



Evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente

2.1

Definir un modelo urbano que fomente la compacidad, el equilibrio urbano y la dotación de servicios básicos.

2.2

Garantizar la complejidad funcional y la diversidad de usos.

2.3

Garantizar la calidad y la accesibilidad universal de los espacios públicos.

2.4

Mejorar el medio ambiente urbano y reducir la contaminación.

2.5

Impulsar la regeneración urbana.

2.6

Mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios.

Introducción



Torre Pacheco se encuentra enclavado en la llanura del Campo de Cartagena, a 8 km de las playas del Mar Menor. Su población se reparte en 11 núcleos, pedanías, bastante alejadas entre sí. Estructura que fragmenta el territorio y condiciona los patrones de uso de suelo, el transporte, la vivienda y los hábitos sociales.

La expansión urbana en el territorio y su baja densidad (32,31 habitantes/ha), se aleja del deseado modelo urbano compacto, lo que refuerza la necesidad de definir un modelo urbano que fomente la compacidad, de manera que se contribuya a acercar distancias entre usos, espacios públicos, equipamientos y otras actividades.

Desarrollar patrones de proximidad que además de favorecer los desplazamientos a pie, potencien las relaciones de vecindad, aumentando la probabilidad de contacto, intercambio y comunicación entre los diversos agentes y elementos del sistema urbano es fundamental. Se trata, por tanto, de un objetivo de gran importancia para Torre Pacheco, ya que una de sus principales características es la falta de cohesión social.

En cuanto a la dotación de servicios básicos y el equilibrio urbano, indicar que, el término municipal cuenta con un gran número de equipamientos de todo tipo, aunque desigualmente distribuidos. Es clave garantizar el equilibrio, la complejidad funcional y la

diversidad de usos, para aumentar la resiliencia y la estabilidad económica.

Existen ciertas cuestiones a mejorar por parte del municipio, como la autocontención y la autosuficiencia, el capital social, la optimización de la densidad urbana, la continuidad espacial y funcional de las calles o la proximidad de usos y funciones de equipamiento público o su accesibilidad.

Indicadores



Suelo urbano discontinuo. Superficie de suelo urbano mixto discontinuo sobre suelo urbano mixto total

El porcentaje de del suelo urbano discontinuo respecto al urbano total de Torre Pacheco (6,84%) está muy por debajo del de los municipios cercanos y resulta muy inferior al valor medio de los municipios españoles de entre 20.000 y 50.000 habitantes (29,1%),

Fuente: AUE, 2019



Compacidad urbana

La compacidad urbana de Torre Pacheco (0,94 m²t/m²s) está por encima del valor medio de los municipios españoles del mismo rango de habitantes (0,71 m²t/m²s)

Fuente: AUE, 2019



Porcentaje de áreas de suelo de desarrollo respecto al total del suelo urbano

El porcentaje de áreas de suelo de desarrollo respecto al total del suelo urbano de Torre Pacheco (197,77%) está muy por encima del valor medio de los municipios españoles del mismo rango de habitantes (57,3%), aunque resulta bastante inferior a la de municipios de la zona como Alhama de Murcia (264,83%).

