



## LA GESTIÓN DEL TERRITORIO PERIURBANO EN LA HUERTA DE MURCIA

**Marcos Ros Sempere\***, **Juan Pedro Sanz Alarcón†**, **Fernando Miguel García Martín‡**.

\*Departamento de Arquitectura y Tecnología de la Edificación; Escuela de Arquitectura e Ingeniería de Edificación; Universidad Politécnica de Cartagena. e-mail: [marcos.ros@upct.es](mailto:marcos.ros@upct.es)

† e-mail: [juanpesanz@gmail.com](mailto:juanpesanz@gmail.com)

‡ e-mail: [fmgarciamartin@gmail.com](mailto:fmgarciamartin@gmail.com)

### RESUMEN

La ciudad de Murcia se asienta sobre un enclave geográfico denominado Huerta de Murcia, que ha sufrido, en los últimos 50 años un proceso de transformación, en muchos casos no controlada y no ordenada, que ha desembocado en la composición de un espacio urbanísticamente muy complejo.

Articulada por una parte como ciudad poli-nuclear, con un núcleo central (la propia ciudad), y cerca de 60 núcleos periféricos (denominados pedanías). Por otra parte, el continuo agrario que soportaba esa estructura, dotado originariamente (desde tiempos islámicos del s.XII) de una extensa red de acequias de riego y caminos rurales, ha ido sufriendo un proceso de edificación espontánea, no ordenada, que ha derivado en la práctica desaparición (en algunos casos) del medio agrario, a favor de un territorio peri-urbano, con escasa cualificación urbanística.

Los estudios y bibliografía existentes han analizado dicho territorio, en la mayoría de las ocasiones, desde el aspecto puramente geográfico (análisis del territorio, análisis económicos, sociológicos y estadísticos). Esta comunicación pretende llenar el vacío que existe en cuanto a una investigación formal en el plano urbanístico de dicho territorio, enfocada a plantear unos objetivos de actuación a medio y corto plazo, para mejorar la gestión urbanística.

El análisis de la evolución histórica de este territorio peri-urbano, de los condicionantes legislativos que han permitido la evolución, y de la actual situación urbanística y numérica, nos lleva en esta comunicación a clasificar el territorio en varios tipos, respondiendo a diferentes morfologías urbanísticas (agrupaciones lineales, agrupaciones puntuales, diseminados mallados (densos y ligeros), y diseminados reticulares (densos y ligeros).

La clasificación de dichas zonas, nos sirve de base para analizar la gestión de dichos territorios: gestión de los recursos naturales, de los servicios urbanísticos (suministros, equipamientos, zonas verdes, transportes...) y la propia gestión económica y sostenibilidad de cara al futuro. Finalmente, se propondrán, a modo de conclusiones, algunas vías de actuación conducentes a mejorar la gestión de dichos territorios, y a garantizar la sostenibilidad ambiental y económica de los mismos.

**Palabras clave:** Periurbano, Murcia, Huerta, Gestión, Ordenación.

## 1. Introducción.

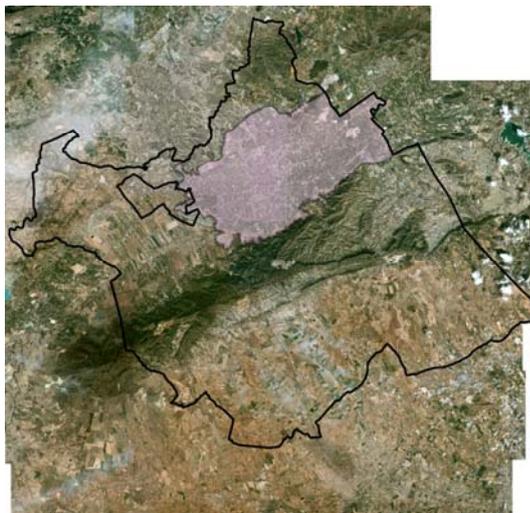
El término municipal de Murcia presenta una estructura urbanística muy compleja. Su origen se remonta a la implantación de un núcleo principal durante la ocupación árabe, (Medina-Mursiya) para servir de capital al reino de Tudmir, allá por el siglo IX.

A partir de dicho núcleo principal, el afloramiento de diversos núcleos, con fines eminentemente agrícolas y algunos de ellos defensivos, dependientes todos ellos del original, dio origen a una estructura multi-nodal, donde la ciudad, situada en el centro geográfico de la comarca, actúa como referente y polo central de toda la actividad. Todo ello asentado sobre un territorio que se coloniza y se humaniza, convirtiéndolo en un continuo agrario denominado en la actualidad Huerta de Murcia, vertebrado originalmente en torno a una tupida red de acequias de riego y de caminos rurales.

Esta estructura se mantiene estable, con crecimientos normalizados de los diferentes núcleos, hasta principios del s.XX, en que comienza un proceso de *urbanización* del medio agrario, con la implantación indiscriminada de viviendas unifamiliares ligadas a la explotación agraria.

