20 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>. (Una parte de Suelo Urbanizable Sectorizado y otra de No Sectorizado).

- A5: Comprende los sectores de costa, provenientes de P.A.U. aprobados en el PGOU vigente, situados al este del núcleo urbano de Águilas. Su aprovechamiento de referencia es de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Suelo Urbanizable Sectorizado).
- A6: Se encuentra situado entre el futuro vial norte y la circunvalación del núcleo urbano de Águilas. Su aprovechamiento de referencia es de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (Suelo Urbanizable Sectorizado). Su aprovechamiento es superior al del área de reparto 4 bien por proceder de planeamiento aprobado, bien por su participación en el aporte al SGC del futuro vial norte.

## 2. Áreas de uso global de Actividad Económica:

- A7: Comprende la zona de ampliación del polígono industrial existente y un futuro suelo de uso terciario junto a la entrada principal del núcleo de Águilas. Su aprovechamiento de referencia es de 0,30 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> (una parte de Suelo Urbanizable Sectorizado y otra de no sectorizado).

### **3.4. CRITERIOS DE DELIMITACIÓN SECTORIAL.**

---

La delimitación de sectores como ámbito de ordenación propio de un Plan Parcial (art. 101 del **TRLSRM**; art. 32 RPL), con carácter de mínimos, se establece en función de la regulación que a tal efecto se señala en los citados artículos. Será el **PGMO** el que establezca los criterios que deben guiar la delimitación de sectores de planeamiento parcial o especial, a tenor del artículo transcrito. En caso de ausencia de tales criterios desde el Plan General, para evitar un vacío normativo, resultará de aplicación el derecho urbanístico estatal supletorio y en vigor, en este caso. El **art. 32** del **RPL**, que establece los criterios de delimitación de sectores de plan parcial.

“**Artículo 101.** – Determinaciones en suelo urbanizable.

1. El Plan General contendrá, en relación con el suelo urbanizable sectorizado, las siguientes determinaciones:
  - a) Delimitación de las áreas de suelo urbanizable sectorizado para su desarrollo urbanístico a las que se vincularán los sistemas generales necesarios para su ejecución.

2. El Plan General Municipal de Ordenación señalará para el suelo urbanizable sin sectorizar las siguientes determinaciones:

a) Criterios para la delimitación de los sectores, de forma que se garantice su adecuada inserción en la estructura general establecida por el Plan y constituya una unidad geográfica y urbanística integrada."

No obstante, el **PGMO** de Águilas establece unos criterios propios de delimitación sectorial. Son los siguientes:

1. Sector es el ámbito mínimo susceptible de ordenación propio de un Plan Parcial o de un Plan Especial de Reforma Interior. Cada uno de estos Planes abarcará uno o más sectores completos.

2. El perímetro del sector se configurará:

a) Con alineaciones propias del Sistema General de Dotaciones Públicas.

b) Con viarios, que serán o no propios del Sistema General de Comunicaciones según proceda de su relación con la ordenación del territorio prevista en el **PGMO** o del sector al que pertenecen.

c) Excepcionalmente, podrá configurarse con los límites del suelo no urbanizable en los siguientes casos:

a. En sectores aislados, siempre que por las características del terreno se justifique su procedencia en la mejor adecuación al destino y función urbanística derivada del Plan y en la salvaguarda del paisaje de su entorno.

b. Se considerará sector aislado, a estos efectos, aquel en que no existe riesgo de conurbación con el entorno urbano o con otros sectores.

c. Cuando estén previstos viarios del Sistema General de Comunicaciones en el interior del sector, para conectarse éste con los contiguos y con el resto del territorio y se considere innecesario prever otro vial perimetral.

d. Cuando concurren otras circunstancias excepcionales análogas a las antes expresadas y así se justifique.

3. El trazado del perímetro del sector respetará las siguientes reglas:

a) Se efectuará atendiendo a criterios urbanísticos. Se podrán apoyar en caminos rústicos, acequias, curvas de nivel topográficas, yacimientos minerales a cielo abierto en desuso y los perímetros de protección del dominio público natural o de otros elementos naturales, así



como sus proyecciones virtuales, cuando en ellos concurren específicas cualidades que hagan idónea su elección como frontera de un desarrollo urbanístico y así se justifique

- b) Dicho trazado no se determinará con el exclusivo propósito de ajustarlo a límites del término municipal o a lindes de propiedad. Salvo que el Plan acredite que dicho trazado obedece a fines concretos y acordes con la potestad pública de planeamiento, o se considere de importancia sustancial para una mayor agilidad en la gestión del planeamiento”.

El propósito o fin del artículo propuesto es que la definición del Sistema General de Dotaciones Públicas sea clave a la hora de dar cumplimiento a los criterios de sectorización, y así, evitar las ya tradicionales disfuncionalidades que presentan la ordenación de los planes parciales, que tienen su origen, en gran parte, por una excesiva fragmentación del territorio.

No obstante, no debe obviarse que la ordenación urbanística debe también posibilitar y facilitar la gestión del suelo, y ésta, como bien se sabe, resulta tanto más compleja cuantos más propietarios integren un ámbito concreto de ordenación y/o gestión. Por ello, consideramos totalmente acordes con los principios que inspiran la potestad pública de planeamiento, interpretar la “mayor agilidad en la gestión del planeamiento” en el sentido de considerar como un elemento esencial en la gestión del suelo la existencia del menor número de propietarios posible y el menor número de bienes y derechos indemnizables, siempre que sea posible sin un claro menoscabo de la ordenación urbanística resultante y su integración en la estructura territorial.

Por tanto, se asume expresamente la competencia del **PGMO** para determinar los sectores de suelo urbanizable cuya urbanización se prevé a corto plazo, como contenido imprescindible del **PGMO**, en cuanto se considera tal previsión como fundamental para el eficaz control del planeamiento y la gestión urbanística dentro del marco que el **PGMO**, en su función globalizadora, predetermina para el desarrollo urbanístico del municipio.

### **3.5. ESTRUCTURA GENERAL Y ORGÁNICA DEL TERRITORIO.**

---

El concepto de Estructura General y Orgánica del Territorio comprende los distintos sistemas generales de planeamiento que prevé el **art. 98. b) del TRLSRM**; Comunicaciones, Infraestructuras, Espacios Libres y Equipamiento Comunitario. En definitiva, los elementos determinantes del desarrollo previsto; el conjunto de dotaciones públicas cuya configuración espacial es establecida en el marco de las determinaciones de carácter estructural.

Tal y como queda reflejado en los planos de ordenación del presente **PGMO**, constituye la "Estructura General y Orgánica del Territorio" todas aquellas reservas de suelo dotacional público más importantes que, por su ubicación, dimensiones o función, conforman una red unitaria que se puede establecer en el territorio antes de configurar la red parcelaria para usos privados.

Los distintos sistemas generales de dotaciones públicas se configuran como elementos integrantes de la ordenación estructural del **PGMO** a que hace referencia **el art. 121 a) TRLSRM**, al señalar, dentro de los contenidos de la Memoria del **PGMO**, lo siguiente:

"a) Memoria, que establecerá la conveniencia y oportunidad, los objetivos del Plan referidos al municipio, señalará las conclusiones de la información urbanística y justificará el modelo de desarrollo urbano y territorial y las determinaciones de carácter general, definirá los elementos estructurales del Plan y justificará las delimitaciones de las distintas clases y categorías de suelo".

De acuerdo con lo establecido en el **art. 98 b) TRLSRM**, la Estructura General y Orgánica del Territorio la constituyen los siguientes elementos:

- El Sistema General de Comunicaciones comprende las infraestructuras viarias y de transporte público integrado, en sus distintas modalidades, incluidas las previsiones, en su caso, para la implantación de carriles bici.
- El sistema general de infraestructuras incluye las diferentes redes de servicios públicos.
- El Sistema General de Espacios Libres está constituido por parques y jardines públicos, con una dotación mínima de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial, referida a la totalidad del suelo urbano y urbanizable sectorizado, incluido el correspondiente a los propios sistemas generales. Se incluirán también en este sistema los espacios naturales que así se califiquen, aunque no computen en el estándar anterior.
- El Sistema General de Equipamiento Comunitario está constituido por las diferentes instalaciones colectivas al servicio general de la población, incluyendo las de especial incidencia territorial, que deben ser objeto de autorización sectorial específica. En el caso concreto del Sistema General de Equipamientos del Hospital (SGEQ-ae-1), tal y como se puede ver en el Estudio de Impacto Territorial, su superficie es suficiente para dar servicio a las necesidades futuras del municipio.

Los planos de Ordenación Estructural del **PGMO** establecen los suelos que se destinan a sistemas generales de comunicaciones, infraestructuras y servicios, equipamientos y zonas verdes y espacios libres.

El Plan diferencia los sistemas generales existentes de los previstos. En cuanto al sistema general de comunicaciones lo constituyen todas aquellas vías de comunicación que tienen un carácter estructurante y vertebrador del territorio.

El sistema general de zonas verdes y espacios libres lo constituyen aquellos parques y jardines urbanos que por su situación o integración en la estructura territorial y urbana se considera que serán de un uso compartido por toda la población, de ahí su carácter estructurante y su categorización como sistema general.

El sistema general de equipamientos públicos lo constituyen aquellos espacios culturales, sanitarios, educativos, deportivos y sociales que se estima que ofrecen un servicio a toda la población, no tanto por su tamaño o superficie sino por su uso o inserción en la estructura territorial, como se ha dicho, de uso compartido de toda la población. Se establece en el presente Plan General una cuantía mínima de 5 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial.

El sistema general de infraestructuras y servicios lo constituyen los principales elementos de abastecimiento, saneamiento, depuración y energía eléctrica del término municipal: depósitos, depuradoras, líneas eléctricas de media y alta tensión, estación de ferrocarril...

La categorización de estos elementos como sistemas generales pretende, además, otorgar un mayor grado de protección, al constituir elementos conformadores de la Estructura General y Orgánica del Territorio.

La determinación de los sistemas generales se plasma en los planos de ordenación estructural del **PGMO**, a los que nos remitimos.

#### **Desarrollo de los Sistemas Generales:**

El suelo clasificado como Sistemas Generales, comprende los terrenos sobre los que se asientan o proyectan las actividades o instalaciones fundamentales de la estructura general y orgánica del término municipal de Águilas, que prestan servicios tanto al nivel del municipio como a subsistemas del mismo o ámbitos territoriales más amplios.

En el presente **PGMO** se respetarán los Sistemas Generales establecidos por Planes Parciales y Programas de Actuación Urbanística (PAU) aprobados inicialmente a la fecha de aprobación

inicial del presente **PGMO**, debiéndose cumplir en el resto de casos con los estándares legales exigidos en el **TRLSRM**.

