

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

INFORME 2012

# CARTAGENA



## ÍNDICE

<b>1. MUNICIPIO</b>	<b>003</b>
1.1- Características básicas	003
1.2- Comunicaciones	005
1.3- Población y tendencia	008
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	011
1.5- Equipamientos	014
1.6- Zonas, diputaciones, entidades, urbanizaciones	015
1.6.1- Diputaciones	015
1.6.2- Entidades	021
1.6.3- Urbanizaciones	030
<b>2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO</b>	<b>032</b>
2.1- Uso residencial. Análisis general	032
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	033
Casco urbano	038
Pedanías	056
Urbanizaciones	102
2.1.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	103
2.2- Uso industrial. Análisis general	105
2.2.1 Análisis por zonas de valor actuales	107
2.2.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	119
2.3- Uso oficinas	120
2.3.1 Análisis por zonas de valor actuales	122
2.4- Uso comercial	123
2.4.1 Análisis por zonas de valor actuales	125
Casco urbano	125
Centros Comerciales	135
2.4.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	136
<b>3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA</b>	<b>137</b>
3.1- Planeamiento	137
3.2- Gestión	137
<b>4. FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	<b>140</b>
<b>5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA</b>	<b>140</b>
<b>6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)</b>	<b>140</b>
<b>7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL</b>	<b>140</b>
<b>8. RELACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN</b>	<b>140</b>

## 1. MUNICIPIO

### 1.1. Características básicas

Cartagena es una ciudad y municipio español ubicado en las coordenadas 37°36' N y 0°59' W situado junto al mar Mediterráneo en la Región de Murcia.

Cartagena es famosa por sus fiestas mayores de Carthagineses y Romanos y las procesiones de Semana Santa, declaradas de Interés Turístico Internacional. De su vasto patrimonio monumental destacan el Submarino Peral expuesto en el puerto, el recién restaurado Teatro Romano (el más grande de la península tras el de Mérida), numerosos restos arqueológicos de época cartaginesa y romana, fortalezas, baterías de costa, edificaciones de carácter militar y numerosos edificios modernistas y neoclásicos.

Como capital legislativa de la Comunidad Autónoma, Cartagena es sede de la Asamblea Regional

Cuenta con 217.918 habitantes, con lo que es el vigésimo cuarto municipio español en población (el sexto entre los que no son de capitales de provincia), repartidos en un término municipal de 558,3 km<sup>2</sup>. Se encuentra al sur de la llanura denominada Campo de Cartagena, comarca natural que forma su área metropolitana y que cuenta con una población total de 385.341 habitantes.

El municipio de Cartagena limita al norte con Torre-Pacheco, Murcia, San Javier y Los Alcázares, al este con: La Unión y al oeste con: Fuente Álamo de Murcia y Mazarrón.

El término municipal de Cartagena constituye un gran plano inclinado con dirección NO-SE limitado al norte por la rambla de El Albuñón, al sur y al este por el mar Mediterráneo y al oeste por los Cabezos del Pericón y Sierra de los Victorias.

**Cartagena**




Bandera

Escudo



Ubicación de Cartagena en España



Ubicación de Cartagena en la Región de Murcia

<b>País</b>	 España
• Com. autónoma	 Región de Murcia
• Provincia	 Murcia
• Comarca	Campo de Cartagena
• Partido judicial	Cartagena
<b>Ubicación</b>	 37°36'58" N 0°59'09" O
• Altitud	10 msnm (mín.: 0, máx.: 50)
• Distancias	48 km a Murcia 450 km a Madrid 104 km a Alicante 185 km a Almería 285 km a Valencia
<b>Superficie</b>	558,08 km <sup>2</sup>
<b>Fundación</b>	227 a.C. (ciudad cartaginesa) sobre asentamientos del siglo VI a.C.
<b>Población</b>	214.918 hab. (2011)
• Densidad	385,1 hab./km <sup>2</sup>
<b>Gentilicio</b>	Cartagenero, -ra <sup>1</sup> ; cartaginés, -sa <sup>2</sup>
<b>Código postal</b>	30200 - 30205, 30290, 30300 y 30310
<b>Alcaldesa (2011)</b>	Pilar Barreiro Álvarez (PP)
<b>Patrón</b>	San Ginés de la Jara
<b>Patrona</b>	Virgen de la Caridad y Virgen del Rosell
<b>Sitio web</b>	<a href="http://www.cartagena.es">www.cartagena.es</a> 

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

Por lo que se refiere a la ciudad en sí, el casco histórico de ésta se encuentra flanqueado por cinco pequeñas colinas (Molinete, Monte Sacro, Monte de San José, Despeñaperros y Monte de la Concepción) que en origen formaban parte de una península que a su vez cerraba un estero conocido entonces como mar de Mandarache, y la actual bahía en la que la ciudad se abre al mar Mediterráneo, un espacio resguardado entre las estribaciones montañosas de San Julián y Galeras, montes entre los que se sitúa la entrada al puerto de la ciudad.

El antiguo mar interior se desecó y sobre el mismo se construyó, ya a comienzos del siglo XX, el ensanche de la ciudad.

El espacio urbano está delimitado o atravesado por varias ramblas, alguna de las cuales, como la Rambla de Benipila se introducen, durante buena parte de su trazado, en la trama urbana, aunque en menor medida desde que fue encauzada en el siglo XVIII.

## 1.2. Comunicaciones

### AUTOVÍAS Y CARRETERAS NACIONALES

Las siguientes autovías tienen parte de su trazado en el municipio:

A-30 Autovía de Murcia (antigua carretera nacional N-301): discurre entre Cartagena, Murcia y Albacete en dirección a Madrid y enlaza con la A-7 E-15 Autovía del Mediterráneo en Murcia.

AP-7 E-15 Autopista del Mediterráneo: discurre entre Crevillente-Cartagena-Vera.

RM-2 MU-602 Autovía Autonómica a Fuente Álamo y Alhama de Murcia. En Alhama de Murcia enlaza con la A-7 E-15 Autovía del Mediterráneo.

MU-312 Autovía Autonómica a La Manga del Mar Menor.

CT-32. Autovía Autonómica. Acceso Este desde El Algar.

Carretera nacional N-332

### AUTOBÚS

Cartagena cuenta con una empresa de autobuses públicos denominada Alsa City.[10]

Desde la estación de autobuses de la ciudad existe comunicación por línea regular con los principales núcleos urbanos del resto de la región y de España, así como con algunas ciudades extranjeras.

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012



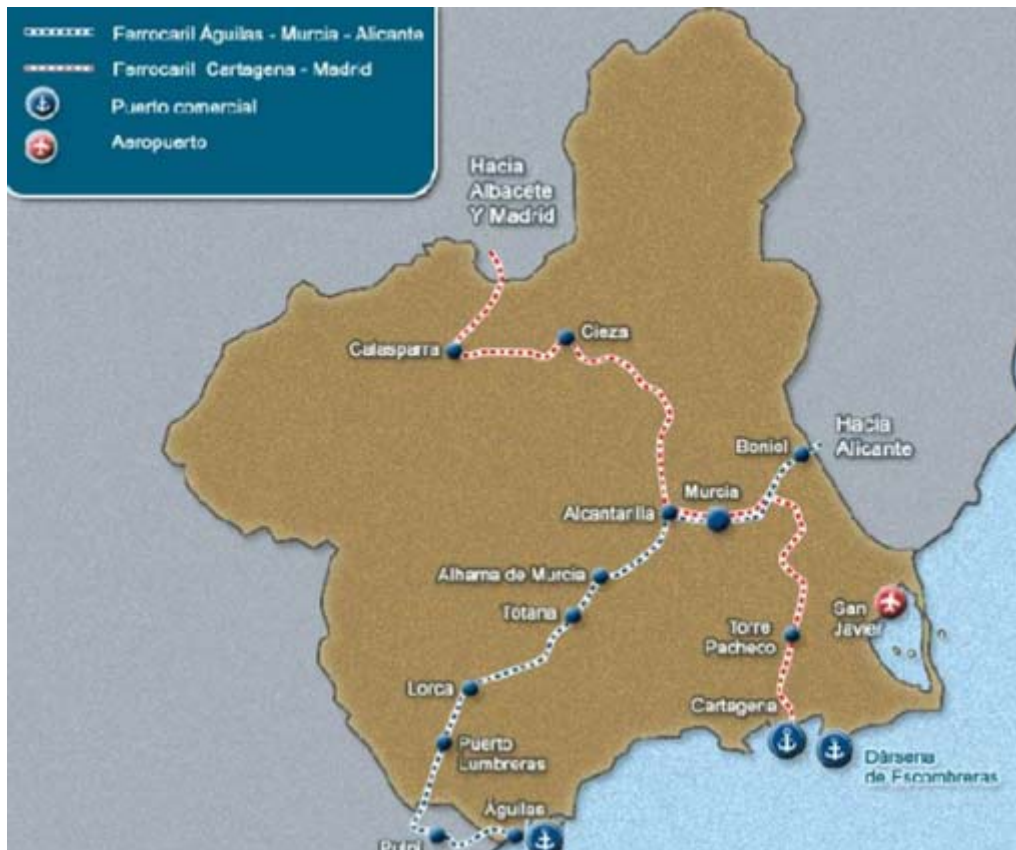
### FERROCARRIL

En Cartagena existen dos estaciones de ferrocarril, una convencional y otra del ferrocarril de vía estrecha (FEVE), que une la ciudad con la localidad litoral de Los Nietos.