A mediados del s.XX, una vez se empiezan a controlar los mecanismos fluviales que regulan la periodicidad de las avenidas del Río Segura, esta colonización comienza a ser estable. Esta estabilidad en las construcciones, y sin duda, la ausencia de normativa específica de ordenación urbanística en la Huerta de Murcia, o la inaplicación de dichas normativas a partir de los años 70 del s.XX, han originado en la actualidad un territorio de difícil clasificación urbanística. En la Figura 1 se localiza el área de estudio (sombreada) en relación con la extensión completa del municipio de Murcia, sobre ortofotografía aérea.

**Figura 1: La Huerta de Murcia en relación al municipio completo.**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea ([www.cartomur.es](http://www.cartomur.es)).

Existe numerosa documentación publicada sobre el análisis del territorio de la Huerta de Murcia, pero siempre desde una perspectiva de la Geografía. Nos proponemos complementar dichos análisis profundizando en el estudio de los elementos que configuran urbanísticamente el territorio. A simple vista será difícil determinar, tal como se puede apreciar en la Figura 2, si se

trata de un territorio rural o urbanizado, y es también difícil analizar los mecanismos de gestión de dichos territorios, así como la cualificación del mismo, en función de su capacidad de acceso a los servicios urbanísticos y urbanos más básicos (equipamientos colectivos, zonas verdes, suministros urbanísticos, transporte público...).

**Figura 2: Delimitación del área de estudio: Huerta de Murcia.**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea ([www.cartomur.es](http://www.cartomur.es)).

A continuación analizaremos el proceso con más detenimiento, clasificaremos los espacios actuales según su morfología urbana más evidente y propondremos vías de actuación para una sostenibilidad ambiental, económica y urbanística.

## **2. Metodología.**

La comunicación se articula metodológicamente en cuatro análisis fundamentales: un breve repaso a la evolución histórica del territorio, con especial énfasis en el s.XX; un análisis de las normativas urbanísticas de las últimas décadas, y su aplicación o inaplicación; un análisis objetivo de la situación actual, con incidencia en los datos numéricos, estadísticos y morfológicos; y por último un estudio de los servicios urbanos y urbanísticos que dotan a dichos territorios.

### **2.1. Breve análisis de la evolución histórica.**

El núcleo urbano de la ciudad de Murcia ha tenido tres períodos importantes de crecimiento y expansión desde su fundación hasta principios del s.XX, donde comenzará nuestro análisis.

El primer período transcurre desde la fundación de la ciudad (825) hasta la entrega de la misma a manos del Infante Alfonso X de Castilla (1237), con el establecimiento de la trama urbana islámica, el recinto amurallado almorávide y la ampliación noroeste con los arrabales.

El segundo período discurre hasta el s.XVIII. La ciudad apenas crece, y conserva la extensión que marcan los dos recintos amurallados medievales. El último período corresponde a los siglos XVIII y XIX en los cuales la ciudad empieza a crecer, ocupa terrenos en la otra orilla del Río Segura (Barrio del Carmen), que terminará por integrar en la ciudad. Todas las actuaciones de crecimiento son puntuales, sin concebir la ciudad a escala global.

### 2.1.1. La formación de la huerta.

El proceso de formación de la huerta es anterior a la fundación de la ciudad. La huerta se crea con la construcción de la *Contraparada*, un azud de derivación de aguas a ambos márgenes del río, situado 5 km aguas arriba de la futura ciudad. Desde aquí surge una red de acequias, iniciadas en las dos acequias mayores, que se van derivando en multitud de pequeños canales (acequias, azarbes, brazales ...) y que se regulan por medio de diversos tipos de obras hidráulicas.

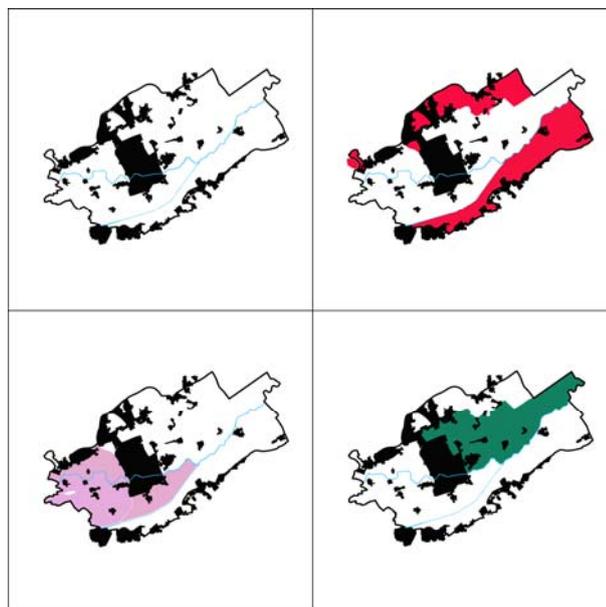
Todo ello conforma el paisaje agrario de la huerta, y sobre ella, el establecimiento de la ciudad (condicionada por el trazado agrario), y los asentamientos de nuevos poblados, a distancias de no más de 3 – 4 km entre sí, con carácter de agrupación de población agraria.

### 2.1.2. La red de caminos y poblados agrícolas.

El valle está surcado por una red radial de caminos que confluyen en el actual Puente Viejo, verdadero origen de la fundación de la ciudad. Así distinguimos el camino que viene desde Castilla, hacia el Sur, que cruza la ciudad y el puente en dirección a Cartagena. Y también el camino procedente de Valencia que cruza la ciudad y el puente hacia Lorca, Granada y Almería<sup>1</sup>.