Los sistemas generales previstos para los distintos sectores de suelo urbanizable son determinantes para los desarrollos previstos:

### **1. Sistema General de Comunicaciones**

En cuanto al sistema general de comunicaciones se puede distinguir entre:

a) **EXISTENTES:** lo constituyen los viales estructurantes del término, como son:

- La circunvalación del núcleo urbano de Águilas, siendo la parte Oeste de la misma coincidente con la RM-332. Se plantea una zona de reserva de esta circunvalación para su futuro desdoblamiento.
- La autovía Águilas-Lorca, RM-11, la cual atraviesa el municipio de Norte a Sur.
- La autopista Cartagena-Vera, AP-7.
- La RM-332.
- La RM-333
- La carretera RM-D9, que comunica la RM-332 con el norte del término municipal de Águilas.
- La carretera RM-D13, que conecta la autovía Lorca-Águilas con el núcleo rural de Cuesta de Gos.
- La carretera RM-D14, esta carretera va dirección Calbardina.
- La carretera RM-D15, que parte de Calbardina a la Torre de Cope.
- La carretera RM-D19, que comunica la autovía Lorca-Águilas con la zona noroeste del término municipal.
- La carretera RM-D20 que conecta las carreteras RM-D13 Y RM-D14 con el noreste del término municipal.
- Las carreteras RM-D24 y RM-D25, que comunican la RM-332 con el núcleo urbano de "Los Arejos" y el núcleo rural de "Los Gallegos".
- La Línea de ferrocarril, que proviene de la provincia de Almería y transcurre desde el Oeste del municipio hasta llegar a la estación de tren situada en el casco urbano de Águilas.

b) **PREVISTOS:**

a. Previstos con carácter **preferente:**

- Vial de circunvalación, en el tramo comprendido entre los Sectores 39 y 45 (zona de expansión del núcleo urbano de Águilas): este es un vial imprescindible ya que conecta todas las actuaciones. También funciona como corredor de infraestructuras, permitiendo a su vez la ubicación de grandes equipamientos así como de Sistemas Generales de Espacios Libres. Se encuentra vinculado a los sectores residenciales 39, 40, 43, y 45, al sector terciario 1 y al sector de actividad económica 1, cada uno de estos sectores tiene vinculado el tramo de vial que transcurre dentro de su ámbito.
- Carretera D-18 en su paso por los Sectores 46, 47 y 49: se prevé un nuevo trazado para esta carretera entre el cruce del Cocón (RM-332) y el encuentro con el límite del término municipal de Águilas. Se encuentra vinculado a los sectores residenciales 46, 47 y 49, cada uno de estos sectores tiene vinculado el tramo de vial que transcurre dentro de su ámbito.
- Se prevé el desdoblamiento de la carretera D-14 y D-15: este vial conectará Águilas con Calabardina y Cabo Cope. Se encuentra vinculado a los sectores residenciales 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34 y 39, y al suelo urbano. Cada uno de los sectores tiene vinculado el tramo de vial que transcurre dentro de su ámbito.
- Vial Norte de Águilas, comprendido entre los sectores 39 a 45, conectando el nuevo trazado de la carretera RM-D18 en el cruce del Cocón con el nuevo trazado de la carretera D-15. Se vincula a los sectores residenciales 2, 7, 9, 10, 11, 12, 41, 43 y 45, al sector terciario 1, al sector de actividad económica 1 y al suelo urbano de Águilas.

b. Previstos con carácter **diferido**:

- Circunvalación de Águilas, en sus extremos este y oeste: tanto el tramo comprendido entre el límite del término municipal y el Sector 45 así como el comprendido entre el límite del Sector 39 y el cruce con la carretera D-15, al Este de Calabardina. Se encuentra adscrito al Área de Reparto 4 (AR 4).
- Nuevo trazado de la carretera D-18 en el tramo que no comprende los Sectores 46, 47 y 49. Se encuentra adscrito al Área de Reparto 4 (AR 4).
- Nuevo trazado de la carretera RM-333, entre Calarreona y el suroeste del término municipal de Águilas.

## **2. Sistema General de Espacios Libres y Zonas Verdes**

Se distingue a estos efectos los siguientes sistemas generales:

a) **Existentes:**

i. Sistema General de Espacios Libres **no computables**, a los efectos del art. 98.b) del **TRLSRM** de 20m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial:

- Sistema General dentro del núcleo urbano de Águilas. El criterio seguido ha sido llegar hasta el límite del Dominio Público marítimo terrestre e incluir aquellas zonas de paseo o jardines que por su reducida superficie es incoherente que se contabilicen como Sistema General de Espacios Libres.

También han sido incluidos como Sistema General de Espacios Libres no computables las zonas del "Castillo de Águilas" y la "Punta de la Aguilica", situados en el suelo No Urbanizable de Protección Específica Paisajística.

Así mismo, se ha considerado como Sistema General de Espacios Libres No Computable las zonas de altas pendientes del Sistema General de Espacios Libres junto al embarcadero del Hornillo.

ii. Sistema General de Espacios Libres Computables, a los efectos del **art. 98.b) del TRLSRM** de 20m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial:

- Situados en el núcleo urbano de Águilas:
  - SGEL 1 a 12 y 15 a 35 en suelo urbano residencial.
  - SGEL 13 a 14 en suelo urbano de actividad económica al norte del núcleo urbano de Águilas.
  - SGEL 51 a 53 en suelo urbano de actividad económica al noroeste del núcleo urbano de Águilas.
- Situados en el suelo urbano de Los Collados Zieschang:
  - SGEL 36 A 41
- Situados en el suelo urbano de Calabardina:
  - SGEL 42 A 50

b) **Previstos:**

i. Con carácter **PREFERENTE** y siendo computables, a los efectos del estándar legal de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial (**art. 98 b) de la TRLSRM**):

- En sectores residenciales de ensanche:

SGEL-res-2	SGEL-res-18	SGEL-res-39
SGEL-res-3	SGEL-res-19	SGEL-res-40

SGEL-res-5	SGEL-res-22	SGEL-res-41-1
SGEL-res-9	SGEL-res-23	SGEL-res-41-2
SGEL-res-10	SGEL-res-25	SGEL-res-43
SGEL-res-18	SGEL-res-29	SGEL-res-44
SGEL-res-11	SGEL-res-30	
SGEL-res-12	SGEL-res-31	
SGEL-res-14	SGEL-res-32	
SGEL-res-16	SGEL-res-35	

- En sectores periféricos:

- SGEL-res-45
- SGEL-res-46
- SGEL-res-49
- SGEL-res-50
- SGEL-res-53

- ii. Con carácter **DIFERIDO** y siendo no computables, a los efectos del estándar legal de 20 m<sup>2</sup> por cada 100 m<sup>2</sup> de aprovechamiento residencial (**art. 98 b) de la TRLSRM**):

- En Calabardina, se propone un gran parque al Norte del núcleo urbano, que complete el Sistema General de Espacios Libres existentes en la misma, estando adscrito a las nuevas actuaciones que se desarrollaran en el Suelo Urbanizable No Sectorizado circundante.

### **3. Sistema General de Equipamientos:**

#### **a) Existentes:**

Es de destacar, una gran bolsa de equipamiento deportivo, social y de servicios, situada al Noreste del suelo urbano y entre el sector 11 y 12.

- Situado en la playa de Calreona:
  - SGEQ-1
- Situados en el suelo urbano de Águilas:
  - SGEQ-2 a 49 y 60
- Situados en el suelo urbano de Calabardina:
  - SGEQ-50 a 57
- Situado en el suelo urbano de Los Arejos:

- SGEQ-59

b) **Previsos:** siendo todos ellos con carácter **preferente:**

- En el sector de actividad económica:
  - SGEQ-ae-1
- En los sectores residenciales:
  - SGEQ-res-10
  - SGEQ-res-12
  - SGEQ-res-41-1

#### **4. Sistema General de Infraestructuras:**

a) **Existentes:**

- Situado en el sector de actividad económica:
  - SGI-1: desaladora, situada al Oeste del polígono industrial de "Las Majadas" y separada de este por la rambla del Charco, lindando al Sur con el vial Norte de Águilas.
  - SGI-32: Planta de gas natural licuado al noreste del sector UZs-ae-1.
- Situado en suelo urbano de actividad económica:
  - SGI-2: depuradora, situada en el polígono industrial de "Las Majadas".
- Situados en suelo urbano:
  - SGI-4: depósito El Hornillo, situado al este del núcleo urbano de Águilas, al sur de la rotonda de enlace con la carretera RM-D 14 dirección a Calabardina.
  - SGI-8: depósito Zieschang, situado en el suelo urbano de Los Collados Zieschag.
  - SGI-9: depósito Los Geráneos, situado en el suelo urbano de Los Geráneos.
  - SGI-16: EBAR Las Lomas, situado al suroeste del suelo urbano de Águilas.
  - SGI-17: EBAR El Rubial, situado al sur del suelo urbano de Águilas.
  - SGI-18: EBAR El Marqués, en el norte del suelo urbano de Águilas.
  - SGI-21: EBAR Las Delicias, situado al sureste del suelo urbano de Águilas.
  - SGI-25: EBAR La Cola Playa, situado al suroeste del núcleo urbano de Calabardina.
  - SGI-26: EBAR La Cola Calle, situado al suroeste del núcleo urbano de Calabardina.
  - SGI-27: EBAR La Cola Carretera, situado al suroeste del núcleo urbano de Calabardina.



- SGI-28: EBAR Trasiego, en el centro del núcleo urbano de Calabardina.
- Situados en suelo urbanizable sectorizado (UZs):
  - SGI-5: subestación eléctrica, situada al oeste del sector UZs-ae-1.
  - SGI-6: depósito de Calarreona, situado en el sector UZs-res 48.
  - SGI-7: depósito Perdices, situado en el sector UZs-res-32.
  - SGI-13: EBAR Calarreona Hotel, situado en el sector UZs-res-48.
  - SGI-14: EBAR Calarreona Cubata, situado en el sector UZs-res-48.
  - SGI-19: EBAR El Matadero, situado en el sector UZs-res-12.
  - SGI-20: EBAR Renfe, situado en el sector UZs-res-5.
  - SGI-22: EBAR Intermedio, situado en el sector UZs-res-14.
  - SGI-23: EBAR Calabardina 2, situado en el sector UZs-res-31.
  - SGI-24: EBAR Calabardina 1, situado en el sector UZs-res-34.
  - SGI-29: subestación eléctrica, situada en el sector UZs-res-11.
  - SGI-30: desaladora de regantes Marina de Cope, en el sector UZs-res-36.
  - SGI-31: subestación Marina de Cope, en el sector UZs-res-36.
- Situados en suelo urbanizable no sectorizado (UZns):
  - SGI-12: depósito Cautivador II, situado en el sector UZs-res 15.
  - SGI-10: depósito Juan Rabal, situado al oeste del cruce de la autovía Águilas-Lorca con la autopista Cartagena-Vera.
  - SGI-11: depósito Los Miñarros, situado al este del cruce de la autovía Águilas-Lorca con la autopista Cartagena-Vera.
- Situados en suelo no urbanizable de protección específica ambiental (NUpe\_ambiental):
  - SGI-13: depósito Los Arejos, situado al norte del suelo urbano residencial de Los Arejos.
  - SGI-15: EBAR Calarreona camping, situado al oeste del sector UZs-res-48.

b) **Previstos:**

i. Previstos con carácter **preferente:**

- Depuradora: se prevé la ampliación de la depuradora existente para dar servicio junto con la actual a todos los nuevos sectores. Se establece una reserva de suelo junto a la existente y con la misma superficie. Se encuentra en el Sector ae-1 y está vinculado a este mismo sector.
- Cinco depósitos de agua: que servirán para el abastecimiento de la población.

### 3.6. MOTIVACIÓN RAZONADA DE LAS DECISIONES DE ORDENACIÓN MÁS RELEVANTES O CONTROVERTIDAS.

---

Este apartado pretende especialmente sistematizar el debate sobre las cuestiones de mayor trascendencia en cuanto a la ordenación del territorio, para incorporar al **PGMO** determinaciones suficientemente debatidas y analizadas.