En la primera de ellas, RENFE tiene establecidos en la actualidad únicamente dos destinos de larga distancia: Madrid, con trenes Alaria, y Barcelona, con trenes Talgo. Asimismo, un tren Regional comunica la ciudad con Valencia.

El proyecto de alta velocidad que comunicaría Madrid con Levante tiene prevista la llegada de un tren AVE a Cartagena, una actuación que aún no tiene decidida su trazado entre Murcia y Cartagena y que requeriría notables modificaciones en infraestructuras

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012



### AEROPUERTO

El aeropuerto más próximo en la actualidad es el Aeropuerto de San Javier, a unos veinte kilómetros de Cartagena.

Desde el mismo existen en la actualidad líneas regulares a Madrid, operados por Iberia y, con diversas compañías, a Reino Unido: Bristol, Londres (Gatwick, Luton y Stansted), Liverpool, Glasgow, Bournemouth, Newcastle, Manchester, Edimburgo, Birmingham, Nottingham East Midlands y Leeds; a Irlanda, Belfast y Dublín; a Bélgica, Bruselas y Charleroi.

Se encuentra, asimismo, a 25 kilómetros del Aeropuerto Internacional de la Región de Murcia, ubicado en Corvera y actualmente en fase de autorización.

### PUERTO

Puerto de Cartagena.

Capitanía de la provincia marítima de Cartagena (CT) y del distrito marítimo de Cartagena (CT-4).

### 1.3. Población y tendencia

La ciudad de Cartagena, a 1 de enero de 2012 cuenta con 217.988 habitantes, según el servicio de estadística del ayuntamiento de Cartagena. Según se extrae de los datos obtenidos del Centro Regional de Estadística de Murcia, la población total correspondiente al año 2012 asciende a 214.918 habitantes.

La evolución en los últimos años ha sido la siguiente:\*

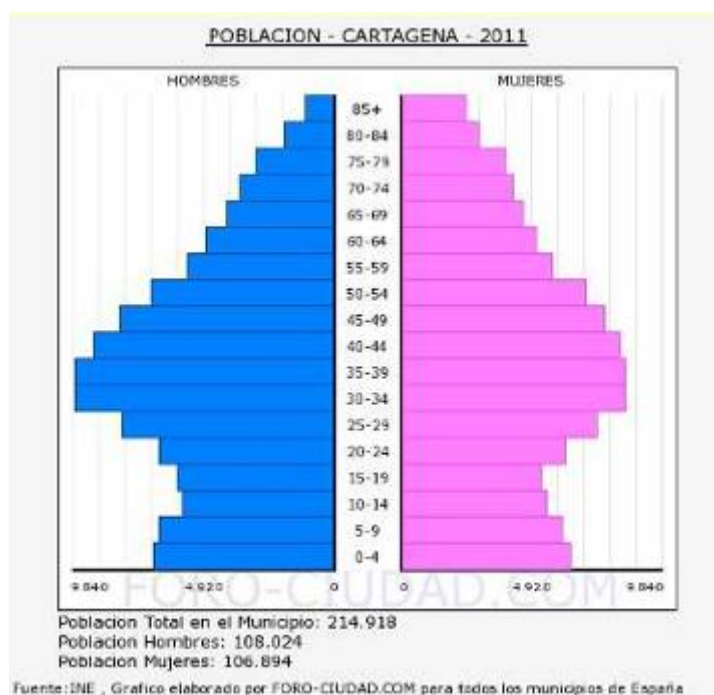
	POBLACIÓN					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>CARTAGENA</b>	208.609	207.286	210.376	211.996	214.165	214.918

La evolución de la población extranjera en los seis últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN EXTRANJERA					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>CARTAGENA</b>	26.605	24.762	27.236	28.098	29.752	29.343

\*Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia.

La pirámide de población, en el año 2011, tiene la siguiente distribución:\*





## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

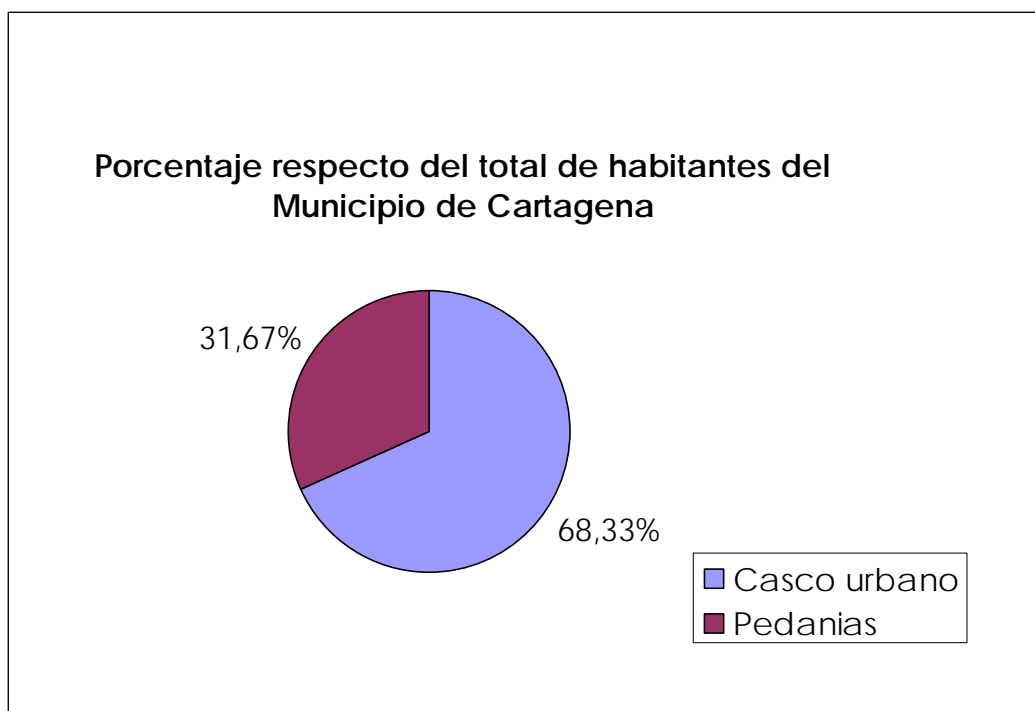
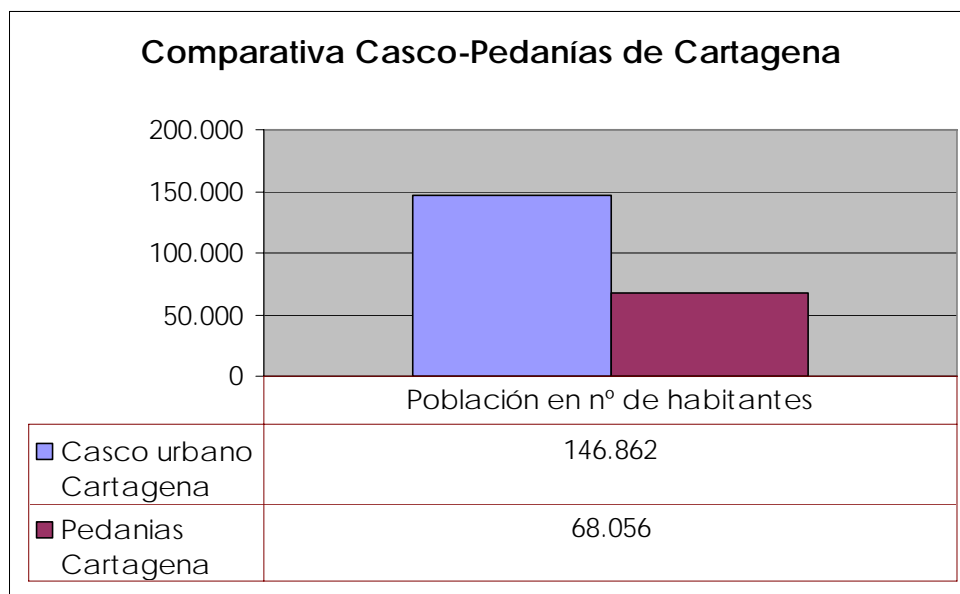
\*Gráfica obtenida de foro-ciudad.com.