Otra vía principal será la Cañada Real de Torreagüera, que discurre por la parte sur del Valle, paralela al río segura, entrando por el Oeste en Sangonera la Verde, y saliendo por el Este más allá de Zeneta, para dirigirse al Reino de Aragón, y utilizada como vía de trashumancia.

**Figura 3: división de la Huerta en áreas de estudio homogéneas.**



Fuente: elaboración propia, sobre cartografía digital.

El asentamiento de los poblados agrícolas que van a salpicar el valle, dependientes todos ellos de la ciudad, se produjo en tres ejes longitudinales principales: uno de ellos en el borde sur del valle (coincidiendo con el trazado de la Cañada Real de Torreagüera), con el establecimiento de poblaciones desde Sangonera la Verde hasta Zeneta. El segundo de ellos, al norte del valle,

---

<sup>1</sup> ROSELLÓ. *Evolución urbana de Murcia*, pp. 21-23.

también de forma longitudinal, con poblaciones desde Javalí Nuevo hasta Cobatillas. Y el tercer eje principal será aquel que incluye a los núcleos que se establecen en la parte central del valle, más vulnerables a las crecidas y avenidas del río, con poblaciones a ambos márgenes del río, desde Puebla de Soto hasta El Raal.

Un análisis gráfico del área de estudio, nos permite diferenciar cuatro áreas de estudio, tal como se aprecia en la Figura 3. Hemos dividido la huerta (excluyendo los núcleos urbanos) en Huertas Perimetrales Norte y Sur, y Huertas Centrales Este y Oeste. Son áreas homogéneas que obedecen a su localización geográfica y también a diferentes criterios y parámetros urbanísticos.

### 2.1.3. *Los crecimientos del s.XX.*

A partir del s.XX se experimentan tres tipos de crecimiento importantes. El aumento de la población y la mejora de las condiciones de vida provocan tensiones sobre el crecimiento (ordenado o no ordenado) de la ciudad, sobre los núcleos agrícolas (crecimiento de todos ellos) y también una dispersión de la población en el parcelario agrícola, que cobra especial fuerza a mediados del s.XX y que continúa hasta la actualidad. La presión de este último fenómeno es el objeto de estudio urbanístico de esta comunicación.

Existen numerosos tratados y estudios sobre el territorio de la Huerta de Murcia, pero la inmensa mayoría de ellos se han enfocado siempre desde la óptica geográfica (análisis del territorio, demografía, producción, economía...). Entre dichos estudios destacamos, por su importancia y repercusiones posteriores, los de Calvo García-Tornel<sup>2</sup>, Andrés Sarasa<sup>3</sup>, Sempere<sup>4</sup> y Serrano Martínez<sup>5</sup>.

Sin embargo, apenas existen estudios sobre el tratamiento urbanístico de este fenómeno, centrados en el análisis de parámetros urbanísticos, la cualificación del espacio urbano (o periurbano, en este caso), y los problemas de gestión urbanística y económica.

## 2.2. El proceso de colmatación del espacio intersticial.

Pasemos ahora a ver cómo ha sido, física, geográfica y urbanísticamente, la evolución del territorio continuo que da soporte a los diferentes núcleos urbanos o rurales. Para ello hemos seleccionado una porción suficientemente amplia y representativa del territorio de análisis, localizada en la zona central-oeste. Dicha porción, que se puede analizar en la Figura 4, contiene elementos representativos de todos los condicionantes que hemos enumerado anteriormente.

---

<sup>2</sup> Francisco Calvo García-Tornel es catedrático del departamento de Geografía de la Universidad de Murcia, y Director de la Junta de Gobierno de la Real Academia Alfonso X El Sabio. Ha publicado numerosos libros y artículos dedicados al análisis geográfico de la Huerta de Murcia (véase bibliografía).

<sup>3</sup> José Luis Andrés Sarasa, Catedrático del departamento de Geografía de la Universidad de Murcia. Son numerosas las publicaciones sobre el paisaje urbano en la Región de Murcia, y algunas de ellas, especialmente centradas en la urbanización del paisaje agrario en la periferia de las ciudades (véase bibliografía).

<sup>4</sup> Ambrosio Sempere Flores, Catedrático del departamento de Hacienda y Economía del Sector Público de la Universidad de Murcia. Ha publicado, junto a otros autores, dos libros en la década de los 70 y 80, sobre la estructura económica y sobre la gestión y ordenación del territorio en la Huerta de Murcia (véase bibliografía).

<sup>5</sup> José María Serrano Martínez es Catedrático del departamento de Geografía de la Universidad de Murcia. Es quizá el autor más prolífico en cuanto a artículos y libros sobre el entorno metropolitano de la ciudad de Murcia, incluyendo estudios sobre organización del sistema urbano y la organización del área metropolitana de Murcia (véase bibliografía).