De este modo, puede determinarse que el presente Plan General Municipal de Ordenación como instrumento de ordenación integral de un municipio, ha tenido como finalidad la clasificación del suelo para el establecimiento del régimen jurídico correspondiente, la definición de los elementos esenciales de la estructura general y orgánica del territorio, el modelo de ciudad y de los asentamientos urbanos, los criterios para su desarrollo y la determinación de los espacios y elementos de especial protección. Todo ello, en virtud de la competencia que le habilita para lo mismo, y le otorga el **artículo 96.1. del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia, aprobado por Decreto Legislativo 1/2005, de 10 de junio.**

#### 3.6.1. LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS PRETENDIDOS EN CADA CLASE DE SUELO.

✓ En **suelo urbano residencial**, y en concreto en el núcleo urbano, se pretende completar su ordenación mediante la detallada regulación de los usos de los terrenos y de las condiciones de la edificación, a través de la redacción de diversas y diferentes Ordenanzas de Zona.

Señalar los ámbitos objeto de renovación, mejora o reforma interior, instrumentándolos a través de Planes Especiales, y en particular, Planes Especiales de Reforma Interior y rehabilitación, o bien mediante, la delimitación de Unidades de Actuación.

✓ El suelo urbanizable de uso residencial se configura fundamentalmente en el modelo de **ensanche residencial del municipio**, incluyendo algunas actuaciones periféricas de baja y media densidad, y se ha procurado en tres vertientes o direcciones distintas.

- En primer lugar, se ha establecido mediante una franja de sectores residenciales de media densidad, el **ensanche natural del núcleo urbano existente** que, circundante a la ciudad existente, tiene un aprovechamiento urbanístico en consonancia con su vocación de área de crecimiento puramente urbano, de creación de ciudad, de edificios de alturas y bajos comerciales, amplias avenidas, zonas verdes urbanas que sirvan de uso compartido para toda la población y reservas de equipamientos públicos con el mismo ámbito territorial. Y todo ello, como es lógico,

acompañado de fuertes y sólidas infraestructuras que permitan y hagan viable los ámbitos proyectados.

- El **ensanche Periférico del núcleo urbano**, se configura mediante la creación de ámbitos residenciales con un aprovechamiento urbanístico también acorde con su vocación de primera residencia.

- Por último, y pudiendo concretarse, como **ensanche residencial del municipio** aunque a un plazo más tardío, se establecen bolsas de **“Suelo urbanizable no sectorizado residencial”**, que se prevén como continuación o prolongación natural de los núcleos urbanos existentes y de los nuevos ámbitos residenciales.

Con todo ello, el **PGMO** otorga con estas actuaciones una solución desde el planeamiento a esa nueva demanda de zonas residenciales, consolidando igualmente a Águilas como núcleo urbano, reforzando su centralidad y en definitiva, posibilitando la creación de “ciudad” en el sentido estricto de la palabra.

- El **suelo urbanizable de actividad económica** responde esencialmente al dimensionamiento de espacios industriales de continuidad de los polígonos preexistentes, y en segundo lugar, pero de modo principal, al cumplimiento de la normativa y recomendaciones de **Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº. 102/2006, de 8 de junio,** teniendo en cuenta en su aplicación lo establecido en su Disposición Adicional 1ª establece que la normativa anexa al presente decreto está formada por aquellas determinaciones de las Directrices y Plan de Ordenación Territorial que gozan de fuerza vinculante, y que dicho carácter no será aplicable al resto de la documentación. Estas Directrices responden, tal y como se dispone en su Exposición de Motivos II, a un interés por parte de la Administración Regional de estructurar la oferta del suelo industrial desde un punto de vista regional, coordinando los planeamientos municipales, y tienen por objeto establecer la regulación necesaria para lograr un desarrollo industrial sostenible y armonizado con el desarrollo urbanístico.

Conforme pues, a lo dispuesto, tienen por objeto la regulación y coordinación de los procesos de localización, planificación y urbanización de suelo industrial y de las políticas urbanísticas y sectoriales con incidencia en dicho suelo, y teniendo una vigencia indefinida.

Por todo ello, el **PGMO** de Águilas ha tenido en cuenta en su elaboración, los principios básicos que marcan las Directrices para la gestión, urbanización y desarrollo del suelo destinado a actividades industriales, así como, las directrices sobre la planificación del sector eléctrico y

corredores energéticos; directrices medioambientales sobre utilización de recursos hídricos, saneamiento y depuración, al igual que las actuaciones recomendadas para el término municipal que nos ocupa.

✓ Respecto a la tercera clasificación legal de suelo que establece la Ley del Suelo de la Región de Murcia, es decir, el “**Suelo No Urbanizable**”, señalar que el Plan General, clasifica como tales aquellos terrenos que engloban las notas características definitorias de los mismos, según la Ley.

- **Suelo No Urbanizable Inadecuado para el desarrollo urbano (NUI).**

La justificación de la propuesta de clasificación contenida en el **PGMO** de Águilas se fundamenta en el **TRLRMR**, en virtud del cual, se considera Suelo No Urbanizable Inadecuado “aquellos terrenos que el Plan General considere justificadamente como tales por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido por el Planeamiento.”

Se ha clasificado como inadecuado aquel que se pretende extraer del proceso urbanizador, con el fin de lograr un modelo territorial para el municipio acorde con las necesidades de desarrollo del mismo pero preservando los recursos naturales, como el suelo del que dispone. Se consideran como tales aquellos suelos que se encuentran en su mayoría en el entorno de suelos de protección geomorfológica, que por sus características físicas aconsejan su no transformación urbanística, y que además, se preserve del proceso urbanizador garantizando su funcionalidad como corredor natural del área y de conexión entre espacios naturales.

### **3.6.2. DESCRIPCIÓN DE LOS PRINCIPALES ELEMENTOS CONFIGURADORES DE CADA CLASE DE SUELO.**

#### **3.6.2.1. SUELO URBANO**

##### **3.6.2.1.1. Suelo Urbano residencial.**

Se plantea como primera premisa incorporar, con la adecuada normativa de flexibilidad, el Catálogo de edificios y elementos de protección del casco de Águilas al **PGMO**.

En materia de alturas, la documentación gráfica del Plan clarifica el régimen de las mismas, por zonas de ordenación urbanística, entendidas como zonas en las que se aplica una misma norma de edificación.

Las alineaciones se expresan con claridad en los planos, si bien, en el suelo urbano de núcleo rural y en el suelo urbano especial el artículo 64.a **TRLSRM** admite la consideración de solar por consolidación por urbanización, aunque el **PGMO** no determine alineaciones y rasantes.

La delimitación del suelo urbano de borde se ha realizado en consideración a la regulación establecida en el **TRLSRM** respecto a los suelos clasificados como urbanos.

En **PGMO** clasifica como suelo urbano residencial las siguientes zonas de ordenación urbanística:

**a) Núcleo urbano de Águilas.**

- Edificación abierta (A)
- Edificación abierta intensiva (AI)
- Edificación abierta intensiva en Edificio Peregrin (AI 2)
- Edificación abierta en el Cabezo de la Cuevas (A2)
- Edificación abierta en Rambla de las Culebras (A3)
- Edificación cerrada en Cabezos (C0)
- Edificación cerrada de transición (C1)
- Edificación cerrada en casco (C2-a; C2-b; C2-c)
- Vivienda Unifamiliar (Ua; Ub; Uc; Ud1 y 2)
- Hotelera (HA y HC)

**b) Núcleo urbano de Los Arejos y Cine de Cope.**

- Edificación Cerrada, Los Arejos y Cine de Cope (C4)

**c) Áreas de Planeamiento Diferenciado.**

- Barrio de la Pescadería (E 1 – C 3)
- Fransena (E 2 - APD 1)
- Costas del Hornillo (E 3 - APD 2)
- El Hornillo 2 (E 4 – Sector 13)
- Rubiales I, II, III. (E 5 - APD 3)
- Terrenos de RENFE (E 6 - APD 4)
- Calabardina (E 7 - APD 5)

- Las Molinetas II (E 8 – Sector 1)
- Los Jardines (E 9 – Sector 4)
- Los Geraneos (E 10 - APD 7)
- Los Collados Zieschang Fase 1 y 2 (E 11 - APD 6)

La delimitación del suelo urbano se ha realizado sobre una consideración teleológica del mismo: la de considerar o habilitar el sometimiento de ese suelo al régimen de gestión por Actuaciones Aisladas, por ser suelo que no requiere para su urbanización de proyectos de ámbitos urbanos completos o de grandes obras de infraestructura.

Así, las mencionadas Actuaciones Aisladas consistirán en la realización de pequeñas obras de urbanización o de reforma de la existente que afecte a los frentes inmediatos de la parcela y que conecten directamente con el viario y redes de servicios colindantes y existentes.

No obstante, las áreas de suelo urbano así clasificadas por el antiguo **PGMO**, que presentan déficit de servicios urbanísticos se han agrupado en distintas Unidades de Actuación, de forma que se obliga a su desarrollo mediante Actuaciones Integradas, por ser la fórmula que garantiza una mayor calidad y homogeneidad de la obra urbanizadora.

Cada Unidad de Actuación configura su propia área de reparto del aprovechamiento urbanístico asignado, delimitadas con los criterios que exige el **TRLSRM**, de forma que no exista una diferencia de aprovechamiento mayor o menor a un 15% en la misma área urbana homogénea (art. 170.3.b), esto es, en una misma zona de ordenación urbanística.

En cada Unidad de Actuación de suelo urbano serán exigibles las cesiones de aprovechamiento que exija la legislación vigente.

#### **3.6.2.1.2. Suelo Urbano de Actividad Económica.**

Se trata de los suelos urbanos consolidados por la urbanización y la edificación; situados todos ellos al suroeste del núcleo urbano de Águilas.

Se han tenido en cuenta las recomendaciones establecidas en este sentido por **las Directrices de Suelo Industrial de la Región de Murcia**. Por todo ello, se fomentarán y se arbitrarán las medidas necesarias para viabilizar las propuestas de traslado de las actividades industriales desde el Suelo Urbano a nuevos suelos industriales.

El **PGMO** clasifica como suelo urbano de actividad económica, las siguientes zonas de ordenación urbanística:

- a) Polígono Industrial "Las Majadas". Se han tenido en cuenta las recomendaciones establecidas por las Directrices del Suelo Industrial de la Región de Murcia para el término municipal de Águilas. Se considera que el minipolígono de las Majadas es una actuación indicativa, a desarrollar por el Ayuntamiento, a través de la cual se complete el desarrollo y urbanización del sector, así como la ordenación de las instalaciones y reservas de suelo en el entorno, hacia la autovía Lorca.
  - Industrial en manzana abierta (Ib1; Ib2; Ib3)
- b) Polígono Industrial situado al Oeste del núcleo urbano de Águilas.
  - Industrial en manzana abierta (I).
- a) Zona industrial sita dentro del núcleo urbano de Águilas.
  - Industrial en manzana abierta (I).

#### **3.6.2.1.3. Suelo Urbano Terciario.**

Se clasifica como "suelo urbano terciario" la zona dedicada a la hostelería situada entre la C/ del Aire, las Avda. de la Luz y la Avda. de la Paz. Dicha zona comprende diversos cafés, bares, restaurantes, discotecas, salas de fiesta, etc.