Fuente: AUE, 2019

Principales retos de la ciudad

- 1 **Enfocar el planeamiento urbano desde una perspectiva transversal e integral**, para lograr un mayor impacto con las intervenciones urbanas, y no que se reduzcan a operaciones localizadas sin ningún impacto a nivel de ciudad.
- 2 **Definir un modelo urbano que fomente la compacidad**, de manera que se contribuya a acercar distancias entre usos, espacios públicos, equipamientos y otras actividades.
- 3 **Consolidar los espacios públicos**, reacondicionarlos y hacerlos más accesibles, para que dichos espacios (incorporando dentro de estos también las calles) asuman su rol de eje vertebrador de la ciudad.
- 4 **Equilibrar la dotación de servicios y equipamiento**, atendiendo a la necesidad de equipamientos asistenciales, especialmente a los servicios de asistencia infantil, ya que el índice de dependencia infantil en el municipio es de especial relevancia.
- 5 **Regeneración de los espacios municipales abandonados y degradados** para convertirlo en zonas verdes que contribuyan a la mejora del medioambiente urbano.
- 5 **Recurrir a las infraestructuras municipales existentes, antes de iniciar un proceso de urbanización, para satisfacer las necesidades de los ciudadanos.** Promoviendo la regeneración urbana desde una visión integral del entorno construido y no sólo de la edificación.
- 6 **Explorar soluciones que puedan ser asumidas por el marco competencial municipal** para fomentar medidas que puedan satisfagan la necesidad de rehabilitación edificatoria.
- 7 **Fomentar la interrelación y la sinergia entre diferentes áreas del ayuntamiento de Torre Pacheco**, para favorecer el desarrollo de las medidas propuestas por la Agenda Urbana Española para alcanzar un modelo de ciudad que permita abordar los principales retos sociales.
- 9 **Hacer uso y potenciar las herramientas de las que dispone el Ayuntamiento**, herramientas principalmente de información, que suponen una potente base de datos, a partir de la cual poder tomar decisiones conscientes y proporcionadas a las necesidades de los ciudadanos con respecto la realidad del municipio.
- 10 **Fomentar la conciencia de ciudad**, haciendo partícipes a los ciudadanos de Torre Pacheco, independientemente de su origen, tanto de las decisiones en materia urbana, como en el mantenimiento de los espacios públicos.

Instrumentos

- Normas Subsidiarias (NN.SS.) de Torre Pacheco
- Ley de Ordenación Territorial y Urbanística de la región de Murcia (LOTURM).
- Estrategia de Desarrollo Urbano Sostenible e Integrado “Torre Pacheco: Tierra de Contrastes “
- Plan Reactiva Torre Pacheco 2020
- Plan de Acción para la Energía Sostenible (PAES)
- Reglamento Municipal de Participación Ciudadana
- Estrategia de Gestión Integrada de Zonas Costeras del sistema socio-ecológico del Mar Menor y su Entorno
- Estrategia de Arquitectura y Construcción Sostenible de la Región de Murcia (EACS)
- Ley de Vivienda y Lucha contra la Ocupación de la Región de Murcia
- Plan de Movilidad Urbano Sostenible (PMUS)

Debilidades

D01

-
El planeamiento urbanístico vigente es de 1995.

D02

-
Falta de cohesión social.

D03

-
Tejido urbano fragmentado.

D04

-
Falta de adaptación a la accesibilidad universal.

D05

-
No se ha evaluado el coste de la expansión urbana

D06

-
Carencia de herramientas para evaluar las actuaciones de regeneración y renovación urbanas

Amenazas

A01

-
Dificultad en la obtención de un PGMO debido al complejo marco legislativo de Planificación Territorial

A02

-
Falta de mirada transversal e integral en el marco regulatorio de los instrumentos de planeamiento urbano.

A03

-
El término municipal presenta riesgos naturales, efectos del cambio climático, principalmente riesgo de inundación y desertificación.

A04

-
El marco normativo y competencial, entorpece el desarrollo de muchas de las líneas de actuación.

Fortalezas

F01

-
El Plan General Municipal de Ordenación (PGMO) Urbana se está elaborando al tiempo que se está elaborando la Agenda Urbana Española.

F02

-
Buena dotación de zonas verdes

F03

-
Propuesta de nuevas fórmulas de tenencia de suelo para fomentar el aumento de las actividades productivas

F04

-
Importante desarrollo en el sector agropecuario

F05

-
Existencia de viviendas vacías.

F06

-
El Ayuntamiento cuenta con una importante base de datos.

Oportunidades

O01

-
Existencia de una importante financiación pública (proveniente de fondos europeos y nacionales) cuyos objetivos coinciden con los de la Agenda Urbana.

O02

-
Aumentar la autocontención y la autosuficiencia.

O03

-
Incluir el análisis del coste de la expansión urbana, dentro de los requerimientos en la elaboración del Futuro PGMO.

O04

-
Combinar usos dotacionales diferentes en un solo equipamiento

O05

-
Potenciar un modelo de ciudad que reduzca las actividades contaminantes y con emisiones de CO2, aumentando la conectividad y accesibilidad a zonas verdes.