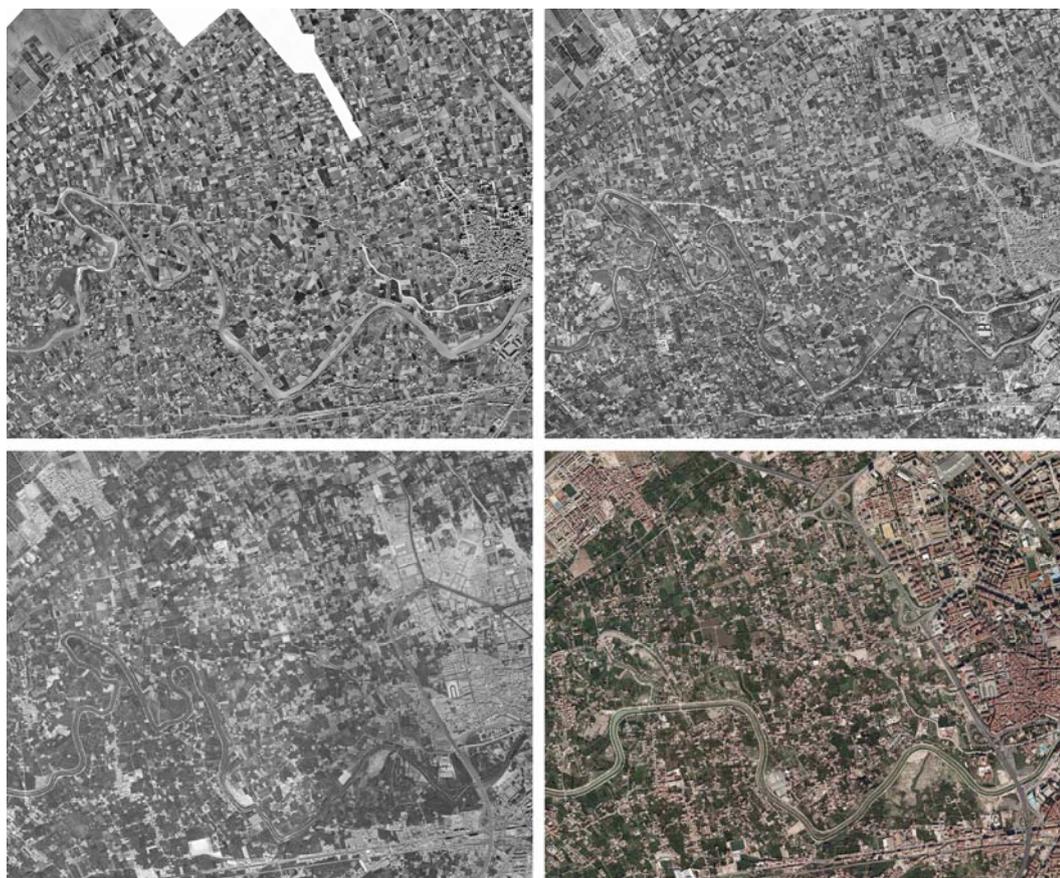
La zona está conformada por una porción del núcleo urbano de la ciudad de Murcia (limitada actualmente por el trazado de la autovía Madrid – Cartagena), una gran porción de huerta central-oeste, que ocupa casi la totalidad del área de estudio, dividida horizontalmente por el Río Segura, y por último, una serie de núcleos urbanos (anteriormente rurales) al norte y al sur.

La Figura 4 presenta 4 momentos captados mediante vuelo aéreo y ortofotografía, a lo largo del s.XX y XXI (1929, 1956, 1981 y 2009), situados de izquierda a derecha y de arriba abajo.

En 1929, la ciudad está empezando a crecer hacia el norte, y el territorio circundante es meramente agrícola, apenas alguna vivienda unifamiliar pobre se localiza en el continuo.

En 1956 podemos contemplar la ejecución efectiva de los ensanches hacia el norte de la ciudad, con el trazado de las rondas norte y levante. También es significativo el avance de la propia ciudad hacia el sur, al otro lado del Río Segura. Por el norte de la huerta aparecen núcleos rurales (Guadalupe), donde en 1929 apenas existía un caserío. Y respecto al continuo agrario de la huerta, se aprecian indicios de colmatación espontánea de unidades de vivienda, ligadas a los caminos principales (carretera de la Ñora y carretera de Alcantarilla, fundamentalmente).

**Figura 4: evolución histórica de la huerta centro-oeste.**



Fuente: elaboración propia, sobre orto-fotografías ([www.cartomur.es](http://www.cartomur.es)).

En 1981 observamos un gran salto en la evolución urbana de la ciudad, pero no tanto en la evolución del tejido agrario o peri-urbano. Así, la ciudad ya ha cerrado su primera ronda-oeste (que sigue activa en la actualidad) y también ha rebasado en su expansión los límites de la ronda-norte. Por el sur la expansión también es grande, colmatándose todo el continuo urbano y

prolongándose hacia la carretera de alcantarilla (borde inferior de la fotografía) como prolongación natural de la ciudad. Los núcleos rurales también crecen, de forma notable, especialmente Guadalupe, aunque también Puebla de Soto, La Raya y Rincón de Beniscornia. Respecto a las viviendas unifamiliares dispersas, se aprecia un ligero incremento de las mismas, aunque sin alcanzar niveles significativos.