#### **3.6.2.1.4. Suelo Urbano de Núcleo Rural.**

El **PGMO** de Águilas clasificará como "suelo urbano de núcleo rural" aquel suelo que cumple con lo establecido en el artículo 63.4 de la Ley 1/2001 del Suelo de la Región de Murcia, esto es, terrenos, incluidos los de la Huerta tradicional de la Región de Murcia, en los que, por existir agrupaciones de viviendas con viario e infraestructura común y relaciones propias de la vida comunitaria, constituyan un asentamiento de población tradicional reconocido oficialmente por un topónimo y especialmente vinculado a las actividades del sector primario. Distinguiéndose en el término municipal de Águilas los siguientes:

- Los Gallegos (UR)
- Cuesta de Gos (UR)

#### **3.6.2.2. SUELO URBANIZABLE.**

#### **3.6.2.2.1. Suelo Urbanizable No Sectorizado de uso global Residencial.**

La mayor novedad del presente Plan General es la propuesta de clasificación como suelo urbanizable de todos aquellos suelos carentes de valores dignos de especial protección, ampliando de forma sustancial la actual reserva de suelos urbanizables, sin perjuicio de la compatibilidad de esta ampliación con la clasificación de bolsas de suelo como Suelo No Urbanizable Inadecuado por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido en el planeamiento.

De esta forma, Águilas adapta su planeamiento a las exigencias de la legalidad vigente.

Como criterio general, se les ha asignado un aprovechamiento inferior al atribuido a los suelos de ensanche del núcleo urbano, puesto que lo que se pretende es crear áreas suburbanas carentes de centralidad, meramente residenciales, así como nuevas urbanizaciones de tipo residencial de alta calidad para primera vivienda de Águilas, con ordenaciones del suelo basadas en criterios de integración paisajística y medioambiental.

En definitiva, una respuesta desde el planeamiento a esa nueva demanda de zonas residenciales en contacto directo con la naturaleza y con buenos accesos a las vías de comunicación regionales, que sin duda van a beneficiar a toda la población, mejorando sustancialmente el rango urbano del núcleo y la calidad de vida de sus habitantes.

En el resto, de suelo urbanizable "no sectorizado", también resulta de aplicación la normativa relativa a los criterios de ordenación que deben cumplir los instrumentos de desarrollo. Esta categorización de suelo como "no sectorizado" incide, por tanto, y de forma sustancial en su régimen jurídico.

#### **3.6.2.2.2. Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global Residencial.**

Los suelos urbanizables incluidos en sectores de planeamiento parcial o especial son aquellas áreas homogéneas de ordenación con planeamiento de desarrollo aprobado o en tramitación, por tanto, en los que ya existe una decisión municipal sobre el ámbito de ordenación, así como aquellos suelos carentes de valores dignos de especial protección, ampliando de forma sustancial la actual reserva de suelos urbanizables, sin perjuicio de la compatibilidad de esta ampliación con la clasificación de bolsas de suelo como Suelo No Urbanizable Inadecuado por imperativo del principio de utilización racional de los recursos naturales o por la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible del territorio, de acuerdo con el modelo de desarrollo urbano y territorial definido en el planeamiento.



En cuanto a los sistemas generales conformadores de la estructura general y orgánica del territorio, se establecen únicamente aquellos que por considerarse estructurantes del territorio y/o de un uso compartido de toda la población, deben tener esa consideración de "generales", quedando el resto de suelos públicos como sistemas "locales", y cuya localización y ordenación se difiere al planeamiento de desarrollo.

Su ordenación se llevará a efecto mediante alguno de los planes de desarrollo que articula el **TRLSRM** (parciales o especiales), y con cumplimiento de la Ley y el Derecho, las exigencias de los Instrumentos de Ordenación vigentes, así como las Normas y Directrices que se señala particularmente en el presente **PGMO**.

#### **3.6.2.2.3. Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global de Actividad Económica.**

Responde esencialmente al dimensionamiento de espacios industriales de continuidad de la zona de actividad económica preexiste en la zona norte del núcleo urbano de Águilas debido al agotamiento del mismo, y en segundo lugar, pero de modo principal, al cumplimiento de la normativa y recomendaciones de **Las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Suelo Industrial de la Región de Murcia, aprobadas por Decreto nº. 102/2006, de 8 de junio.**

En cuanto a la extensión del suelo de Actividad Económica, obedece a la hipótesis de la mayor propuesta de suelo como primera medida que incida en la bajada de los precios de repercusión, en la misma línea que la justificación del suelo urbanizable no sectorizado residencial, a cuya argumentación nos remitimos.

#### **3.6.2.2.4. Suelo Urbanizable Sectorizado de uso global terciario.**

Este Suelo Urbanizable Sectorizado está situado a la entrada de Águilas por la Autovía de Lorca, teniendo acceso directo desde el Vial Norte y la circunvalación del núcleo urbano de Águilas.

Se han calificado como tales los sectores apropiados para la implantación de servicios privados, dotaciones y servicios públicos, en entornos que por su localización, configuración y accesibilidad han de adquirir las peculiares características de espacios urbanos de servicios, de alta centralidad, con actividades diferenciadas de los comercios y servicios de carácter local.

Los usos característicos son los comerciales; oficinas y servicios profesionales; restauración; espectáculos y ocio; hospedaje; e instalaciones dotacionales y de servicios públicos. Se admiten como uso compatible las estaciones de servicio.

### 3.7. SUELO NO URBANIZABLE

---

#### 3.7.1. SUELO NO URBANIZABLE INADECUADO

Se ha clasificado como inadecuado aquel que se pretende extraer del proceso urbanizador, con el fin de lograr un modelo territorial para el municipio acorde con las necesidades de desarrollo del mismo pero preservando los recursos naturales, como el suelo del que dispone. Se consideran como tales aquellos suelos que se encuentran en su mayoría en el entorno de suelos de protección geomorfológica, que por sus características físicas aconsejan su no transformación urbanística, y que además, se preserva del proceso urbanizador garantizando su funcionalidad como corredor natural del área y de conexión entre espacios naturales.

Asimismo con estas áreas de suelo se consigue un adecuado cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Declaración de Impacto Ambiental del Plan General Municipal de Ordenación de Águilas. En general se pueden distinguir los siguientes ámbitos:

- Al Norte de Cuatro Calas, preservando una zona de escorrentía natural que vierte al Paisaje Protegido de Cuatro Calas. Además permite la conexión de este espacio con el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla de Los Arejos.
- Al Sur del Cabezo de la Serrata. Permite la interconexión entre el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla de Los Arejos, con el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Cabezo de La Serrata y con el No Urbanizable de Protección de Cauces de la Rambla del Cañarete.
- En el Cabezo de la Merced. Permite establecer una zona más homogénea en el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Cabezo de la Merced.
- Al Oeste de la Rambla de Los Cuchillos. Genera una zona de amortiguación con el Área Crítica para la Fauna situada en la zona.
- Al Sureste del Collado del Agua del Perro. Permite una separación entre el LIC "Sierra de la Almenara", la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope" y el Suelo Urbanizable Residencial.
- Al Sur de Los Gallegos. Permite cerrar el espacio restante entre el No Urbanizable de Protección de Cauces y el No Urbanizable de Protección Paisajística.
- Junto a El Muntalejo. Cierra un espacio sin proteger entre el LIC "Sierra de la Almenara" y la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope".
- Al Noroeste de la Loma del Escribano. Cierra un espacio residual situado entre el LIC "Sierra de la Almenara", la ZEPA "Almenara, Moreras y Cabo Cope" y la Autovía de Lorca.
- Al Noreste de Los Melenchones. Completa el Suelo No Urbanizable entre la autovía Cartagena-Vera y el Suelo No Urbanizable de Protección Paisajística situada al Norte.

- Al Norte de Peñaranda. Completa una mancha de No Urbanizable entre el No Urbanizable de Protección Geomorfológica de Peñaranda y el No Urbanizable de Protección Paisajística situado al Norte.
- Entre el No Urbanizable de Protección Geomorfológica del Barranco de los Lobos y Morra del Pan. Permite la interconexión entre los Suelos No Urbanizables de Protección Geomorfológica.

### **3.7.2. SUELO NO URBANIZABLE PROTECCIÓN ESPECÍFICA.**

- **AMBIENTAL: LIC, ZEPA Y ENP.** Está formado por los suelos englobados en alguna de las siguientes categorías (definidas en las Directrices y Plan de Ordenación Territorial del Litoral de la Región de Murcia):
  - Zonas propuestas como Lugares de Importancia Comunitaria (LIC).
  - Suelos clasificados como Zonas de Especial Protección para las Aves (ZEPA).
  - Espacios Naturales Protegidos y Humedales de Importancia Internacional (Convenio Ramsar).

De acuerdo con el artículo 10 de las DPOTLRM, la representación gráfica que se recoge en esta categoría de suelo, en dichas directrices, lo es a efectos indicativos, prevaleciendo sobre la misma lo que se indique por parte de la normativa sectorial correspondiente.

Por otro lado, según lo establecido en el artículo 98 del TRLSRM, estos espacios podrán incluirse en el Sistema General de Espacios Libres.

Alrededor de estos espacios se ha establecido una Banda de Amortiguación, en las cuales se han recogido una serie de medidas para prevenir efectos adversos sobre los Espacios Naturales Protegidos, Lugares de Importancia Comunitaria y Zonas de Especial Protección para las Aves.

- **PAISAJÍSTICA.** Combina calidad visual con fragilidad paisajística a unos niveles suficientemente significativos como para ser protegidos del proceso urbanizador, incluyendo áreas extensas del territorio que tienen una aptitud paisajística de alta o muy alta calidad y elevada fragilidad. Se incluyen también algunas pequeñas áreas con elementos de singular relevancia paisajística.
- **CAUCES.** Comprende aquel suelo cuyo régimen de protección responde a la necesidad de controlar los daños producidos por las inundaciones, así como el Dominio Público Hidráulico, para lo cual se delimita una zona a ambos lados de los cauces que presenta un alto riesgo de inundabilidad (una banda de 100 m a ambos lados del eje del cauce). Esta protección territorial se realiza sin perjuicio del cumplimiento del régimen establecido en la legislación de aguas para la zona de policía.

- **GEOMORFOLÓGICA.** Incluye suelos con pendientes iguales o superiores al 50%, reuniendo valores geomorfológicos y paisajísticos que resultarían dañados por la actividad urbanizadora y edificatoria. La situación física de estos suelos hace su transformación urbanística incompatible con el modelo de utilización racional del territorio y con el desarrollo sostenible, originando un sobrecoste en los servicios públicos de transporte, abastecimiento de agua y saneamiento, un uso racional de los recursos energéticos y un relevante impacto ambiental asociado a los desmontes de tierras y demás actuaciones.
- **VÍAS PECUARIAS.** Se trata de rutas o itinerarios por donde discurre o ha venido discuriendo tradicionalmente el tránsito ganadero. Son bienes de dominio público de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia.
- **COSTAS.** 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.

### **3.8. DE INTERPRETACIÓN Y APLICACIÓN DEL PLAN: ES UN DOCUMENTO DE DESARROLLO DE LA LEY URBANÍSTICA, ESTATAL, SECTORIAL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN TERRITORIAL VIGENTES.**

---

Especial mención merece, por su trascendencia en la aplicación del presente documento, la incardinación del Plan General, norma jurídica de naturaleza reglamentaria, en el complejo entramado de Leyes urbanísticas, estatales y sectoriales en vigor (Ver el apartado de "legislación vigente de aplicación al expediente"), de aplicación, por ser Ley, prevalente a lo que establezca el Plan, así como los instrumentos de ordenación territorial vigentes, igualmente de obligado cumplimiento por el Plan General en cumplimiento del principio de jerarquía de planeamiento.