Población según entidades y nacionalidad (por continentes):\*

2011 - Cartagena								
	TOTAL	ESPAÑOLA	EXTRANJERA	EUROPA	ÁFRICA	AMÉRICA	ASIA	OCEANÍA Y APÁTRIDA
<b>Cartagena</b>	214.918	185.575	29.343	8.853	19.804	6.006	673	7
<b>Albujón</b>	2.931	2.172	759	77	534	148		
<b>Algar (El)</b>	7.416	6.024	1.392	554	698	110	30	
<b>Aljorra (La)</b>	4.660	3.282	1.378	110	986	274	8	
<b>Alumbres</b>	3.371	3.188	183	50	107	25	1	
<b>Beal</b>	2.273	2.124	149	76	57	16		
<b>Campo Nubla</b>	347	208	139	116	19	4		
<b>Canteras</b>	10.056	9.792	264	110	49	99	5	1
<b>Cartagena</b>	60.802	53.172	7.630	1.509	3.664	2.138	317	2
<b>Barriada San Ginés</b>	4.850	4.203	647	84	213	315	35	
<b>Barriada Virgen de La Caridad</b>	2.843	2.090	783	24	622	130	7	
<b>Cartagena</b>	46.641	40.770	5.871	1.348	2.730	1.590	261	2
<b>Ensanche Almarjal</b>	6.468	6.139	329	53	99	163	14	
<b>Escombreras</b>	3	3						
<b>Hondón</b>	1.036	876	160	29	106	23	2	
<b>Lentiscar</b>	1.903	1.054	849	387	428	33	1	
<b>Magdalena (La)</b>	3.654	3.141	513	228	200	84	1	
<b>Médicos (Los)</b>	118	102	16	3	12	1		
<b>Miranda</b>	1.359	1.053	306	21	243	42		
<b>Palma (La)</b>	5.136	4.183	953	123	707	118	5	
<b>Perín</b>	1.739	1.272	467	440	7	17	2	1
<b>Plan (El)</b>	35.378	32.593	2.825	412	1.722	621	70	
<b>Pozo Estrecho</b>	4.836	3.770	1.066	86	816	163	1	
<b>Puertos (Los)</b>	1.430	838	592	566	14	12		
<b>Rincón de San Ginés</b>	10.660	7.283	3.377	2.884	197	199	96	1
<b>San Antonio Abad</b>	44.312	39.325	4.987	950	2.165	1.740	130	2
<b>San Félix</b>	2.645	2.356	289	21	234	34		
<b>Santa Ana</b>	2.483	2.327	156	34	82	40		
<b>Santa Lucía</b>	6.370	5.477	893	67	757	65	4	

\* Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia. Fecha de actualización: 01/02/2012.

Distribución de habitantes en el Municipio de Cartagena por barrios y pedanías según los datos obtenidos a 1 de febrero de 2012.



Como se puede observar en los gráficos anteriores, alrededor de un 68% de la población del municipio vive en el casco urbano de la ciudad. El 32% restante se reparte entre las pedanías del resto de diputaciones.

La evolución demográfica del municipio y el constante avance de la ocupación del territorio provocará que, a corto o medio plazo, alguna de las pedanías queden integradas en el centro urbano. Éstas pasarán a formar parte de los barrios de la ciudad, como ya ocurrió con Los Dolores o Barrio Peral.

#### 1.4. Economía, actividad dominante y empleo

Algunos de los factores económicos de desarrollo de la economía cartagenera parten de usos seculares. Es el caso de la agricultura, que se desarrolla en la comarca del llamado Campo de Cartagena, que comprende las diputaciones situadas al norte del término municipal y los municipios limítrofes. Igualmente de la pesca, que si hoy no tiene la pujanza de otros tiempos, sigue estando presente en barrios como el de Santa Lucía.

También tiene una amplia tradición la construcción naval, ligada a la ciudad desde la creación del Arsenal de Cartagena en el siglo XVIII. Actualmente la empresa Navantia, cuyo cometido es la construcción de buques militares perpetúa en Cartagena esta actividad económica.

La presencia militar también dispone de una destacada influencia en la vida económica de Cartagena, si bien sin alcanzar las cotas de otros tiempos. En la actualidad es sede, entre otros regimientos o funciones militares, del Almirantazgo de Acción Marítima, la Base de Submarinos de la Armada Española, de los buques de cazaminas y dragaminas, del Tercio de Levante de Infantería de Marina o del Regimiento de Artillería Antiaérea nº73.

Pero si hay un sector predominante en la industria cartagenera es el de las empresas energéticas. El Valle de Escombreras alberga varias empresas de producción y transformación de energía, como Repsol o Enagás.

Dentro del ámbito de la industria es también destacable, por su volumen, el complejo de fabricación de plásticos de la empresa SABIC.

En los últimos años ha alcanzado también un notable desarrollo el sector terciario, fundamentalmente ligado al turismo. Junto a las empresas de hostelería tanto de la ciudad como de las playas de Cartagena, se creó un organismo: Puerto de Culturas dedicado a la promoción de este sector, que cuenta con una creciente presencia en la vida económica de Cartagena.

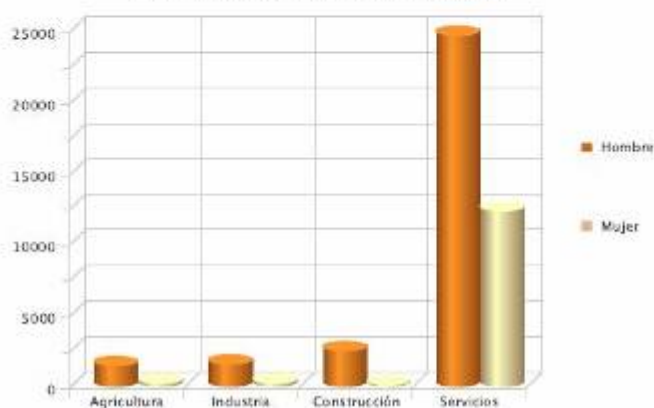
## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

Los datos del paro y la distribución de contratos según el sector económico durante el primer semestre de 2012 quedan reflejados en los siguientes gráficos:

### Distribución de contratos por sector económico

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	1.712	3,97	1.508	4,99	204	1,58
Industria	1.812	4,20	1.582	5,26	220	1,71
Construcción	2.800	6,03	2.471	8,17	129	1,00
Servicios	37.018	85,81	24.673	81,58	12.345	95,71
<b>Total</b>	<b>43.142</b>	<b>100,00</b>	<b>30.244</b>	<b>100,00</b>	<b>12.898</b>	<b>100,00</b>

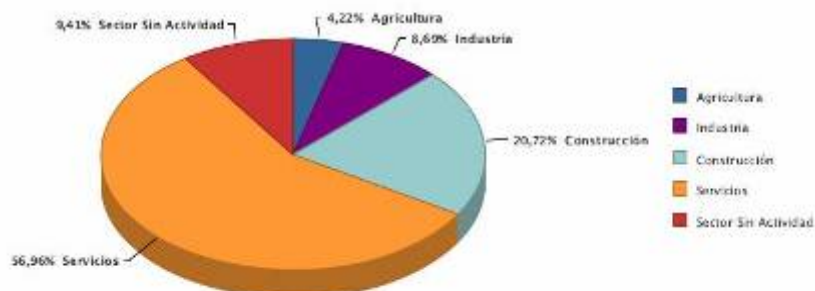
Contratos por sector económico de destino



### Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	933	4,22	476	4,27	457	4,18
Industria	1.918	8,69	1.458	13,09	461	4,21
Construcción	4.576	20,72	4.100	36,80	476	4,35
Servicios	12.579	58,96	4.587	40,99	8.012	73,22
Sector Sin Actividad	2.078	9,41	541	4,85	1.537	14,05
<b>Total</b>	<b>22.085</b>	<b>100,00</b>	<b>11.142</b>	<b>100,00</b>	<b>10.943</b>	<b>100,00</b>

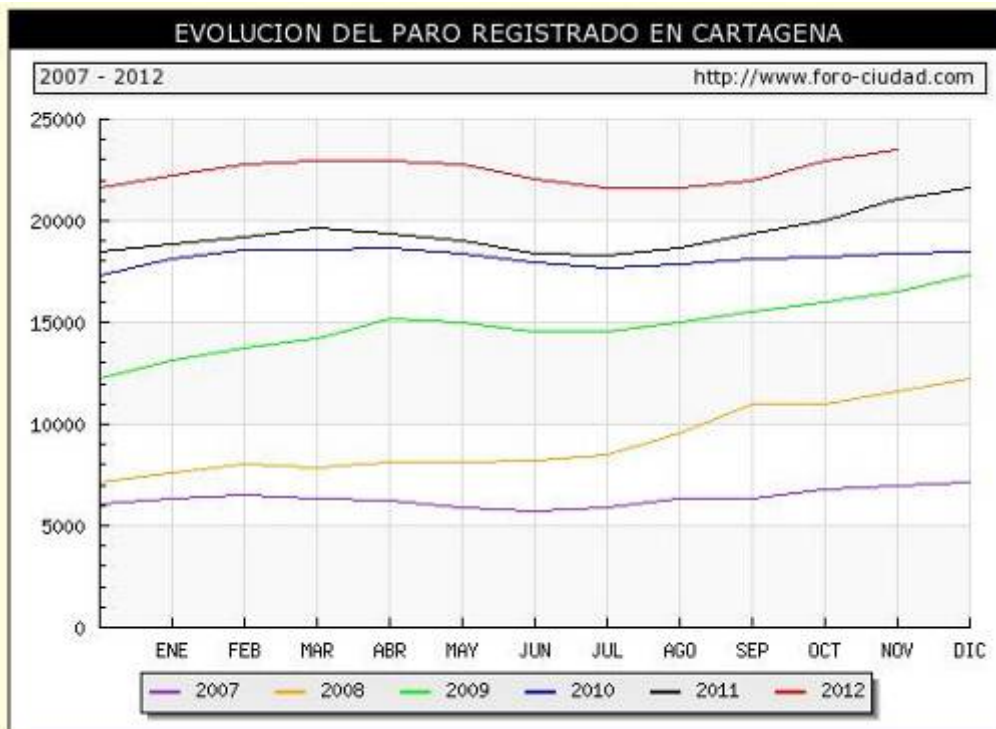
Paro por sector económico de origen



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

**Datos de NOVIEMBRE del 2012 para el Municipio de CARTAGENA.**

Noviembre 2012	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>23483</b>	<b>+495</b>	<b>2.15 %</b>	<b>+2406</b>	<b>11.42 %</b>
HOMBRES	11485	+103	0.90 %	+549	5.02 %
MUJERES	11998	+392	3.38 %	+1857	18.31 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>	<b>2335</b>	<b>+121</b>	<b>5.47 %</b>	<b>-92</b>	<b>-3.79 %</b>
HOMBRES	1236	+48	4.04 %	-83	-6.29 %
MUJERES	1099	+73	7.12 %	-9	-0.81 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	<b>12855</b>	<b>+147</b>	<b>1.16 %</b>	<b>+1157</b>	<b>9.89 %</b>
HOMBRES	6249	+16	0.26 %	+177	2.92 %
MUJERES	6606	+131	2.02 %	+980	17.42 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	<b>8293</b>	<b>+227</b>	<b>2.81 %</b>	<b>+1341</b>	<b>19.29 %</b>
HOMBRES	4000	+39	0.98 %	+455	12.83 %
MUJERES	4293	+188	4.58 %	+886	26.01 %
<b>SECTOR:</b>					
AGRICULTURA	867	-11	-1.25 %	+71	8.92 %
INDUSTRIA	1977	-25	-1.25 %	+64	3.35 %
CONSTRUCCIÓN	4486	-24	-0.53 %	-136	-2.94 %
SERVICIOS	14070	+453	3.33 %	+2200	18.53 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	2083	+102	5.15 %	+207	11.03 %








ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

1.5. Equipamientos

<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<b>Nº</b>
<i>DOCENTES</i>	
ESCUELAS INFANTILES	8
COLEGIOS DE EDUCACIÓN PRIMARIA	56
COLEGIOS CONCERTADOS	16
INSTITUTOS DE SECUNDARIA	14
CENTROS FORMACION PROFESIONAL	7
CONSERVATORIO DE MÚSICA	1
ESCUELA OFICIAL DE IDIOMAS	1
<i>SANITARIOS</i>	
HOSPITALES	5
CENTROS DE SALUD	12
CONSULTORIOS	35
FARMACIAS	110
<i>CULTURALES</i>	
MUSEOS	10
CENTROS CULTURALES	4
AUDITORIOS	1
TEATROS	1
BIBLIOTECAS	9
<i>DEPORTIVOS</i>	
CAMPOS DE FÚTBOL	25
PABELLONES	10
POLIDEPORTIVOS	4
PISCINAS	5
<i>OTROS</i>	
PARQUE DE BOMBEROS	1
POLICIA LOCAL	6
CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	1
PLAZA DE TOROS	1
RESIDENCIA GERIATRICA	5
CENTROS DE DÍA	3
DELEGACIÓN DE HACIENDA	1
OFICINAS DE CORREOS	4
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	4
TESORERIA DE LA SEGURIDAD SOCIAL	2
PALACIO DE JUSTICIA	1
PLAZAS DE ABASTOS	2
ESTACIÓN DE AUTOBUSES	1
ESTACIÓN DE FERROCARRIL	2

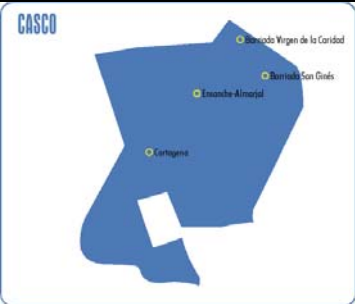





## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012






LA ALJORRA		<p>El territorio que comprende esta diputación se encuentra enclavado en la zona norte del término municipal de Cartagena limitando al Norte con el término municipal de Fuente Álamo y la diputación del Albuñón, al Sur con las de Campo Nubla y La Magdalena, al Este el Plan y Miranda, y al Oeste con el término municipal de Fuente Álamo.</p> <p>Población: 24.660</p>
ALUMBRES		<p>La diputación de Alumbres, perteneciente al municipio de Cartagena, se encuentra enclavada al Norte del Valle de Escombreras, al Este de la capital municipal y a una distancia de 5'5 km. La configuración superficial del terreno donde se asienta la población es relativamente movido, destacando las alturas de El Machón (313m) y Sierra Gorda (300 m). En su costa queda la playa del Gorguel, idílico lugar de otros tiempos, degradado por el hombre hasta extremos inimaginables y sin que voz alguna clame por su recuperación.</p> <p>Población: 3.371</p>
EL BEAL		<p>Los núcleos de población más importantes de esta diputación están constituidos por el mismo Beal, Estrecho de San Ginés y Llano del Beal, siendo este último el más importante y populoso. Si bien el emplazamiento de estos núcleos de población tienen un origen minero, en la actualidad se ha producido una desvinculación de ella, con clara tendencia hacia los servicios del sector turístico al que se dedica el 45%, seguida por el 30% a la construcción y 20% al industrial, siendo insignificante el agrícola.</p> <p>Población: 2.273</p>
CAMPO NUBLA		<p>El territorio de la diputación de Campo Nubla se encuentra a una distancia media de la capital municipal de unos 17 km y su comunicación principal con ella es la CN - 332, que enlaza en este tramo Cartagena con el Puerto de Mazarrón. Sus límites son por el Norte con la diputación de Aljorra, por el Sur con la de Los Puertos, por el Este con la de Los Puertos y La Magdalena y por el Oeste con el término municipal de Fuente Álamo.</p> <p>Población: 347</p>
CANTERAS		<p>Esta diputación es el nexo de unión de la capital municipal, de la que se encuentra a una distancia media de 5'5 km, con la zona oeste del término municipal que linda con el mar, pues por ella discurre la MU - 6802, vía principal de acceso a la playa del Portús, Cabo Tiñoso, Isla Plana y La Azohía, lugares todos de gran importancia en el desarrollo turístico-cultural. Esta diputación está sometida en su zona norte al impacto de un importante desarrollo urbanístico, lo que demanda un urgente estudio sobre la necesidad de comunicaciones y servicios.</p> <p>Población: 10.056</p>







## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

CARTAGENA CASCO		<p>La tr milenaria ciudad de Cartagena está situada en un medio físico de influencia mediterránea y es capitalidad de un término municipal de la provincia de Murcia, constituida por Ley Orgánica 4/1982 de 9 de junio en Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en cuyo territorio según el censo de 1 de enero de 2002, se asientan 187.905 habitantes (93.783 hombres y 94.122 mujeres), articulándose actualmente en 23 diputaciones y la zona denominada Casco (Centro Histórico), o entidades de población según la terminología estadística. Población: 60.802</p>
ESCOMBRERAS		<p>La actual diputación de Escombreras limita al N con las diputaciones de Santa Lucía y Alumbres, al E con el término municipal de La Unión y al S y O con el mar Mediterráneo. Actualmente, en torno a los básicos pilares industriales del Valle de Escombreras que busca una nueva identidad, junto a las tradicionales actividades de REPESA, FERTIBERIA, HIDROELÉCTRICA y ENAGAS, han surgido otras siglas -ERSHIP, AES, TERLIQ S.A., ENERGÍA I.D.M. S.A., AEMEDSA- y además la ampliación del puerto. Población: 3</p>
EL HONDON		<p>Los límites de esta diputación quedan establecidos al N con la diputación de San Félix, al S la de Alumbres y Santa Lucía, al E con el municipio de La Unión y al O con el barrio de San Antonio Abad. Su territorio es atravesado por la línea de FF.CC. que conduce a la estación término de Cartagena y el ramal que enlaza con Escombreras, así como por la carreteras N-332 (Almería a Valencia), N-343 (ramal a Escombreras) y N-301 (Madrid-Cartagena). Población: 1.036</p>
EL LENTISCAR		<p>La diputación del Lentiscar es una de las grandes extensiones del Campo de Cartagena que ha transformado totalmente su tradicional agricultura de secano en regadío, mediante las aportaciones de agua recibidas del trasvase Tajo-Segura y de los acuíferos subterráneos de la zona. Su territorio está atravesado por la importante vía de comunicación que es la autovía del Mediterráneo, que une Cartagena con Alicante y por una densa red de caminos rurales. Sus límites quedan establecidos al Norte por los términos municipales de Los Alcázares y Torre Pacheco, al Sur por las diputaciones de El Algar y San Félix, al este por el mar Menor y al Oeste con la diputación de La Palma. Población: 1.903</p>




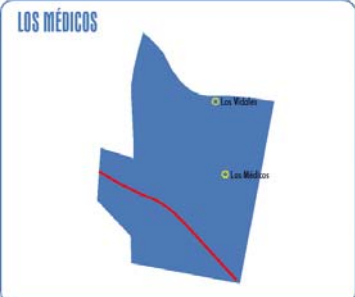
## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