Es en 2009 cuando verdaderamente apreciamos el gran salto evolutivo del continuo rural, que ya ha pasado a convertirse en un territorio peri-urbano, colmatado de viviendas unifamiliares, naves agrícolas o comerciales, y pequeños edificios, aparentemente sin orden, sin planificación y sin cualificación urbanística. La ciudad aparece claramente ordenada, limitada al oeste por la ronda, que ha sido prolongada hacia el norte, y divide el espacio peri-urbano del urbano. El crecimiento norte de la ciudad ha absorbido e integrado un pequeño núcleo rural (El Ranero). El crecimiento sur se compacta, y los crecimientos de los núcleos rurales, ahora ya claramente urbanos, son importantes (Guadalupe, La Raya, Rincón de Beniscornia, Rincón de Seca...)

En lo que respecta al medio rural, ahora ya está totalmente colmatado, con carácter de peri-urbano. La huerta olvida su faceta productiva para servir como soporte residencial tipo *ciudad-jardín*. La colmatación no se produce solamente sobre los caminos principales, sino sobre todo tipo de caminos (secundarios y menores), y sobre zonas donde apenas hay acceso rodado.

El grado de colmatación es tal, que a simple vista se hace difícil determinar dónde empiezan los núcleos urbanos y donde terminan, porque lo que sucede es un difuminado del espacio urbano en virtud de un espacio peri-urbano, sobre el entramado original de caminos y acequias.

### 2.3. La situación urbanística, normativas.

Ante esta evolución del espacio agrario productivo, altamente protegido por sus valores naturales, cabe preguntarse cuáles son las causas que han originado, o en su caso, permitido, el fenómeno de colmatación espontánea y desordenada del continuo agrario.

Si atendemos a la evolución anteriormente comentada, la presión urbanística espontánea sobre la Huerta, aparece incipiente en 1981 y se colmata en 2009. Por lo tanto, habremos de acudir a fenómenos sociológicos y demográficos de dichas décadas, así como a las normativas vigentes, en concreto los Planes General de Ordenación Urbana de Murcia de 1978 y de 2001.

#### 2.3.1. El Plan General de 1978 (o de Ribas Pierra).

La *conservación de la Huerta* está entre los objetivos relevantes que se plantea el PGOU de 1978, como ha recogido Cano Clares<sup>6</sup> en su reciente Tesis Doctoral. Así pues, y en virtud de dicho objetivo se crea la Zona 11, de suelo no urbanizable, dividida en 4 subzonas que regula las edificaciones aisladas, y establece un régimen especial de edificación en borde de caminos. Esta norma pretende concentrar la edificación en las alineaciones de caminos, dejando libre de edificación los espacios traseros.

El retroceso de la agricultura en la época, la mejora de las condiciones económicas de los propietarios de parcelas, unidas a una altísima cultura de la *indisciplina urbanística*, originan un abuso de las edificaciones permitidas por el Plan (edificación unifamiliar, aislada con máximo dos

---

<sup>6</sup> CANO CLARES. El Plan General de Murcia de 1978. La Implantación práctica del urbanismo contemporáneo. Tesis Doctoral. p. 130

plantas sobre parcela ajardinada). Será la intensidad de las construcciones, y sus localizaciones no acordes con los *caminos principales* establecidos en la norma, lo que origine la colmatación del espacio agrario, sin ningún tipo de control y ejercicio de la potestad sancionadora por parte de las distintas administraciones municipales.

En la figura 5 se puede apreciar la red de *agrupaciones lineales* que diseñó el PGOU de 1978 para la huerta oeste de Murcia.

**Figura 5: Plan General de 1978, estructura en la huerta-oeste.**

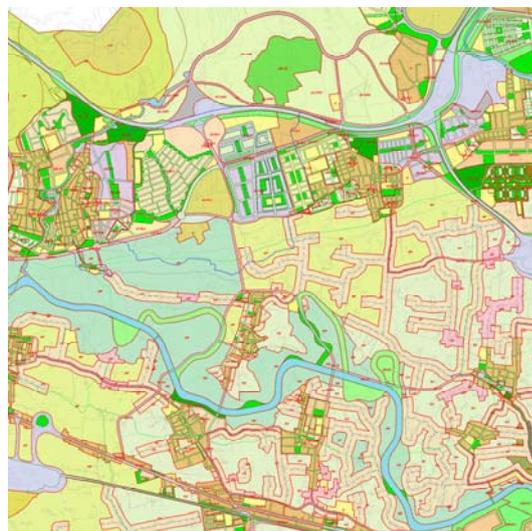


Fuente: documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, 1978. Ayuntamiento de Murcia.

### 2.3.2. *El Plan General de 2001.*

El proceso de *revisión del Plan general* que discurrió desde 1996 hasta 2001, fue sin duda el más perjudicial para una posible ordenación y establecimiento racional del entorno peri-urbano de la huerta. La anunciada *amnistía urbanística* para aquellas viviendas que estuvieran acabadas antes de la aprobación definitiva del nuevo plan, unida a la bonanza económica, hizo que más de 10.000 viviendas, ilegales, fueran *amnistiadas* a la aprobación del plan en abril de 2001.

**Figura 6: Plan General de 2001; la huerta oeste.**



Fuente: documentos del Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, 2001. Ayuntamiento de Murcia.