En la aplicación del presente **PGMO**, se exponen los siguientes criterios interpretativos:

- a) En primer lugar, todas aquellas materias sobre las que opera reserva de ley debe entenderse, como no puede ser de otra forma, que será lo que diga la legislación vigente en cada momento. Igualmente, si cambian las circunstancias de hecho, determinantes de un concreto régimen jurídico, serán los hechos determinantes los que justifiquen la normativa de aplicación.

- b) El **PGMO** de Águilas se adapta a los instrumentos de ordenación territorial vigentes, en cuanto a que su normativa "propia", resulta coherente con la legislación vigente.

Así, el **PGMO** de Águilas respeta el principio de legalidad, el de jerarquía de planeamiento y el de reserva de Ley, con el acierto y el error que puede tener toda interpretación de la legalidad vigente, si bien, siempre en cumplimiento de la exigida "buena fe" que debe presidir todo acto administrativo.

En conclusión, el Plan cumple y desarrolla lo que establece la legislación vigente, crea norma jurídica en aquellos aspectos que son regulación propia del Plan General, y sus determinaciones entendemos son plenamente aplicables en coherencia con lo dispuesto por los instrumentos de ordenación territorial vigentes. Este es el sentido en que debe producirse la "adaptación" del Plan General a la Ley y a los Reglamentos. No se trata de copiar de normativa sino crear norma jurídica, propia de las materias que la Ley delega al Plan, pero que no contradiga la norma superior ni impida o dificulte su cumplimiento. Que se apliquen ambas de forma armónica y coherente.

### 3.9. EDIFICACIÓN FORZOSA Y PATRIMONIOS PÚBLICOS DE SUELO

---

**La Constitución de 1978 en el Art. 33** reconoce el derecho a la propiedad privada si bien delimita su contenido en relación con la función social que el mismo cumple. Como manifestación de dicha función social y ligada estrechamente a la necesidad de que existan solares disponibles y que dichos solares se edifiquen, como premisas fundamentales de la autorregulación del mercado de suelo a fin de que todos los españoles puedan tener acceso a una vivienda digna, las sucesivas legislaciones urbanísticas han venido mostrando una especial preocupación por poner límites a la facultad de edificación libre en terrenos y solares, estableciendo los plazos para su edificación forzosa. La regulación de esta institución se remonta a la Ley **sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 y al Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares de 5 de marzo de 1964**, y desde entonces se ha venido sucediendo dicha preocupación tanto en la **Ley del Suelo de 1976 regulaba la Edificación Forzosa en los artículos 154y siguientes**, como en el **Texto Refundido del 92** a lo largo de su articulado, que sancionaba con una reducción del aprovechamiento urbanístico su incumplimiento que más tarde, y en virtud de una Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 marzo de 1997 fue declarada inconstitucional.

El PGMO de Águilas establece, pues, una remisión a la legislación vigente en esta materia.

De otro lado, el **art. 276.1 de la Ley del Suelo de 1992** ya establecía la necesidad de que los Ayuntamientos gestionasen su propio patrimonio municipal de suelo, a fin de conseguir regular el mercado de terrenos, obtener reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y facilitar la ejecución del planeamiento. En parecidos términos se ha manifestado el **TRLRSM**, que en su **art. 96** establece que "Los municipios gestionarán su propio Patrimonio Municipal de Suelo para facilitar la ejecución del planeamiento urbanístico, obtener reservas de suelo y contribuir a la regulación del mercado inmobiliario y a disminuir la repercusión del suelo sobre la vivienda."

Con este objeto, y en cumplimiento de lo dispuesto por la **TRLRSM**, se ha establecido la regulación de dicho patrimonio, especificando los usos de interés social a los que podrán ser destinados para facilitar la ejecución de del planeamiento.

## IV. CONTENIDO DEL PLAN

### 01. DOCUMENTACIÓN ESCRITA.

MEMORIA

NORMAS URBANÍSTICAS

PROGRAMA DE ACTUACIÓN Y ESTUDIO ECONÓMICO – FINANCIERO

### 02. FICHAS DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN.

FICHAS DE LOS SECTORES

FICHAS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN Y PLANES ESPECIALES

### 03. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

PLANOS DE INFORMACIÓN.

I-1. SITUACIÓN.

I-2. TOPOGRÁFICO.

I-3. ESTADO FÍSICO.

I-4. CLASIFICACIÓN VIGENTE.

I-5. RED GENERAL DE INFRAESTRUCTURAS.

I-6. RED VIARIA.

I-7. PROTECCIONES ESPECÍFICAS.

PLANOS DE ORDENACIÓN ESTRUCTURAL.

OE-1. CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO.

GENERAL.

DETALLE (43 HOJAS).

OE-2. ÁREAS DE REPARTO Y APROVECHAMIENTOS DE REFERENCIA.

OE-3. SISTEMAS GENERALES.

OE-4. INSTRUMENTOS DE DESARROLLO.

PLANOS DE ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

OP-0. ZONAS URBANÍSTICAS.

OP-1. ORDENACIÓN PORMENORIZADA.

CASCO URBANO DE ÁGUILAS.

GENERAL.

DETALLE (35 HOJAS).

OP-2. LOS GERÁNEOS Y COLLADOS ZIESCHANG.

DETALLE (4 HOJAS).

OP-3. CALABARDINA.

GENERAL.

DETALLE (7 HOJAS).

OP-4. LOS AREJOS.

OP-5. CINE DE COPE.

OP-6. CUESTA DE GOS.

DETALLE (2 HOJAS).

OP-7. LOS GALLEGOS.

#### PLANOS DE CATÁLOGOS

CA-1. CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS.

CA-2. CATÁLOGO DE ELEMENTOS ARQUEOLÓGICOS URBANOS.

CA-3. CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO RURAL.

GENERAL.

DETALLE (16 HOJAS).

#### **04. CATÁLOGOS.**

CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS.

CATÁLOGO ETNOGRÁFICO.

CATÁLOGO ARQUEOLÓGICO Y PALEONTOLÓGICO.

CATÁLOGO DE ÁRBOLES SINGULARES Y MONUMENTALES.

#### **05. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA.**

CONVENIOS URBANÍSTICOS.

DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.

ESTUDIO DE IMPACTO TERRITORIAL.

ESTUDIO DE INFRAESTRUCTURAS.



**V. Cuadro resumen de superficies.**

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

NÚCLEOS URBANOS	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE EDIFICABLE	APROV. DE REFERENCIA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
Águilas (C0-C1-C2-Ua-Ub-Uc-A-AI-A2-A3)	4.524.132,66 m <sup>2</sup> s	1.188.202,82 m <sup>2</sup> s		3.098.109,15 m <sup>2</sup> t
Calabardina (APD5-E7)	857.501,29 m <sup>2</sup> s	544.449,29 m <sup>2</sup> s		378.603,20 m <sup>2</sup> t
Los Arejos (C4)	66.573,02 m <sup>2</sup> s	31.577,51 m <sup>2</sup> s		63.155,02 m <sup>2</sup> t
Cine de Cope (C4)	934,77 m <sup>2</sup> s	10.842,70 m <sup>2</sup> s		21.685,40 m <sup>2</sup> t
<b>Total</b>	<b>5.449.141,74 m<sup>2</sup>s</b>	<b>1.775.072,32 m<sup>2</sup>s</b>		<b>3.561.552,77 m<sup>2</sup>t</b>
PLANES PARCIALES RECEPCIONADOS DEFINITIVAMENTE EN CASCO URBANO <i>superficie se encuentra reflejada en la superficie de Águilas</i>	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE EDIFICABLE	APROV. DE REFERENCIA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
*Su Las molinetas II (E8)	66.954,00 m <sup>2</sup> s		0,4000	26.781,60 m <sup>2</sup> t
Los jardines (E9)	154.288,00 m <sup>2</sup> s		0,4500	69.429,60 m <sup>2</sup> t
El Hornillo 2 (Sector 13-E4)	175.425,00 m <sup>2</sup> s		0,3000	52.627,50 m <sup>2</sup> t
La Loma I (E12)	113.550,32 m <sup>2</sup> s		0,475	53.936,40 m <sup>2</sup> t
La Loma II (E13)	170.149,68 m <sup>2</sup> s		0,470	79.970,35 m <sup>2</sup> t
El Rubial I (APD3-E5)	53.193,00 m <sup>2</sup> s	28.381,00 m <sup>2</sup> s		33.709,40 m <sup>2</sup> t
El Rubial II (APD3-E5)	72.551,00 m <sup>2</sup> s	37.142,00 m <sup>2</sup> s		60.487,36 m <sup>2</sup> t
El Rubial III (APD3-E5)	137.001,36 m <sup>2</sup> s	62.289,00 m <sup>2</sup> s		94.437,38 m <sup>2</sup> t
Costas del Hornillo (APD2-E3)	179.532,37 m <sup>2</sup> s	95.650,21 m <sup>2</sup> s		95.650,21 m <sup>2</sup> t
Las molinetas I (Ud)	53.013,72 m <sup>2</sup> s		0,4000	21.205,49 m <sup>2</sup> t
Fransena (APD1-E2)		30.394,30 m <sup>2</sup> s		25.271,98 m <sup>2</sup> t
Terrenos de RENFE (APD4-E6)		18.283,49 m <sup>2</sup> s		63.992,20 m <sup>2</sup> t
<b>Total</b>	<b>1.175.658,45 m<sup>2</sup>s</b>	<b>253.856,51 m<sup>2</sup>s</b>		<b>677.499,47 m<sup>2</sup>t</b>
PLANES PARCIALES RECEPCIONADOS DEFINITIVAMENTE FUERA DE CASCO URBANO	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE EDIFICABLE	APROV. DE REFERENCIA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
Los Geraneos (APD7-E10)	113.149,00 m <sup>2</sup> s	63.230,22 m <sup>2</sup> s		25.292,09 m <sup>2</sup> t
Los Collados Zieschang fase I (APD6-E11)	94.467,00 m <sup>2</sup> s	72.667,31 m <sup>2</sup> s		36.333,66 m <sup>2</sup> t
Los Collados Zieschang fase II (APD6-E11)	198.104,00 m <sup>2</sup> s	97.320,10 m <sup>2</sup> s		56.378,34 m <sup>2</sup> t
<b>Total</b>	<b>405.720,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>233.217,63 m<sup>2</sup>s</b>		<b>118.004,09 m<sup>2</sup>t</b>
NÚCLEOS RURALES	SUPERFICIE TOTAL	SUPERFICIE EDIFICABLE	APROV. DE REFERENCIA	EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL
Los Gallegos (UR)	31.005,16 m <sup>2</sup> s	2.173,37 m <sup>2</sup> s		869,35 m <sup>2</sup> t
Cuesta de Gos (UR)	143.050,02 m <sup>2</sup> s	2.777,67 m <sup>2</sup> s		1.111,08 m <sup>2</sup> t
<b>Total</b>	<b>174.055,18 m<sup>2</sup>s</b>	<b>4.951,04 m<sup>2</sup>s</b>		<b>1.980,43 m<sup>2</sup>t</b>
<b>Total</b>	<b>6.028.916,91 m<sup>2</sup>s</b>	<b>2.013.241,00 m<sup>2</sup>s</b>		<b>4.359.036,76 m<sup>2</sup>t</b>