LA MAGDALENA		<p>La distancia media que separa a esta diputación de la capital municipal es de 10'25 km y se recorre a lo largo de la CN - 332 que discurre por su límite Sur. Posteriormente podemos utilizar los ramales de esta: MU 6073 que nos llevará al Pozo de los Palos, y MU 6028 que nos llevará a La Magdalena y San Isidro.</p> <p>Limita esta diputación por el Norte con La Aljorra, por el Sur con Perin y Canteras, por el Este con El Plan y por el Oeste con Campo Nubla y Los Puertos. Este territorio puede ser considerado como el corazón del Oeste del término municipal. Población: 3.654</p>
MIRANDA		<p>La diputación de Miranda se encuentra a una distancia media de 10'5 km de la capital municipal y linda por el Norte con las de Albuñón y Pozo Estrecho, por el Sur con El Plan, por el Este con Santa Ana y por el Oeste con La Aljorra.</p> <p>Su territorio es atravesado por la antigua CN - 301. Su topografía es llana con una altitud media de 55 m s.n.m. Población: 1.359</p>
LA PALMA		<p>La Palma es una diputación de Cartagena, situada en el Campo de Cartagena, es una de las diputaciones más importantes de la zona rural de Cartagena (junto a Pozo Estrecho).</p> <p>Limita esta diputación por el Norte con el municipio de Torre Pacheco, por el Sur con San Félix, por el Este con El Lentiscar y por el Oeste con Pozo Estrecho y Los Médicos. Población: 5.136</p>
PERIN		<p>Los límites que la comprenden son al Norte las diputaciones de La Magdalena y Los Puertos, al Sur el Mar Mediterráneo, al Oeste la diputación de Los Puertos y al Este la de Canteras. La parte del litoral que le corresponde es de una gran belleza y tiene como núcleo central el macizo de Cabo Tiñoso, desde el que podemos observar numerosas playas y calas que tienen un difícil acceso por tierra. Entre ellas citaremos Cala Abierta, Cala Cerrada, Cala Salitrona y Cala el Bolete. Población: 1.739</p>
EL PLAN		<p>El territorio de esta diputación se encuentra situado en el centro del término municipal a tan sólo 5 km de distancia de la capital del municipio y discurren por él, de norte a sur, la antigua CN-301 (Cartagena-Madrid) y la comarcal MU-602 (Cartagena-Alhama), limitando al Norte con las de Santa Ana y Miranda, al Sur con las de Canteras y San Antonio Abad, al Este con la de San Félix y al Oeste con La Magdalena. Población: 35.378</p>

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

<b>POZO ESTRECHO</b>		<p>La diputación de Pozo Estrecho está situada al Norte de la capital del municipio, de la que dista 11 kilómetros su poblado más importante de este nombre y se llega a ella desde Cartagena por la carretera local que discurre por La Palma o bien desde el enlace con la nacional 301 si se viene de la capital de la Región.</p> <p>Su territorio presenta una topografía llana con altitudes medias de 45 y 60 metros, limitando al Norte con la rambla del Albuñón, que es límite del municipio con el de Torre Pacheco, al Sur con las diputaciones de Los Médicos, Santa Ana y Miranda, al Oeste con la diputación del Albuñón y al este con la de La Palma, de la que la separa la línea del ferrocarril Cartagena-Madrid. Población: 4.836</p>
<b>LOS PUERTOS DE SANTA BÁRBARA</b>		<p>El territorio de esta diputación se encuentra a una distancia media de 16 km de la capital municipal y se configura al SO como una alargada franja que discurre ensanchándose desde el interior del territorio municipal hasta el mar, quedando establecidos sus límites al Norte por la diputación de Campo Nubla, al Sur por el Mar Mediterráneo, al Este por las diputaciones de La Magdalena y Perín, y al Oeste por los términos municipales de Fuente Álamo y Mazarrón.</p> <p>Es atravesada por las vías principales que desde Cartagena conducen al Puerto de Mazarrón, la CN-332 y las MU-6802 y MU-6095, que discurren por un terreno muy accidentado Población: 1.430</p>
<b>EL RINCÓN DE SAN GINÉS</b>		<p>En la denominada diputación del Rincón de San Ginés, la más oriental de todas, se integra todo el territorio de nuestro municipio que forma parte de La Manga del Mar Menor, la porción de litoral Mediterráneo entre Cabo de Palos y Punta Negra y la zona del Mar Menor comprendida entre Los Nietos y Playa de Paraíso. Sus límites por el Oeste lo establecen el municipio de La Unión y la diputación de El Beal Población: 10.660</p>
<b>SAN ANTONIO DE ABAD</b>		<p>La diputación de San Antonio Abad está formada actualmente por el territorio que abarcan los barrios de San Antonio Abad, Isaac Peral y de la Concepción, otorgándole una configuración irregular que limita al Norte con las diputaciones del Plan y San Félix, al Sur con la capital municipal y el Mediterráneo, al Este con la diputación del Hondón y al Oeste con la de Canteras. Población: 44.312</p>

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

SAN FELIX		<p>Su territorio hoy día es atravesado por el autovía N-301 que une a la capital de la región con Cartagena y por su límite S la autovía al Mar Menor y Alicante. Su elevación media sobre el nivel del mar es de tan sólo 58 m y desde su límite S, dos elevaciones dominan todo el territorio: los cabezos de Beaza (159 m) y Ventura (150 m), limitando al Norte con La Palma y El Lentiscar, al Sur con San Antonio Abad y El Hondon, al Este con El Algar y el municipio de La Unión y al Oeste con El Plan y Santa Ana</p> <p>Población: 2.645</p>
SANTA ANA		<p>La diputación de Santa Ana, distante unos 7 km de la capitalidad municipal, en el mismo corazón de la zona norte del municipio. Su territorio linda al Norte con la diputación de Pozo Estrecho, al Sur con la del Plan, al Este con Los Médicos y San Félix y al Oeste con Miranda y el Plan, siendo atravesado por la CN-301 y la nueva autovía de enlace.</p> <p>Población: 2.483</p>
SANTA LUCÍA		<p>La diputación de Santa Lucía, situada al NO del puerto de Cartagena, es una de las que limitan con el mar, haciéndolo por el Oeste y abarcando una gran parte del litoral a Levante de la dársena del puerto, por el Sur con la de Escombreras, por el Este con la de Alumbres y por el Norte con la del Hondón.</p> <p>Santa Lucía más que barrio puede considerarse como prolongación de la urbe, pues al urbanizarse el paseo de las Delicias y años después suprimirse las llamadas zonas polémicas, que tanto impedían las ampliaciones de las ciudades sujetas a estas zonas, se han edificado centenares de edificios en las faldas NE y S del desmantelado Castillo de los Moros</p> <p>Población: 6.370</p>
LOS SANTOS MEDICOS		<p>La diputación de Los Médicos está situada al Norte de la capital municipal a unos nueve kilómetros de distancia, limitando al Norte con la de Pozo Estrecho, al Sur y Oeste con la de Santa Ana y al Este con la de La Palma, cuya separación está marcada por la vía del ferrocarril Madrid-Cartagena. En la actualidad la autovía del Mediterráneo la atraviesa por la zona suroeste y su llana topografía se encuentra a unos 45 metros sobre el nivel del mar.</p> <p>Población: 118</p>

**1.6.2: ENTIDADES**

114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000



**EL ALBUJÓN**



- ALBUJÓN
- LAS CASAS
- ESPARRAGUERAL
- LAS LOMAS
- LA MINA


**EL ALGAR**



- EL ALGAR
- LOS RIZOS
- LOS RUCES
- LOS URRUTIAS

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

LA ALJORRA		<p>LA ALJORRA LOS CARRASCOSAS LOS BARBEROS LOS NAVARROS LOS NICOLASES LOS NIETOS RIO SECO LOS ROSES TORRE CALIN</p>
------------	--	---

ALUMBRES		<p>ALUMBRES BARRANCO BORRICEN EL FERRIOL EL GORGUEL EL PORCHE VISTA ALEGRE</p>
----------	---	--

EL BEAL		<p>BEAL ESTRECHO SAN GINES LLANO DEL BEAL SAN GINES DE LA JARA</p>
---------	--	--

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

## CAMPO NUBLA



LOS ARROYOS  
CASAS DE TALLANTE  
CASAS DEL MOLINO  
COLLADO DE TALLANTE  
ERMITA DE TALLANTE  
LOS ESCABEAS  
LA MANCHICA  
LOS NAVARROS BAJOS  
LOS PEREZ  
RINCON DE TALLANTE

## CANTERAS




ALGAMECA  
CANTERAS  
LOS DIAZ  
LOS GARCIAS  
LOS PATOJOS  
TENTEGORRA


## CARTAGENA CASCO



BARRIADA SAN GINÉS  
BARRIADA VIRGEN CARIDAD  
CARTAGENA  
ENSANCHE-ALMARJAL


ESCOMBRERAS		ESCOMBRERAS
-------------	--	-------------

EL HONDON		TORRECIEGA LOS JORQUERAS MEDIA LEGUA
-----------	---	--


EL LENTISCAR		LOS BEATOS EL CARMOLI LOS CASTILLEJOS LA PUEBLA PUNTA BRAVA LOS ROSES LOS ROSIQUES LO TACON
--------------	--	--



# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012


LA MAGDALENA		<p>LOS CARRIONES</p> <p>LOS CASTILLEJOS</p> <p>CUESTA BLANCA ABAJO</p> <p>EL HIGUERAL</p> <p>LA MAGDALENA</p> <p>MOLINOS MARFAGONES</p> <p>EL PALMERO</p> <p>POZO LOS PALOS</p> <p>SAN ISIDRO</p> <p>LOS SEGADOS</p> <p>LOS SIMONETES</p>
--------------	---	---

MIRANDA		<p>LAS CASICAS</p> <p>LOS GALLOS</p> <p>MIRANDA</p> <p>LOS VIDALES</p>
---------	--	--

LA PALMA		<p>LA APARECIDA</p> <p>LOS BALANZAS</p> <p>LO CAMPERO</p> <p>LOS CARRIONES</p> <p>LOS CONESAS</p> <p>FUENTE AMARGA</p> <p>LA PALMA</p> <p>PALMA DE ARRIBA</p> <p>LOS SALAZARES</p>
----------	---	--

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

PERIN		<p>LA AZOHIA          CAMPILLO DE ADENTRO          LA CORONA          CUESTA BLANCA ARRIBA          LOS FLORES          GALIFA          PEÑAS BLANCAS          PERIN          EL PORTUS</p>
-------	---	---