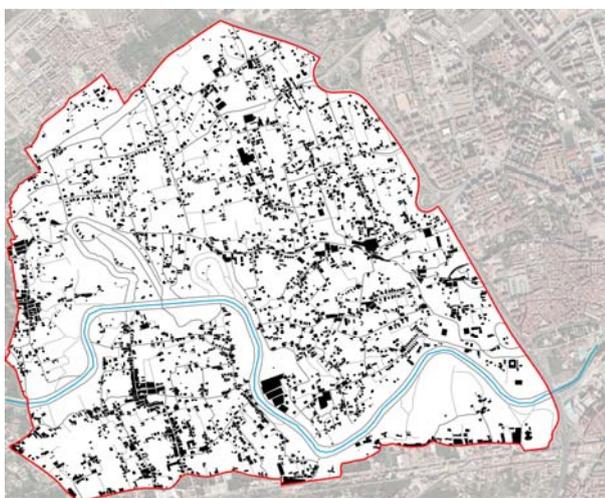
La regulación propuesta para los próximos años de vigencia de dicho plan tampoco resulta nada halagüeña, pues considera todo el territorio urbanizable especial, pero constreñido entre franjas de suelo urbano especial, correspondientes a los primitivos *caminos principales* del plan de 1978. En la Figura 6 podemos apreciar la disposición de espacios urbanos especiales y urbanizables especiales que configuran el área de la huerta oeste del municipio.

#### 2.4. El estado urbanístico actual.

Una vez analizadas las causas históricas y urbanísticas que nos han llevado a la situación actual, pasemos a analizar, objetivamente, el estado de la cuestión, sobre la porción de huerta oeste que anteriormente vimos en la evolución histórica.

En la figura 7 hemos representado la relación de lo edificado sobre lo no edificado, en el conjunto de la huerta-oeste, así como la relación con la red de caminos principales y secundarios.

**Figura 7: estado actual de la huerta oeste; relación edificado / no edificado y caminos.**



Fuente: Elaboración propia, sobre cartografía y ortofotografía procedentes de [www.cartomur.es](http://www.cartomur.es).

El análisis y cómputo de toda esta zona, nos arroja los siguientes datos:

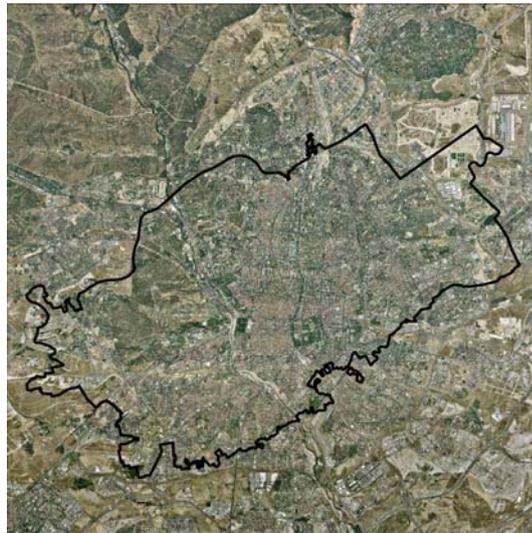
– superficie analizada:	7.856.325 m <sup>2</sup>
– superficie ocupada:	760.010 m <sup>2</sup> (9,67%) (≈ 10.000 viv)
– superficie no ocupada:	7.096.315 m <sup>2</sup> (90,33%)
– longitud caminos primarios:	58.736 m
– longitud caminos secundarios:	50.828 m
– longitud caminos total:	109.563 m

Esto quiere decir, que para una escasa ocupación de suelo, que no alcanza el 10% y unas 13 viv/Ha, se dispara el consumo de suelo real, de servicios urbanísticos, de redes de caminos: 100 km de vías asfaltadas, para dar servicio a unas 10.000 viviendas, lo cual resulta altamente insostenible, desde el punto de vista de la gestión urbanística. Y todo ello sin contar con que la localización y situación de dichas viviendas, es prácticamente anárquica, lo que dificulta enormemente (en algunos casos imposibilita) las actuaciones futuras de reordenación del territorio en la zona.

## 2.5. La gestión de los servicios urbanísticos.

Pero también existen problemas con el resto de servicios urbanísticos en la Huerta de Murcia. En 2010, y siendo una capital de comunidad autónoma, se estima que hay unas 5000 viviendas que carecen todavía de alcantarillado. Las redes de abastecimiento de agua y alcantarillado, tienen una longitud total<sup>7</sup> de 2060 y 1478 km respectivamente, para una población aproximada de 450.000 habit. Lo cual arroja un promedio de 4,57 m de tubería por habitante, duplicando la tasa de la Comunidad de Madrid, establecida en 2,32 m/hab (6.200.000 hab y 14.442 km)<sup>8</sup>.

**Figura 8: la Huerta de Murcia en relación con el área metropolitana de Madrid.**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea.

**Figura 9: la Huerta de Murcia en relación con el área metropolitana de Barcelona**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea.

---

<sup>7</sup> Estos datos han sido facilitados por la empresa municipal Aguas de Murcia, y están actualizados al mes de abril de 2010.

<sup>8</sup> Estos datos han sido obtenidos de la web del Canal de Isabel II.

Y por último hay que reseñar dos problemas fundamentales añadidos, que son la falta de acceso a los equipamientos colectivos y servicios públicos que afecta a los habitantes de dicho territorio, así como las dificultades e imposibilidades de dotar a la zona de una red de transporte público adecuado. Las comunicaciones, en determinadas zonas, se vuelven imposibles, con acceso a vías de comunicación de gran capacidad a más de 20 minutos de la puerta de cada vivienda.