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA

CUADRO GENERAL: SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL

SUP. ÁMBITO	APROV. REF	EDIFICAB.	SUP. SGEL PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGEL PREV. PREF. PÚBLICO NO COMPUTABLE	SUP. SGEQ PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGC PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGI PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. S.G. VINCULADA	%	SUP. DE SECTOR	Justificación del cumplimiento del ART. 102.3 TRLSRM	
											APROV. RESULT. ART. 102.3 TRLSRM	APROV. RESULT. MAX ART. 101.b TRLSRM
133.778,92 m <sup>2</sup> s	0,510	68.227,25 m <sup>2</sup> t	35.827,85 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	2.120,27 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	37.948,12 m <sup>2</sup> s	28,37%	95.830,80 m <sup>2</sup> s	0,7120	0,75
160.620,86 m <sup>2</sup> s	0,510	81.916,64 m <sup>2</sup> t	29.079,19 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	1.702,12 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	30.781,31 m <sup>2</sup> s	19,16%	129.839,55 m <sup>2</sup> s	0,6309	0,75
57.305,30 m <sup>2</sup> s	0,450	25.787,39 m <sup>2</sup> t	5.710,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	5.710,00 m <sup>2</sup> s	9,96%	51.595,30 m <sup>2</sup> s	0,4998	0,5
131.787,00 m <sup>2</sup> s	0,510	67.211,37 m <sup>2</sup> t	38.973,17 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	38.973,17 m <sup>2</sup> s	29,57%	92.813,83 m <sup>2</sup> s	0,7242	0,75
193.589,83 m <sup>2</sup> s	0,510	98.730,81 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	0,00%	193.589,83 m <sup>2</sup> s	0,5100	0,75
169.415,87 m <sup>2</sup> s	0,510	86.402,09 m <sup>2</sup> t	20.269,86 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	6.641,98 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	26.911,84 m <sup>2</sup> s	15,89%	142.504,03 m <sup>2</sup> s	0,6063	0,75
224.640,69 m <sup>2</sup> s	0,510	114.566,75 m <sup>2</sup> t	51.653,18 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	3.559,88 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	55.213,06 m <sup>2</sup> s	24,58%	169.427,63 m <sup>2</sup> s	0,6762	0,75
171.494,19 m <sup>2</sup> s	0,510	87.462,04 m <sup>2</sup> t	15.323,68 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	10.439,33 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	25.763,01 m <sup>2</sup> s	15,02%	145.731,18 m <sup>2</sup> s	0,6002	0,75
15.388,35 m <sup>2</sup> s	0,510	7.848,06 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	0,00%	15.388,35 m <sup>2</sup> s	0,5100	0,75
367.088,23 m <sup>2</sup> s	0,300	110.126,47 m <sup>2</sup> t	14.529,75 m <sup>2</sup> s	8.459,86 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	22.989,61 m <sup>2</sup> s	6,26%	344.098,62 m <sup>2</sup> s	0,3200	0,5
417.740,33 m <sup>2</sup> s	0,466	194.666,99 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	11.844,69 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	11.844,69 m <sup>2</sup> s	2,84%	405.895,65 m <sup>2</sup> s	0,4796	0,5
512.488,52 m <sup>2</sup> s	0,300	153.746,56 m <sup>2</sup> t	30.947,55 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	19.815,43 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	50.762,98 m <sup>2</sup> s	9,91%	461.725,54 m <sup>2</sup> s	0,3330	0,5
190.553,79 m <sup>2</sup> s	0,300	57.166,14 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	17.369,64 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	4.015,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	21.384,64 m <sup>2</sup> s	11,22%	169.169,15 m <sup>2</sup> s	0,3379	0,5
79.380,76 m <sup>2</sup> s	0,300	23.814,23 m <sup>2</sup> t	2.541,93 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	8.663,13 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	11.205,06 m <sup>2</sup> s	14,12%	68.175,70 m <sup>2</sup> s	0,3493	0,5
111.668,46 m <sup>2</sup> s	0,300	33.500,54 m <sup>2</sup> t	5.339,28 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	4.361,58 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	9.700,85 m <sup>2</sup> s	8,69%	101.967,61 m <sup>2</sup> s	0,3285	0,5
108.992,08 m <sup>2</sup> s	0,300	32.697,62 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	7.880,07 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	4.161,55 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	12.041,62 m <sup>2</sup> s	11,05%	96.950,46 m <sup>2</sup> s	0,3373	0,5
82.738,78 m <sup>2</sup> s	0,300	24.821,63 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	2.945,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	2.945,00 m <sup>2</sup> s	3,56%	79.793,78 m <sup>2</sup> s	0,3111	0,5
126.306,87 m <sup>2</sup> s	0,300	37.892,06 m <sup>2</sup> t	7.212,76 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	5.835,50 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	13.048,26 m <sup>2</sup> s	10,33%	113.258,61 m <sup>2</sup> s	0,3346	0,5
116.905,09 m <sup>2</sup> s	0,450	52.607,29 m <sup>2</sup> t	1.454,60 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	3.758,39 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	5.212,99 m <sup>2</sup> s	4,46%	111.692,10 m <sup>2</sup> s	0,4710	0,5
41.277,57 m <sup>2</sup> s	0,521	21.505,61 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	0,00%	41.277,57 m <sup>2</sup> s	0,5210	0,75
131.022,02 m <sup>2</sup> s	0,300	39.306,61 m <sup>2</sup> t	7.746,33 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	4.193,19 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	11.939,53 m <sup>2</sup> s	9,11%	119.082,49 m <sup>2</sup> s	0,3301	0,5
164.471,82 m <sup>2</sup> s	0,300	49.341,55 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	9.955,79 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	3.739,64 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	13.695,43 m <sup>2</sup> s	8,33%	150.776,39 m <sup>2</sup> s	0,3272	0,5
261.490,36 m <sup>2</sup> s	0,300	78.447,11 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	16.784,19 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	9.705,39 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	26.489,58 m <sup>2</sup> s	10,13%	235.000,78 m <sup>2</sup> s	0,3338	0,5
412.067,33 m <sup>2</sup> s	0,240	98.896,16 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	14.919,76 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	14.919,76 m <sup>2</sup> s	3,62%	397.147,57 m <sup>2</sup> s	0,2490	0,25
101.100,31 m <sup>2</sup> s	0,300	30.330,09 m <sup>2</sup> t	4.573,62 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	2.459,23 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	7.032,85 m <sup>2</sup> s	6,96%	94.067,46 m <sup>2</sup> s	0,3224	0,5
383.603,83 m <sup>2</sup> s	0,300	115.081,15 m <sup>2</sup> t	25.699,46 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	7.742,28 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	33.441,74 m <sup>2</sup> s	8,72%	350.162,09 m <sup>2</sup> s	0,3287	0,5
476.764,09 m <sup>2</sup> s	0,300	143.029,23 m <sup>2</sup> t	28.670,37 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	19.760,31 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	48.430,68 m <sup>2</sup> s	10,16%	428.333,41 m <sup>2</sup> s	0,3339	0,5
1.606.133,88 m <sup>2</sup> s	0,300	481.840,16 m <sup>2</sup> t	75.595,88 m <sup>2</sup> s	23.990,40 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	85.351,24 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	184.937,52 m <sup>2</sup> s	11,51%	1.421.196,36 m <sup>2</sup> s	0,3390	0,5
146.412,97 m <sup>2</sup> s	0,300	43.923,89 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	8.979,92 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	8.979,92 m <sup>2</sup> s	6,13%	137.433,05 m <sup>2</sup> s	0,3196	0,5
1.204.308,80 m <sup>2</sup> s	0,300	361.292,64 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	70.199,06 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	76.357,04 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	146.556,10 m <sup>2</sup> s	12,17%	1.057.752,71 m <sup>2</sup> s	0,3416	0,5
70.005,21 m <sup>2</sup> s	0,300	21.001,56 m <sup>2</sup> t	4.186,93 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	4.186,93 m <sup>2</sup> s	5,98%	65.818,28 m <sup>2</sup> s	0,3191	0,5
2.347.447,00 m <sup>2</sup> s	0,200	469.489,40 m <sup>2</sup> t	162.022,64 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	88.047,94 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	250.070,58 m <sup>2</sup> s	10,65%	2.097.376,42 m <sup>2</sup> s	0,2238	0,25
1.039.634,79 m <sup>2</sup> s	0,300	311.890,44 m <sup>2</sup> t	98.098,74 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	60.289,04 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	158.387,78 m <sup>2</sup> s	15,23%	881.247,01 m <sup>2</sup> s	0,3539	0,5
549.052,81 m <sup>2</sup> s	0,300	164.715,84 m <sup>2</sup> t	25.766,01 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	37.418,38 m <sup>2</sup> s	20.887,26 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	84.071,65 m <sup>2</sup> s	15,31%	464.981,16 m <sup>2</sup> s	0,3542	0,5
543.526,20 m <sup>2</sup> s	0,300	163.057,86 m <sup>2</sup> t	96.152,57 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	26.681,16 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	122.833,73 m <sup>2</sup> s	22,60%	420.692,47 m <sup>2</sup> s	0,3876	0,5
783.603,92 m <sup>2</sup> s	0,300	235.081,18 m <sup>2</sup> t	139.305,56 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	71.024,51 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	210.330,07 m <sup>2</sup> s	26,84%	573.273,85 m <sup>2</sup> s	0,4101	0,5
1.276.497,31 m <sup>2</sup> s	0,300	382.949,19 m <sup>2</sup> t	137.039,83 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	79.833,90 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	216.873,73 m <sup>2</sup> s	16,99%	1.059.623,58 m <sup>2</sup> s	0,3614	0,5
1.250.830,15 m <sup>2</sup> s	0,200	250.166,03 m <sup>2</sup> t	149.234,21 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	66.865,12 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	216.099,32 m <sup>2</sup> s	17,28%	1.034.730,83 m <sup>2</sup> s	0,2418	0,25
1.088.799,62 m <sup>2</sup> s	0,300	326.639,89 m <sup>2</sup> t	53.799,14 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	21.642,07 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	75.441,21 m <sup>2</sup> s	6,93%	1.013.358,41 m <sup>2</sup> s	0,3223	0,5
2.203.662,66 m <sup>2</sup> s	0,200	440.732,53 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	73.873,85 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	73.873,85 m <sup>2</sup> s	3,35%	2.129.788,81 m <sup>2</sup> s	0,2069	0,25
208.918,50 m <sup>2</sup> s	0,310	64.764,74 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	20.402,81 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	20.402,81 m <sup>2</sup> s	9,77%	188.515,69 m <sup>2</sup> s	0,3436	0,5
3.588.675,33 m <sup>2</sup> s	0,215	771.565,20 m <sup>2</sup> t	365.380,34 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	66.578,87 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	431.959,21 m <sup>2</sup> s	12,04%	3.156.716,12 m <sup>2</sup> s	0,2444	0,25
2.658.648,88 m <sup>2</sup> s	0,180	478.556,80 m <sup>2</sup> t	721.519,23 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	721.519,23 m <sup>2</sup> s	27,14%	1.937.129,65 m <sup>2</sup> s	0,2470	0,25
525.083,39 m <sup>2</sup> s	0,240	126.020,01 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	0,00%	525.083,39 m <sup>2</sup> s	0,2400	0,25
949.275,36 m <sup>2</sup> s	0,170	161.376,81 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	240.945,85 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	240.945,85 m <sup>2</sup> s	25,38%	708.329,51 m <sup>2</sup> s	0,2278	0,25
164.015,00 m <sup>2</sup> s	0,300	49.204,50 m <sup>2</sup> t	10.224,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	8.498,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	18.722,00 m <sup>2</sup> s	11,41%	145.293,00 m <sup>2</sup> s	0,3387	0,5
<b>27.548.213 m<sup>2</sup>s</b>	-	<b>7.239.398,11 m<sup>2</sup>t</b>	<b>2.363.877,67 m<sup>2</sup>t</b>	<b>424.968 m<sup>2</sup>s</b>	<b>40.978 m<sup>2</sup>s</b>	<b>894.754 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>3.724.577 m<sup>2</sup>s</b>	-	-	-	-

2.347.477,00  
246.123,00  
2.101.354,00

2.242.485, m<sup>2</sup>s

**CUADRO GENERAL: SUELO URBANIZABLE ACTIVIDAD ECONÓMICA**

CODIGO	SUP. ÁMBITO	APROV. REF	EDIFICAB.	SUP. SGEL PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGEL PREV. PREF. PÚBLICO NO COMPUTABLE	SUP. SGEQ PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGC PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGI PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. S.G. VINCULADA	% VINCULADA	SUP. DE SECTOR	Justificación del cumplimiento del ART. 102.3 TRLSRM	
												APROV. RESULT. ART. 102.3 TRLSRM	APROV. RESULT. MAX ART. 101.b TRLSRM
<b>Sector Uzs-ae-1</b>	3.177.993,97 m <sup>2</sup> s	0,30	953.398,19 m <sup>2</sup> t	171.059,76 m <sup>2</sup> s	121.689,89 m <sup>2</sup> s	90.657,79 m <sup>2</sup> s	180.509,96 m <sup>2</sup> s	31.995,85 m <sup>2</sup> s	595.913,25 m <sup>2</sup> s	18,75%	2.582.080,72 m <sup>2</sup> s	0,3692	0,5

**CUADRO GENERAL: SUELO URBANIZABLE TERCIARIO**

CODIGO	SUP. ÁMBITO	APROV. REF	EDIFICAB.	SUP. SGEL PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGEL PREV. PREF. PÚBLICO NO COMPUTABLE	SUP. SGEQ PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGC PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. SGI PREV. PREF. PÚBLICO	SUP. S.G. VINCULADA	% VINCULADA	SUP. DE SECTOR	Justificación del cumplimiento del ART. 102.3	Justificación del cumplimiento del ART. 102.3 TRLSRM	
												APROV. RESULT. MAX ART. 101.b TRLSRM	APROV. RESULT. ART. 102.3 TRLSRM	APROV. RESULT. MAX ART. 101.b TRLSRM
<b>Sector Uzs-ter-1</b>	221.832,19 m <sup>2</sup> s	0,30	66.549,66 m <sup>2</sup> t	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	20.984,92 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	20.984,92 m <sup>2</sup> s	9,46%	200.847,27 m <sup>2</sup> s	0,5	0,3313	0,5

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES PÚBLICO				SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICO			
EXISTENTE		PREVISTO		EXISTENTE		PREVISTO	
SGEL-1	9.321,92 m²s	SGEL1-res-2	11.235,43 m²s	SGEQ-1	11.253,12 m²s	SGEQ1-res-10	3.559,88 m²s
SGEL-2	4.006,52 m²s	SGEL2-res-2	5.501,18 m²s	SGEQ-2	38.953,26 m²s	SGEQ1-res-12	4.132,58 m²s
SGEL-3	5.660,42 m²s	SGEL3-res-2	6.659,06 m²s	SGEQ-3	1.815,11 m²s	SGEQ2-res-12	334,35 m²s
		SGEL4-res-2	12.432,18 m²s	SGEQ-4	316,76 m²s		
SGEL-4	7.154,75 m²s	SGEL1-res-2-1	8.237,37 m²s	SGEQ-5	1.492,06 m²s	SGEQ3-res-12	6.135,73 m²s
SGEL-5	3.249,33 m²s	SGEL2-res-2-1	6.164,09 m²s	SGEQ-6	5.067,29 m²s	SGEQ-res-41-1	37.418,38 m²s
SGEL-6	1.500,97 m²s	SGEL3-res-2-1	10.931,54 m²s	SGEQ-7	5.931,67 m²s	SGEQ1-ae-1	90.657,79 m²s
SGEL-7	3.242,18 m²s	SGEL4-res-2-1	3.746,19 m²s	SGEQ-8	5.277,88 m²s	SGEQ2-ae-1	55.108,79 m²s
SGEL-8	2.356,52 m²s	SGEL-res-3	5.766,72 m²s	SGEQ-9	9.926,48 m²s	SGEQ1-ae-2	4.165,59 m²s
SGEL-9	1.114,72 m²s	SGEL-res-5	38.973,17 m²s	SGEQ-10	15.420,73 m²s	SGEQ2-ae-2	334,35 m²s
SGEL-10	1.293,33 m²s	SGEL1-res-9	20.269,86 m²s	SGEQ-11	2.433,28 m²s	SGEQ3-ae-2	6.135,73 m²s
SGEL-11	1.917,39 m²s	SGEL1-res-10	7.625,19 m²s	SGEQ-12	4.202,67 m²s		
SGEL-12	1.591,67 m²s	SGEL2-res-10	31.287,55 m²s	SGEQ-13	2.114,19 m²s		
SGEL-13	22.891,95 m²s	SGEL3-res-10	12.740,44 m²s	SGEQ-14	2.936,8 m²s		
SGEL-14	52.364,96 m²s	SGEL1-res-11	7.363,6 m²s	SGEQ-15	7.766,65 m²s		
SGEL-15	2.100,2 m²s	SGEL2-res-11	7.960,09 m²s	SGEQ-16	8.682,56 m²s		
SGEL-16	3.171,05 m²s	SGEL-res-12	0, m²s	SGEQ-17	725,39 m²s		
SGEL-17	2.909,58 m²s	SGEL-res-14	14.529,75 m²s	SGEQ-18	809,79 m²s		
SGEL-18	31.295,95 m²s	SGEL-res-16	30.947,55 m²s	SGEQ-19	355,93 m²s		
SGEL-19	24.352,59 m²s	SGEL-res-18	2.541,93 m²s	SGEQ-20	995,49 m²s		
SGEL-20	10.140,49 m²s	SGEL1-res-19	2.416,3 m²s	SGEQ-21	1.511,06 m²s		
SGEL-21	40.241,5 m²s	SGEL2-res-19	2.922,98 m²s	SGEQ-22	1.926,71 m²s		
SGEL-22	3.561,6 m²s	SGEL-res-22	7.212,76 m²s	SGEQ-23	47.073,61 m²s		
SGEL-23	3.212,89 m²s	SGEL-res-23	1.454,6 m²s	SGEQ-24	4.591,42 m²s		
SGEL-24	5.616,57 m²s	SGEL-res-25	7.746,33 m²s	SGEQ-25	742,84 m²s		
SGEL-25	3.256,66 m²s	SGEL1-res-29	1.614,79 m²s	SGEQ-26	86.694,08 m²s		
SGEL-26	3.313,51 m²s	SGEL2-res-29	2.958,83 m²s	SGEQ-27	13.185,55 m²s		
SGEL-27	3.360,85 m²s	SGEL1-res-30	12.181,78 m²s	SGEQ-28	30.756,18 m²s		
SGEL-28	5.948,66 m²s	SGEL2-res-30	8.304,37 m²s	SGEQ-29	14.334,17 m²s		
SGEL-29	6.745,49 m²s	SGEL3-res-30	5.213,31 m²s	SGEQ-30	25.342,23 m²s		
SGEL-30	16.702,2 m²s	SGEL1-res-31	2.635,51 m²s	SGEQ-31	10.885,3 m²s		
SGEL-31	19.904,92 m²s	SGEL2-res-31	1.710,37 m²s	SGEQ-32	34.919,8 m²s		
SGEL-32	3.169,68 m²s	SGEL3-res-31	11.077,34 m²s	SGEQ-33	1.468,17 m²s		
SGEL-33	2.488,98 m²s	SGEL4-res-31	4.501,32 m²s	SGEQ-34	1.302,29 m²s		
SGEL-34	6.453,73 m²s	SGEL5-res-31	8.745,83 m²s	SGEQ-35	4.984,56 m²s		
SGEL-35	13.968,94 m²s	SGEL-res-32	75.595,88 m²s	SGEQ-36	10.350,01 m²s		
SGEL-36	3.630,34 m²s	SGEL-res-35	4.186,93 m²s	SGEQ-37	1.582,56 m²s		
SGEL-37	4.000,93 m²s	SGEL1-res-39	93.134, m²s	SGEQ-38	15.226,32 m²s		
SGEL-38	3.707,89 m²s	SGEL2-res-39	31.722, m²s	SGEQ-39	12.402,69 m²s		
SGEL-39	27.011,39 m²s	SGEL3-res-39	27.765,64 m²s	SGEQ-40	61.231,88 m²s		
SGEL-40	1.804,96 m²s	SGEL4-res-39	9.401, m²s	SGEQ-41	11.435,62 m²s		
SGEL-41	1.068,68 m²s	SGEL-res-40	98.098,74 m²s	SGEQ-42	6.847,17 m²s		
SGEL-42	18.086,68 m²s	SGEL1-res-41-1	7.045,96 m²s	SGEQ-43	6.308,42 m²s		
SGEL-43	1.754,44 m²s	SGEL2-res-41-1	18.720,05 m²s	SGEQ-44	314,57 m²s		
SGEL-44	1.920,14 m²s	SGEL1-res-41-2	85.115,22 m²s	SGEQ-45	10.804,31 m²s		
SGEL-45	5.373,46 m²s	SGEL2-res-41-2	11.037,35 m²s	SGEQ-46	6.663,14 m²s		
SGEL-46	3.909,66 m²s	SGEL1-res-43	65.076,09 m²s	SGEQ-47	6.060,33 m²s		
SGEL-47	7.283,22 m²s	SGEL2-res-43	74.229,47 m²s	SGEQ-48	3.842,96 m²s		
SGEL-48	4.481,21 m²s	SGEL1-res-44	84.910,51 m²s	SGEQ-49	9.099,28 m²s		
SGEL-49	3.349,61 m²s	SGEL2-res-44	36.356,81 m²s	SGEQ-50	1.948,19 m²s		
SGEL-50	2.009,92 m²s	SGEL3-res-44	15.772,51 m²s	SGEQ-51	3.460,96 m²s		
SGEL-51	2.995,48 m²s	SGEL1-res-45	99.047,47 m²s	SGEQ-52	3.839,75 m²s		
SGEL-52	6.355,26 m²s	SGEL2-res-45	50.186,74 m²s	SGEQ-53	3.420,74 m²s		
SGEL-53	6.217,25 m²s	SGEL1-res-46	14.278,33 m²s	SGEQ-54	3.836,5 m²s		
SGEL-54	14.282,68 m²s	SGEL2-res-46	9.741,05 m²s	SGEQ-55	6.415,34 m²s		
SGEL-55	6.732,16 m²s	SGEL3-res-46	7.559,75 m²s	SGEQ-56	711,01 m²s		
SGEL-56	2.852,47 m²s	SGEL4-res-46	22.220,01 m²s	SGEQ-57	1.750,1 m²s		
SGEL-57	23.246,98 m²s	SGEL1-res-49	321.056,43 m²s	SGEQ-58	1.142,86 m²s		
		SGEL2-res-49	44.323,91 m²s	SGEQ-59	6.383,83 m²s		
		SGEL1-res-50	246.476,79 m²s	SGEQ-60	1.294,96 m²s		
		SGEL2-res-50	475.042,44 m²s	SGEQ-61	464,01 m²s		
		SGEL-res-53	10.224, m²s	SGEQ-62	307,93 m²s		
		SGEL-ae-1	171.059,76 m²s				
		SGEL-ae-2	13.771,18 m²s				
		SGEL-PE-2	16.512,43 m²s				
		SGEL1-PE-3	952,04 m²s				
		SGEL2-PE-3	951,86 m²s				
		SGEL3-PE-3	2.271,39 m²s				
		SGEL4-PE-3	2384,25				
<b>TOTAL EXIST.</b>	<b>481.657,49 m²s</b>	<b>TOTAL PREV.</b>	<b>2.571.837,3 m²s</b>	<b>TOTAL EXIST.</b>	<b>603.340,54 m²s</b>	<b>TOTAL PREV.</b>	<b>138.678,84 m²s</b>

**PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA**

<b>UNIDADES DE ACTUACIÓN (UA)</b>											
<b>CODIGO</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>APROV. REF. (BRUTO)</b>	<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>SGEL PREV. PREF. COMPUTABLES</b>	<b>SGEQ PREV. PREF.</b>	<b>SGC+SGI PREV.PREF. PÚBLICOS</b>	<b>SGEL PREV. PREF. NO COMPUTABLES</b>	<b>TOTAL SG. VINCULADOS</b>	<b>SLEL</b>	<b>SLEQ</b>	<b>ELP</b>
U.A.-1 res	4.630,83 m <sup>2</sup> s	1,03880	4.810,51 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	382,64 m <sup>2</sup> s	336,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-2 res	2.953,93 m <sup>2</sup> s	1,80000	5.317,07 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-3 a.e	188.118,23 m <sup>2</sup> s	0,53000	99.702,66 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	1.144,10 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	45.102,18 m <sup>2</sup> s
U.A.-4 res	5.086,47 m <sup>2</sup> s	2,55290	12.985,25 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-5 a.e.	34.650,03 m <sup>2</sup> s	0,64950	22.505,20 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	6.750,75 m <sup>2</sup> s
U.A.-6 res	9.100,12 m <sup>2</sup> s	1,88485	17.152,36 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	1.873,15 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-6.1 res	10.275,54 m <sup>2</sup> s	1,88485	19.367,85 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-7 res	5.367,25 m <sup>2</sup> s	2,05000	11.002,86 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-8 res	9.929,27 m <sup>2</sup> s	1,20000	11.915,12 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-9.1 res	1.300,36 m <sup>2</sup> s	1,96740	2.558,33 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-9.2 res	1.366,77 m <sup>2</sup> s	1,96740	2.688,98 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
U.A.-9.3 res	1.498,17 m <sup>2</sup> s	1,96740	2.947,50 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s	00,00 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL res+ae</b>	<b>274.276,97 m<sup>2</sup>s</b>	<b>-</b>	<b>212.953,69 m<sup>2</sup>t</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>3.399,89 m<sup>2</sup>s</b>	<b>336,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>51.852,93 m<sup>2</sup>s</b>
<b>TOTAL res</b>	<b>51.508,71 m<sup>2</sup>s</b>	<b>-</b>	<b>90.745,83 m<sup>2</sup>t</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>2.255,79 m<sup>2</sup>s</b>	<b>336,00 m<sup>2</sup>s</b>	<b>00,00 m<sup>2</sup>s</b>

<b>PLANES ESPECIALES</b>											
<b>PLANES ESPECIALES DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE</b>											
<b>CODIGO</b>	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>APROV. REF. (BRUTO)</b>	<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>SGEL PREV. PREF. COMPUTABLES</b>	<b>SGEQ PREV. PREF.</b>	<b>SGC+SGI PREV.PREF. PÚBLICOS</b>	<b>SGEL PREV. PREF. NO COMPUTABLES</b>	<b>TOTAL SG. VINCULADOS</b>	<b>ZVL</b>	<b>EQL</b>	<b>ZVP</b>
P.E.-1	68.591,66 m <sup>2</sup> s	0,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	00 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	68.591,66 m <sup>2</sup> s	68.591,66 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s
P.E.-2	88.854,42 m <sup>2</sup> s	0,00 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	00 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL</b>	<b>157.446,08 m<sup>2</sup>s</b>	<b>-</b>	<b>00 m<sup>2</sup>t</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>68.592 m<sup>2</sup>s</b>	<b>68.592 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>
<b>PLANES ESPECIALES DE REFORMA INTERIOR (PERI)</b>											
P.E.-3	3.425,92 m <sup>2</sup> s	1,50 m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	5.138,88 m <sup>2</sup> t	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s	0 m <sup>2</sup> s
<b>TOTAL</b>	<b>3.425,92 m<sup>2</sup>s</b>	<b>-</b>	<b>5.138,88 m<sup>2</sup>t</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>	<b>0 m<sup>2</sup>s</b>
<b>PLANES ESPECIALES DE COMPLEJOS E INSTALACIONES TURÍSTICAS</b>											
P.E.T	48.046,57 m <sup>2</sup> s			0	0	0	0	0	0	0	0

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA

UNIDAD DE ACTUACIÓN	SUPERFICIE (1) m <sup>2</sup> s	AP. REF (2) m <sup>2</sup> t/m <sup>2</sup> s	EDIFICABILIDAD m <sup>2</sup> t	SUELO NETO EDIFICABLE (3)	K=(2)*[(3)/(1)] art.99 TRLSRM	K PROMEDIO	DESVIACIÓN
<b>1. Actuación residencial de reconstrucción trama urbana Águilas Ordenanza C2</b>							
U.A.-2 res	2.953,93	1,8	5.317,07	1.883,86	1,147944603	1,242253934	-7,59%
U.A.-4 res	5.086,47	2,5529	12.985,25	2.393,18	1,201137375		-3,31%
U.A.-6 res	9.100,12	1,88485	17.152,36	5.347,72	1,107638913		-10,84%
U.A.-6.1 res	10.275,54	1,88485	19.367,85	7.354,84	1,34910476		8,60%
U.A.-7 res	5.367,25	2,05	11.002,86	3.679,69	1,405444021		13,14%
<b>2. Actuación residencial de reconstrucción trama urbana Águilas Ordenanza C3</b>							
U.A.-1 res	4.630,83	1,0388	4.810,51	1.301,86			
<b>3. Actuación residencial de reconstrucción trama urbana Águilas Ordenanza A</b>							
U.A.-8 res	9.929,27	1,2	11.915,12	4.633,66	0,559999718	0,628369494	-10,88%
U.A.-9.1 res	1.300,36	1,9674	2.558,33	427,46	0,646732293		2,92%
U.A.-9.2 res	1.366,77	1,9674	2.688,98	454,90	0,654806778		4,21%
U.A.-9.3 res	1.498,17	1,9674	2.947,50	496,45	0,651939186		3,75%
<b>3. Actuación de Actividad Económica</b>							
U.A.-3 a.e	188.118,23	0,53	99.702,66	105.238,43	0,296496338	0,295878076	0,21%
U.A.-5 a.e.	34.650,03	0,6495	22.505,20	15.751,75	0,295259813		-0,21%

PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN DE ÁGUILAS. APROBACIÓN PROVISIONAL  
MEMORIA

<b>CÓMPUTO DE EDIFICABILIDADES, ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS P.G.M.O. AGUILAS</b>				
	<b>SUPERFICIE TOTAL</b>	<b>EDIFICABILIDAD</b>	<b>S.G.E.L. EXIST. Y PREV.</b>	<b>S.G.E.Q. EXIST. Y PREV.</b>
<b>SUELO URBANO EDIF TOTAL</b>	6.028.916,91 m <sup>2</sup> s	4.359.036,76 m <sup>2</sup> t	481.657,49 m <sup>2</sup> s	603.340,54 m <sup>2</sup> s
<b>U.A. res.</b>	51.508,71 m <sup>2</sup> s	90.745,83 m <sup>2</sup> t	0, m <sup>2</sup> s	0, m <sup>2</sup> s
<b>U.A. a.e.</b>	222.768,26 m <sup>2</sup> s	122.207,86 m <sup>2</sup> t	0, m <sup>2</sup> s	0, m <sup>2</sup> s
<b>PE</b>	160.872, m <sup>2</sup> s	5.138,88 m <sup>2</sup> t	0, m <sup>2</sup> s	0, m <sup>2</sup> s
<b>SECTORES RES</b>	27.548.213,03 m <sup>2</sup> s	7.239.398,11 m <sup>2</sup> t	2.363.877,67 m <sup>2</sup> s	40.978,26 m <sup>2</sup> s
<b>SECTORES AE</b>	3.177.993,97 m <sup>2</sup> s	953.398,19 m <sup>2</sup> t	171.059,76 m <sup>2</sup> s	90.657,79 m <sup>2</sup> s
<b>SECTORES TA</b>	221.832 m <sup>2</sup> s	66.550 m <sup>2</sup> t	0, m <sup>2</sup> s	0, m <sup>2</sup> s
<b>TOTALES</b>	<b>37.190.273 m<sup>2</sup>s</b>	<b>12.769.926, m<sup>2</sup>t</b>	<b>3.016.595 m<sup>2</sup>s</b>	<b>734.977 m<sup>2</sup>s</b>

<b>TOTAL DE TECHO URBANO Y URBANIZABLE SECT. RESIDENCIAL</b>	<b>11.816.527 m<sup>2</sup>t</b>
--	----------------------------------


<b>ESTANDAR S.G.E.L. EN RELACIÓN AL TECHO TOTAL URBANO+URBANIZABLE SECTORIZADO RESIDENCIAL</b>				
<b>(ART. 98.b TRLSRM) MÍN. 20% SOBRE 11.816.527 m<sup>2</sup>t</b>			<b>2.363.305 m<sup>2</sup>s</b>	
<b>SUP. TOTAL DE S.G.E.L. EXISTENTE Y PREVISTO</b>			<b>3.016.595 m<sup>2</sup>s</b>	
<b>3.016.595 m<sup>2</sup>s</b>	<b>25,53%</b>	<b>&gt;</b>	<b>2.363.305 m<sup>2</sup>s</b>	<b>CUMPLE</b>

<b>ESTANDAR S.G.E.Q. EN RELACIÓN AL TECHO TOTAL URBANO+URBANIZABLE SECTORIZADO</b>				
<b>SEGÚN PGMO MÍN. 5% SOBRE 11.816.527 m<sup>2</sup>t</b>			<b>886.240 m<sup>2</sup>s</b>	
			<b>734.977 m<sup>2</sup>s</b>	
<b>734.977 m<sup>2</sup>s</b>	<b>6,22%</b>	<b>&gt;</b>	<b>886.240 m<sup>2</sup>s</b>	<b>CUMPLE</b>



Águlas, noviembre 2016.

EQUIPO REDACTOR: INCOTEC CONSULTORES, S.L.



Fdo: Conchi Berná Berná.  
Arquitecto.