Y todo ello sin contar con que la ocupación efectiva del suelo es total, y así nos encontramos un área ocupada por la Huerta de Murcia, con población aproximada de 350.000 habitantes, que ocupa exactamente la misma superficie que la ciudad de Barcelona, y que parte de la ciudad y entorno metropolitano de Madrid, como podemos apreciar en las Figuras 8 y 9.

### 3. Resultados.

A continuación, y como resultado del análisis urbanístico que hemos realizado, de manera pormenorizada, presentamos 4 tipologías básicas de ocupación del suelo en el continuo periurbano actual.

#### 3.1. Agrupaciones lineales.

El primer tipo de asentamientos responde a la intención original de las normativas urbanísticas, y recoge viviendas unifamiliares en parcela, alineadas al borde de caminos principales, y que dejan sin edificar y ocupar las partes traseras. Se van formando pequeñas manzanas interiores sin edificar, pero que pierden su actividad productiva. En la Figura 10 hemos remarcado el análisis de una porción de suelo que responde a esta tipología.

**Figura 10: funcionamiento de agrupaciones lineales**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea.

Los parámetros urbanísticos analizados son los siguientes:

- superficie analizada: 140.625 m<sup>2</sup>
- superficie ocupada: 10.801 m<sup>2</sup> (7,68%)
- superficie no ocupada: 129.824 m<sup>2</sup> (92,32%)
- longitud caminos total: 1.758 m

### 3.2. Las agrupaciones puntuales.

El segundo tipo responde a una concentración localizada de viviendas unifamiliares en parcela, que generan un pequeño núcleo compacto, en encrucijadas de caminos. Aparecen residuos intersticiales de huerta sin cultivar ni utilidad ambiental. En la Figura 11 hemos remarcado el análisis de una porción de suelo que responde a esta tipología.

**Figura 11: ejemplo de agrupaciones localizadas o puntuales.**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea.

Los parámetros urbanísticos analizados son los siguientes:

- superficie analizada: 140.625 m<sup>2</sup>
- superficie ocupada: 14.937 m<sup>2</sup> (10,62%)
- superficie no ocupada: 125.688 m<sup>2</sup> (89,38%)
- longitud caminos total: 2.309 m

### 3.3. Diseminados en huerta oeste.

El tercer tipo responde a una concentración aleatoria de viviendas unifamiliares en parcela, localizadas sobre el parcelario irregular de la huerta central-oeste. La práctica totalidad del suelo de huerta se ve afectado por esta dispersión desordenada, y resulta prácticamente incultivable, desde el punto de vista productivo. El consumo de suelo, en términos reales es superior. En la Figura 12 hemos remarcado el análisis de una porción de suelo que responde a esta tipología.

Las dificultades para una posible ordenación urbanística a futuro, aumentan, y la calidad del espacio peri-urbano, es sensiblemente inferior que en los demás casos.

Los parámetros urbanísticos analizados son los siguientes:

- superficie analizada: 140.625 m<sup>2</sup>
- superficie ocupada: 15.657 m<sup>2</sup> (11,13%)
- superficie no ocupada: 124.968 m<sup>2</sup> (88,87%)
- longitud caminos total: 1.800 m

**Figura 12: diseminado en huerta – oeste.**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea.

#### 3.4. Diseminados en huerta – este.

El último tipo responde a una dispersión aleatoria de viviendas unifamiliares en parcela, localizadas sobre un parcelario muy regularizado de la huerta central-este. La afección y colmatación de suelo es la más baja de los cuatro tipos analizados. La huerta sigue manteniendo su actividad productiva. La Figura 13 responde a esta tipología.

**Figura 13: diseminado en huerta – este.**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea.

Los parámetros urbanísticos analizados son los siguientes:

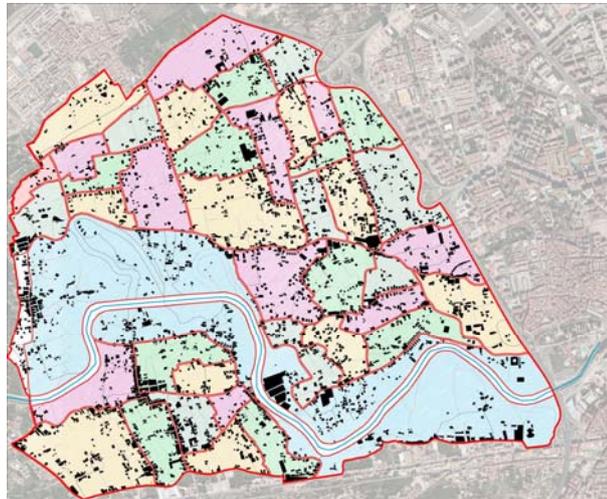
- superficie analizada: 140.625m<sup>2</sup>
- superficie ocupada: 5.593m<sup>2</sup> (3,97%)
- superficie no ocupada: 135.031m<sup>2</sup> (96,03%)
- longitud caminos total: 1.590m

#### 4. Discusión.

La discusión que planteamos en esta comunicación pretende servir de punto de partida para ofrecer una solución urbanística a la configuración de este territorio peri-urbano. Una solución que articule y vertebre el territorio, que lo dote de calidad de vida y servicios urbanísticos, que lo ordene y lo dote de racionalidad, y sobre todo, que frene la presión a que se ve sometido en la actualidad, y genere un territorio donde los asentamientos futuros sean sostenibles, desde un punto de vista urbanístico, económico y ambiental.

A modo de reflexión, hemos querido proponer el establecimiento de super manzanas de ordenación, que servirán de base para futuros trabajos de investigación que estamos desarrollando, sobre la base de proponer una *re-ordenación* de dichas estructuras que aparecen marcadas en la Figura 14.

**Figura 14: división posible de super-manzanas en huerta oeste.**



Fuente: elaboración propia, sobre ortofotografía aérea.

Esta división propuesta está abierta a reinterpretación, pero nos parece un oportuno punto de partida para comenzar con las posibles alternativas de ordenación a futuro.

#### 5. Conclusiones.

Producto del análisis efectuado en esta investigación, extraemos las siguientes conclusiones:

- a) El proceso de colmatación de la Huerta de Murcia se produce como consecuencia de una mala planificación normativa desde los años 70 del s.XX, aumentado por una cultura de la *indisciplina urbanística* y la permisividad de las diferentes administraciones municipales.
- b) La presión que soporta el territorio es constante, y se ve acrecentada por el consumo de suelo y reducción del entorno de la Huerta, que procede de los crecimientos de la ciudad y los diversos núcleos satélites (pedanías)
- c) La actual normativa no favorece el freno a dicho proceso, sino más bien un impulso al mismo, al establecer unas normas transitorias de edificación, altamente permisivas, sin mecanismos de ordenación.

- d) De entre los territorios analizados, el más colmatado es el de la Huerta Central Oeste, compuesto en su mayoría por diseminado de huerta-oeste, y por agrupaciones puntuales.
- e) Por el contrario, el territorio menos colmatado, y por lo tanto más ordenable, es el de la Huerta Central Este, y por tanto habrá de ser el más protegido de la presión urbanística.
- f) El consumo de suelo, recursos naturales, y la magnitud de las redes de servicios urbanísticos, demuestran que el territorio es en la actualidad *insostenible* a medio plazo, desde el punto de vista ambiental, urbanístico y económico. Todo ello unido a la falta de cualificación urbana del entorno, y inexistencia de transporte y equipamientos públicos.
- g) Se propone una subdivisión del territorio en super-manzanas derivadas de los análisis de esta comunicación, como objeto de estudio para una posible intervención, conducente a dotar al territorio de mayor calidad urbana y mayor sostenibilidad.

## 6. Bibliografía

ANDRÉS SARASA, José Luis. *El proceso de rururbanización de la Huerta de Murcia*. Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Caja de Ahorros Provincial, Junta Hacendados. Murcia, 1986. 178 p.

ANDRÉS SARASA, José Luis. "Transformaciones del paisaje agrario en la periferia de las ciudades: el ejemplo de la Huerta de Murcia". En: *Actas, VIII Coloquio de Geógrafos Españoles*. Barcelona, 1983, pp. 399-406.

CANO CLARES, José Luis. *El Plan General de Murcia de 1978: la implantación práctica del urbanismo moderno*. Tesis Doctoral. Valencia, 2009. 379 pp.

CALVO GARCÍA-TORNEL, Francisco. "Aspectos de la evolución de la propiedad en la Huerta de Murcia". *Papeles del Departamento de Geografía*, n. 3, Murcia, 1971. p. 135-158.

CALVO GARCÍA-TORNEL, Francisco. *Continuidad y cambio en la Huerta de Murcia*. Academia Alfonso X el Sabio, 2ª ed. Murcia, 1985. 353 pp; 1ª ed. Murcia, 1975. Acad. Alfonso X El Sabio.

ROSELLÓ VERGER, V. *Evolución urbana de Murcia*. Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Murcia, 1975. 206 pp.

SEMPERE, Ambrosio; ZAPATA, Manuel. *La huerta de Murcia al desnudo*. Academia de Alfonso X El Sabio. Murcia, 1978. 412 pp.

SEMPERE, Ambrosio; RUIZ, Ginés. *Gestión y ordenación del territorio de la Huerta de Murcia*. Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Murcia, 1987. 110 pp.

SERRANO MARTÍNEZ, José María. "El progresivo incremento de los espacios periurbanos en la Huerta de Murcia. Contribución al estudio de uno de los elementos indicativos: los flujos de tráfico por carretera". *Actas, IX Coloquio de Geógrafos Españoles*. Murcia, 1985. 10 pp.

SERRANO MARTÍNEZ, José María. "Nuevas formas de expansión y crecimiento urbano: estudio del área periurbana al Sur de Murcia". *Actas, XII Congreso Nacional de Geografía*. Valencia, 1991. Pp. 533-42.

SERRANO MARTÍNEZ, José María. *Organización y funcionamiento del Área Metropolitana de Murcia: Rasgos y problemas básicos*. Universidad de Murcia, Excmo. Ayuntamiento de Murcia. Murcia, 2005. 439 pp. ISBN: 84-8371-524-4.