EL PLAN		<p>BDA. HISPANOAMERICA          URB. CASTILLITOS          BDA. CALIFORNIA          LA BAÑA          LOS BARREROS          BDA. CUATRO SANTOS          LOS DOLORES          LOS GABATOS          LA GUIA          EL PLAN          POLIG SANTA ANA          EL PLAN (D)</p>
---------	--	--

POZO ESTRECHO		<p>POZO ESTRECHO          LA RAMBLA          LOS ROSES          LOS SANCHEZ          LAS LOMAS</p>
---------------	---	--

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

## LOS PUERTOS DE SANTA BÁRBARA




LOS ALAMOS  
EL CAÑAR  
LOS CAÑAVATES  
ERMITA STA. BARBARA  
LOS FUENTES  
PUERTOS STA. BARBARA  
ISLA PLANA  
LOS PEREZ DE ARRIBA  
LOS PUCHES  
VALDELENTISCO  
VENTA DEL SEÑORITO

## EL RINCÓN DE SAN GINÉS



ATAMARIA  
LAS BARRACAS  
LOS BELONES  
CABO DE PALOS  
CALA REONA  
COBATICAS  
ISLAS MENORES  
LA MANGA  
MAR DE CRISTAL  
LOS NIETOS  
LOS NIETOS VIEJOS  
PLAYA HONDA  
EL SABINAR  
PLAYA PARAISO


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

SAN ANTONIO DE ABAD		<p>BDA. VILLALBA</p> <p>BARRIO CONCEPCION</p> <p>CASAS DE SEVILLA</p> <p>BARRIO CONCEPCION (D)</p> <p>BARRIO DE PERAL</p> <p>SAN ANTONIO ABAD</p> <p>URB. MEDIA SALA</p> <p>URB. MEDITERRANEO</p> <p>URB. NUEVA CARTAGENA</p> <p>SAN ANTONIO ABAD (D)</p>
---------------------	---	---

SAN FELIX		<p>LA ASOMADA</p> <p>LO BATURNO</p> <p>LOS CAMACHOS</p> <p>LA PIQUETA</p> <p>LA VEREDA</p>
-----------	---	--

SANTA ANA		<p>MOLINO DERRIBADO</p> <p>LOS PIÑUELAS</p> <p>SANTA ANA</p> <p>VENTORRILLOS</p>
-----------	---	--

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME CARTAGENA 2012

SANTA LUCÍA		LO CAMPANO LOS MATEOS SANTA LUCIA
-------------	---	---

LOS SANTOS MEDICOS		LOS MÉDICOS LA VEREDA LOS VIDALES
--------------------	--	---

1.6.3: URBANIZACIONES



<p>NOVO CARTHAGO</p>	An aerial photograph of the Novo Carthago urbanization project. The image shows a large, green, landscaped area with winding paths, water features, and some buildings under construction. The project is located on the eastern coast of Cartagena, near the bay. The Novo Carthago logo and the text 'MASTER PLAN' are visible in the top left corner of the image.	<p>Novo Carthago está ubicado en el término municipal de Cartagena, en primera línea del Mar Menor. Se trata de un complejo diseñado sobre una superficie de 5,600.000 m<sup>2</sup>, donde predominan amplias zonas verdes, espacios naturales, playas paradisíacas y zonas deportivas, incluidos 27 hoyos de golf que servirán para controlar y conservar la flora y fauna de la zona. Actualmente se encuentra en fase de proyecto ya que no se ha iniciado su construcción.</p>
----------------------	---	---

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

LA MANGA CLUB

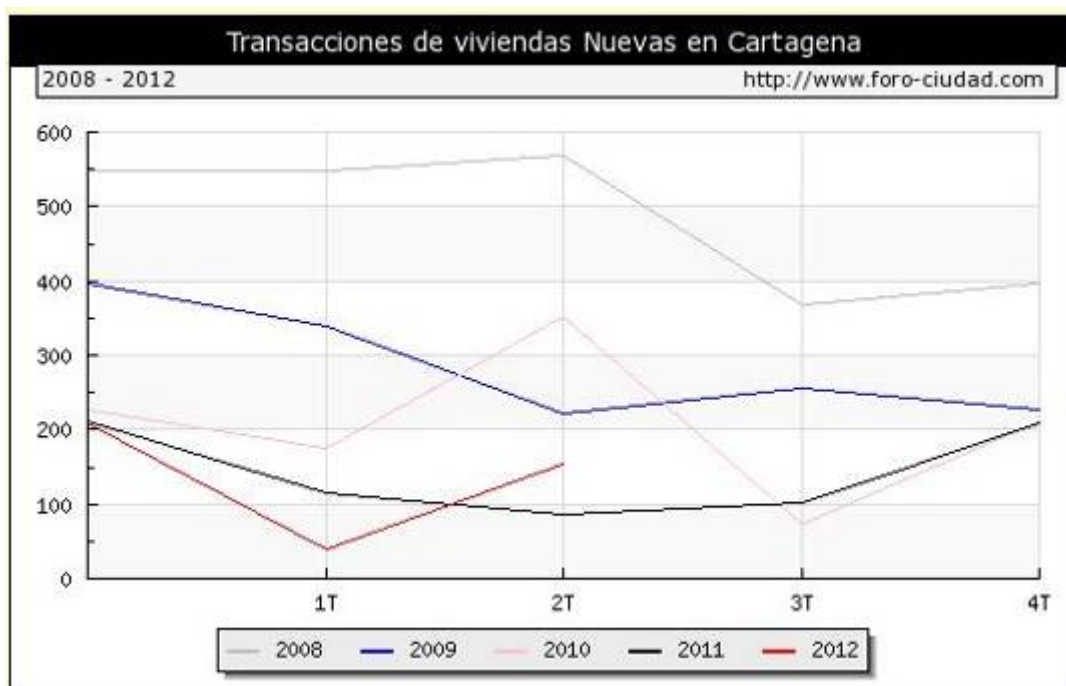


La Manga Club está ubicado en el término municipal de Cartagena, entre las colinas del Mediterráneo y el Mar Menor. Se trata de un complejo pionero en nuestro país, ya que se comenzó a construir en 1971, se encuentra prácticamente consolidado y fue diseñado sobre una superficie de 560 hectáreas en las que ofrece a sus clientes un hotel de cinco estrellas y apartamentos de lujo, con más de 450 hectáreas dedicadas a equipamientos deportivos, entre los que destacan tres campos de golf de 18 hoyos, 28 pistas de tenis y 8 campos de fútbol.

## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

### 2.1 Uso residencial. Análisis general

Según los datos del 2º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Cartagena asciende a un total de 422 de las cuales 162 son transacciones de viviendas nuevas y 260 de segunda mano. A continuación se muestra la evolución de los últimos años de forma gráfica:



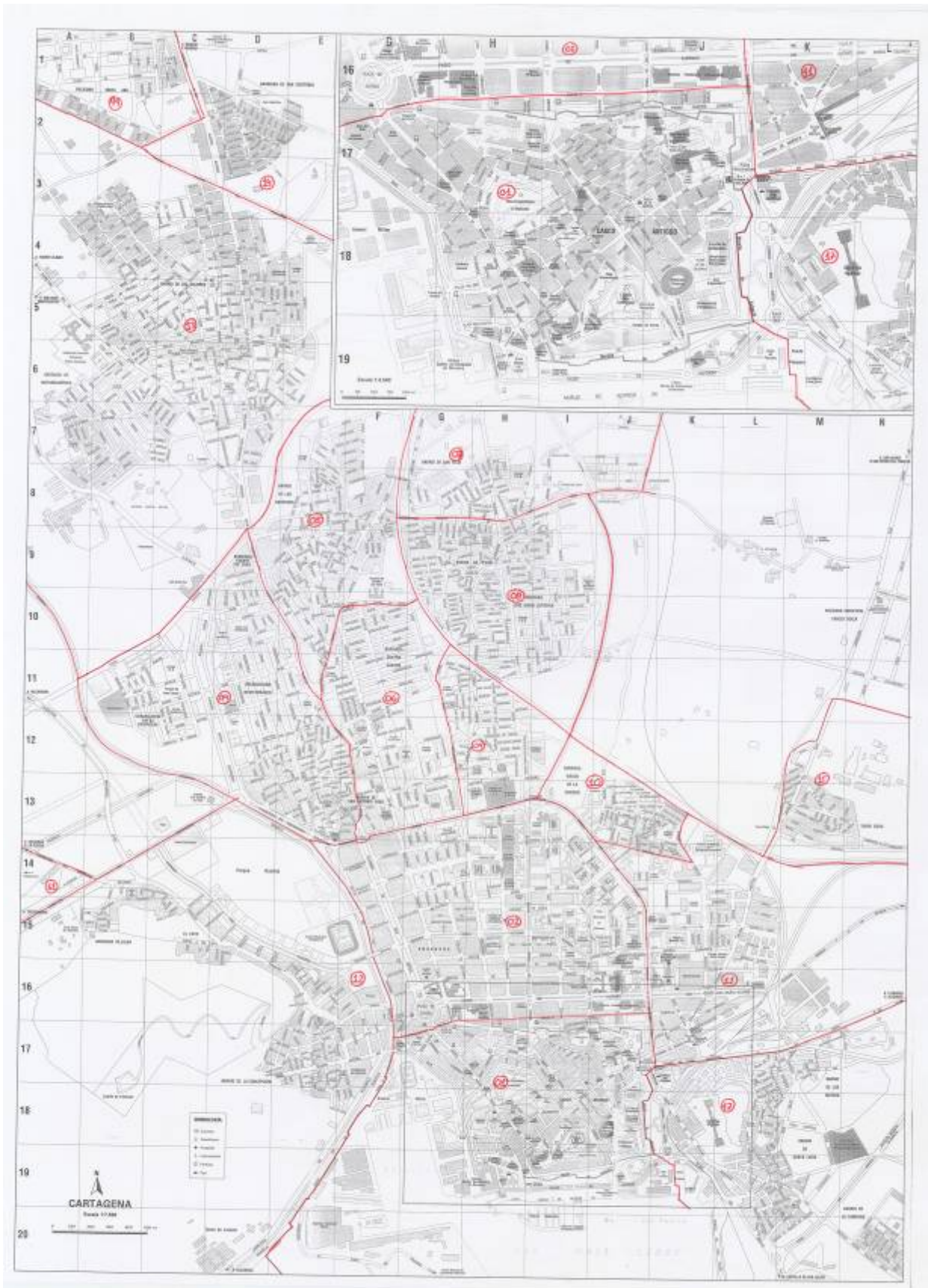


### **2.1.1 ANÁLISIS POR ZONAS DE VALOR ACTUALES**

En la actualidad, el municipio de Cartagena cuenta con 87 zonas de valoración para uso residencial; 18 ubicadas en el casco urbano, 47 repartidas en entidades entre las distintas diputaciones, 1 en urbanizaciones y 21 entre los núcleos rurales de las distintas diputaciones.

Las zonas de valoración del caso urbano, a su vez, se clasifican en diversas categorías, del 1 al 5, dependiendo de la heterogeneidad del ámbito de estudio. La zona adquiere un mayor valor en la categoría 1 y va decreciendo hasta llegar a la categoría 5.

ZONIFICACIÓN DEL CENTRO URBANO



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

Cuadro con las zonas existentes en el casco urbano de Cartagena (las zonas que comienzan con \* significa que incluyen todas las categorías de esa zona)

Nº ZONA	DENOMINACIÓN ZONA
*01	Casco Antiguo
*02	Ensanche
*04	San Antonio Abad
*05	Los Barreros
*06	Cuatro Santos
*07	San Félix
*08	Peral Norte
*09	Peral Sur
*10	Virgen de La Caridad

Nº ZONA	DENOMINACIÓN ZONA
*11	Estación
*12	La Concepción
*13	Los Dolores
*14	El Bohío
*15	Torre ciega
*17	Santa Lucía
*49	Polígono Santa Ana
*61	El Rosalar
601	Casco Antiguo 6ª Categoría (Zona Especial)

### ZONIFICACIÓN DE LAS PEDANÍAS



Cuadro con las zonas existentes fuera del casco urbano de Cartagena y diputación a la que pertenecen.

Nº ZONA	DENOMINACIÓN ZONA	DIPUTACION
816	Cabezo Baeza	El Hondón
818	Media Legua	El Hondón
819	Vista Alegre	Alumbres
820	Alumbres	Alumbres
821	Escombreras	Escombreras
822	Los Roches	El Hondón

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

823	El Llano Del Beal	El Beal
824	El Estrecho	El Beal
825	El Beal	El Beal
826	El Algar	El Algar
829	Los Belones	Rincón de San Ginés
830	Cala Flores	Rincón de San Ginés
831	Cabo de Palos	Rincón de San Ginés
832	La Manga del Mar Menor	Rincón de San Ginés
833	El Vivero (La Manga)	Rincón de San Ginés
834	Playa Paraíso	Rincón de San Ginés
835	Playa Honda	Rincón de San Ginés
837	Mar del Cristal	Rincón de San Ginés
838	Islas Menores	Rincón de San Ginés
839	Los Nietos	Rincón de San Ginés
841	Estrella de Mar	El Algar
842	Los Urrutias, El Carmoli y Punta Brava	El Algar / El Lentiscar
844	Los Camachos	San Félix
845	Los Beatos	El Lentiscar
846	La Aparecida	La Palma
847	La Puebla	El Lentiscar
848	La Palma	La Palma
850	Santa Ana	Santa Ana
851	Barriada Santiago	Santa Ana
852	Miranda	Miranda
853	Lomas de Pozo Estrecho	Pozo Estrecho
854	Pozo Estrecho	Pozo Estrecho
855	El Albujión	El Albujión
856	Lomas del Albujión	EL Albujión
857	La Aljorra	La Aljorra
859	San José Obrero	Canteras
860	Molinos Marfagones	La Magdalena
861	Puerta de Hierro-Rosalar	San Antonio Abad
862	Tentegorra	Canteras
863	La Vaguada	Canteras
864	Loma de Canteras	Canteras
865	Canteras	Canteras
867	El Mojón	Los Puertos de Sta. Bárbara
868	Isla Plana	Los Puertos de Sta. Bárbara
869	San Ginés	Perín
870	La Chapineta	Perín
871	La Azohía	Perín

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

## ZONIFICACIÓN DE LAS URBANIZACIONES



Nº ZONA	DENOMINACIÓN ZONA	DIPUTACION
828	La Manga Club	Rincón de San Ginés

No esta dada de alta la zona correspondiente a la urbanización Novo Carthago

**2.1.1.1 ANÁLISIS POR ZONAS DE VALOR ACTUALES: CASCO URBANO**

<b>ZONA: 01. CASCO ANTIGUO</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 01: Casco Antiguo, está ubicada al sur de la ciudad y tiene como límites: al norte la calle Carlos III; al sur, el puerto de Cartagena; al este, la Muralla de Carlos III y la avenida Capitanes Ripoll; y al oeste la rambla de Benipila. Se trata de una muy consolidada, pero cuenta con figuras de planeamiento en pleno desarrollo. La población es elevada, ya que se tratan de edificios colectivos en altura.
<b>ECONOMÍA</b>	El motor de la economía en esta zona es el sector servicios, también se encuentra en ella los principales edificios administrativos y puntos turísticos
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Las principales vías de comunicación de la zona, son el eje Puerto-Ayuntamiento- Mayor-Puertas de Murcia- Carmen (peatonal), y para vehículos paseo Alfonso XII, calle Real, San Diego y Duque. El aparcamiento es muy escaso y está regulado por la ORA y grandes zonas del centro están peatonalizadas. Existen cuatro aparcamientos subterráneos rotatorios
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Es una zona muy consolidada y con todos los equipamientos necesarios.

**VISTAS DE LA ZONA**



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 02. ENSANCHE</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 2: Ensanche, se trata de una zona muy amplia del ensanche de la ciudad situada en el centro del casco urbano y tiene como límites: al norte la calle Jorge Juan; al sur, la calle Carlos III; al este, la Ronda Ciudad de la Unión; y al oeste la rambla de Benipila, , el grado de consolidación es muy alto, con las edificaciones con una antigüedad máxima de unos 50 años y construcciones recientes entremezclándose, en donde existe una gran disparidad de precios, los extremos pueden ser la zona de la Alameda de San Antón, muy revalorizada por la implantación de un gran centro comercial hace escasos años, en el otro extremo se encontraría la zona de las casas de los sindicatos con un valor bastante más reducido.
<b>ECONOMÍA</b>	El motor de la economía en esta zona es el sector servicios, también se encuentra en ella el principal centro comercial del casco urbano.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La accesibilidad es buena por el trazado ortogonal de las calles y hay una gran cantidad de sótanos destinados al aparcamiento, en superficie es dificultoso por la alta ocupación de las viviendas así como por el marcado carácter comercial de la zona, encontrándose regulado por la ORA, existe un parking subterráneo en la plaza de España-Alameda de San Anton. Las principales calles son: Alameda de San Antón, paseo Alfonso XIII, Reina Victoria Eugenia, Jorge Juan, Ramón y Cajal, Juan Fernández y Ángel Bruna.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Dispone de gran cantidad de equipamientos, educativos, sanitarios, deportivos, comerciales y lúdicos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 04. SAN ANTONIO ABAD</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 4: San Antonio Abad, está ubicada al noroeste del casco urbano y limita al norte con la calle Picos de Europa, al sur con rambla de Benipila y la calle Sebastian Feringan, al este con la avenida de Colon y la avenida de Juan Carlos I, y al oeste con la rambla de Benipila. Esta zona comprende los barrios de San Anton, Fuente de Cubas y las urbanizaciones Nueva Cartagena y Mediterráneo, en los que se entremezclan las viviendas unifamiliares con los edificios de viviendas colectivos.
<b>ECONOMÍA</b>	Se encuentra con un uso eminentemente residencial y con comercios a nivel de barrio, ya que la existencia de viviendas con una antigüedad de unos 40 años se le ha unido la construcción de edificios residenciales plurifamiliares en los últimos años, con habitantes de renta media- baja.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Sus principales vías de comunicación son la avenida Juan Carlos I, antigua carretera N-301, la ronda de circunvalación Rm-36 y la N-332. Se comunica con el centro de Cartagena mediante línea de autobuses urbanos. El aparcamiento es suficiente en superficie ya que en las zonas con mas densidad de habitantes se han creado sótanos para aparcamiento en las nuevas edificaciones
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona, cuenta con los equipamientos básicos a nivel de barrio y destaca por la reciente apertura del polideportivo Mediterráneo que cuenta con piscina climatizada.





ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 05 LOS BARREROS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 5: Los Barreros, está ubicada al norte del casco urbano y limita al norte con la ronda de circunvalación Rm-36, al sur con la barriada Cuatro Santos, al este con la antigua vía del tren, actual vía verde que la separa del Barrio Peral, y al oeste con la avenida Juan Carlos I. Esta zona que históricamente ha sido un barrio de viviendas unifamiliares en los últimos años se han construido edificios de viviendas colectivas en altura.
<b>ECONOMÍA</b>	La zona de valor tiene una uniformidad de zona residencial de renta medio- baja.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Las principales vías de comunicación de la zona son la avenida Juan Carlos I, la carretera de La Palma, y la ronda Rm-36 por donde se desarrolla la mayor densidad de tráfico rodado. Existe línea de autobús urbano que conecta el barrio con el centro Cartagena y el aparcamiento es suficiente en superficie ya que la mayoría de las viviendas son unifamiliares, aunque las nuevas edificaciones en altura cuentan con sótano para aparcamiento.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con los equipamientos normales en un barrio de esta tipología, colegio, centro de salud, etc.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 06 CUATRO SANTOS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 6: Cuatro Santos, está ubicada al norte del casco urbano y limita al norte con el barrio de Los Barreros, al sur con la calle Jorge Juan, al este con el Barrio Peral, y al oeste con la avenida Colon y la carretera de La Palma. Esta zona que históricamente ha sido un barrio de viviendas unifamiliares, en su parte sur en los últimos años se han construido edificios de viviendas colectivas en altura.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano. Predominan las edificaciones residenciales para habitantes de clase media-alta en su parte sur y las viviendas unifamiliares para clase media en su parte norte.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Las principales vías de comunicación de la zona son la avenida de Colon, calle Santiago Ramón y Cajal, calle Jorge Juan, y calle Juan Fernández. La zona se comunica con el centro de Cartagena mediante líneas de autobuses urbanos. El aparcamiento en superficies insuficiente en su parte sur, aún con la existencia de sótanos para aparcamiento por la gran densidad de población y la cercanía de un gran centro comercial.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con colegios, guarderías, parques y demás equipamientos a nivel de barrio.



<b>ZONA: 07. SAN FELIX</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 7: San Félix este, ubicada al norte del núcleo urbano, está delimitada por la carretera de La Palma al oeste, el vial de acceso norte al este y al norte y la Vereda de San Félix al sur. Las viviendas son principalmente unifamiliares
<b>ECONOMÍA</b>	La zona de valor tiene una uniformidad de zona residencial de renta medio- baja. Con comercio a nivel de barrio
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SBP! Denominación: Barrio Peral 1  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Las principales vías de comunicación de la zona son el vial de acceso norte, la carretera de la Palma y la Vereda de San Félix. La zona se comunica con el centro de Cartagena mediante autobuses urbanos y el aparcamiento en superficie es suficiente dada la baja densidad de la zona.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con equipamientos escasos, aunque se completarían con los de barrio Peral.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 08. PERAL NORTE</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 8: Peral Norte, está ubicada al noreste del casco urbano y limita al norte con la Vereda San Félix, al sur con la antigua vía del tren, actual vía verde que la separa del Barrio Peral Sur, al este con el vial norte de acceso, y al oeste con la antigua vía del tren, actual vía verde que la separa de Los Barreros y Barriada Cuatro Santos. Esta zona que históricamente ha sido un barrio de viviendas unifamiliares en los últimos años se han construido edificios de viviendas colectivas en altura.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano ubicados en edificaciones residenciales para habitantes de clase media-baja.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SCC11 Denominación: Cartagena Centro 1.1  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Las principales vías de comunicación de la zona son el vial de acceso norte, calle Submarino y la Vereda San Félix. No existen aparcamientos subterráneos públicos., pero si privados en los nuevos edificios de la barriada José María Lapuerta. La zona se comunica con el centro de Cartagena mediante autobuses urbanos.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con equipamientos normales a nivel de barrio, colegios públicos, campos de futbol, etc.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 09. PERAL SUR</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 9: Peral Sur, está ubicada al este del casco urbano y limita al norte con la antigua vía del tren, actual vía verde que la separa del Barrio Peral Sur, al sur con la calle Jorge Juan, al este con el vial norte de acceso, y al oeste con la calle Juan Fernández. Esta zona que históricamente ha sido un barrio con mezcla de viviendas unifamiliares y colectivas, en los últimos años se han construido edificios de viviendas colectivas en altura por su cercanía al barrio del ensanche.
<b>ECONOMÍA</b>	Edificios residenciales plurifamiliares de clase media e la zona sur y media-baja en la zona norte.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SCC12 Denominación: Cartagena Centro 1.2  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Las principales vías de comunicación de la zona son el vial de acceso norte, calle Jorge Juan y calle Juan Fernández. No existen aparcamientos subterráneos públicos, pero si privados en los nuevos edificios de la zona sur. La zona se comunica con el centro de Cartagena mediante autobuses urbanos.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Cuenta con un nivel de equipamientos alto a nivel de barrio entre los que destaca: conservatorio de música, instituto Ben-Arabi, colegio Hispania, colegios públicos, centro de salud, etc.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 10. VIRGEN DE LA CARIDAD</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 10: Virgen de la Caridad, está ubicada al este del casco urbano y limita al norte con la zona en desarrollo sector CC1.2, al sur con la calle Cabrera que la separa de la zona de la Estación, al este con la calle Grecia, y al oeste con vial de acceso norte , centro comercial Mandarache por medio. Esta zona que históricamente ha sido un barrio obrero con mezcla de viviendas unifamiliares y colectivas que permanece sin iniciar la renovación.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano ubicados en edificaciones residenciales para habitantes de clase baja.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La principal vía de comunicación de la zona es el vial de acceso norte y la calle Cabrera. No hay aparcamientos subterráneos públicos, pero el aparcamiento en superficie es suficiente, tampoco existen sótanos privados destinados a aparcamientos. Se comunica con el centro de Cartagena mediante autobuses urbanos.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con colegio publico, guardería y el centro comercial Mandarache.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 11. ESTACIÓN</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 11: Estación, está ubicada al sureste del casco urbano y limita al norte con las zonas Virgen de la Caridad y Torreciega, al sur con la carretera de La Unión que la separa del barrio de Santa Lucía, al este con la actual vía del tren, y al oeste con Ronda Ciudad de la Unión. Esta zona que ha sido un barrio del ensanche de Cartagena con predominio de edificio de viviendas colectivas en el que se entremezclan las viviendas de una antigüedad próxima a los 40 años con edificios de reciente construcción.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano ubicados en edificaciones residenciales para habitantes de clase media.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SHN Denominación: Hondón  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Las principales vías de comunicación de la zona son el paseo Alfonso XIII, avenida Pintor Portela, carretera de la Unión y Ronda ciudad de la Unión. Se está construyendo un aparcamiento subterráneo para residentes y rotaciones, ya que el aparcamiento en superficie es muy complejo dada la cercanía del hospital y la universidad. Se comunica con el resto de la ciudad mediante varias líneas de autobuses urbanos.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con el hospital Santa María del Rosell, la estación de tren de RENFE, y varios colegios e institutos, con un nivel de equipamientos global muy elevado.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 12. LA CONCEPCION</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 12: La Concepción, este, está ubicada al suroeste de la ciudad y tiene como límites; al norte, la carretera de Tentegorra; al sur, la carretera de la Algameca, al este, la rambla de Benipila; y al oeste, el monte de la Atalaya. Predomina históricamente las viviendas unifamiliares con algún pequeño edificio en altura, aunque recientemente en su zona norte se han construido varios residenciales en altura con zonas comunes privadas destinadas a piscina y jardines.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano ubicados en edificaciones residenciales para habitantes de clase media.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SRA Denominación: Rambla  Sector: SCO6 Denominación: Cartagena Oeste 6  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La principal vía de comunicación de la zona es la calle Peroniño por donde se desarrolla la mayor densidad de tráfico. No hay aparcamientos subterráneos públicos, ni privados a excepción de los edificios residenciales comentados anteriormente, aunque el aparcamiento en superficie es suficiente se comunica con el centro de Cartagena mediante autobuses urbanos.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con centro de salud, estadio municipal Cartagonova y un centro comercial y se encuentra en construcción el palacio de deportes de Cartagena.





ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 13. LOS DOLORES</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 13: Los Dolores, está ubicada al norte de la ciudad y tiene como límites; al norte, el barrio de El Bohío y el polígono residencial Santa Ana; al sur y al este, la ronda transversal Rm-36; y al oeste, la diputación de El Plan. Pertenece al homónimo barrio de Los Dolores
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano ubicados en edificaciones residenciales para habitantes de clase media y media-baja.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	<p>Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:</p> <p>Sector: SLD1N            Denominación: Los Dolores 1 Norte</p> <p>Sector: SLD1S            Denominación: Los Dolores 1 Sur</p> <p>Sector: SLD4            Denominación: Los Dolores 4</p> <p>Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación</p>
<b>COMUNICACIONES</b>	Las principales vías de comunicación de la zona son la calle Alfonso XIII, la calle Floridablanca, la calle Río Nalón, antigua carretera Mu-602 y la ronda transversal Rm-36. Se comunica con el centro de Cartagena mediante autobuses urbanos.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con equipamientos normales a nivel de barrio, como colegios públicos y privados, centro de salud, etc.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 14. EL BOHIO</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 14: El Bohío, está ubicada al norte de la ciudad y tiene como límites; al norte, con el fin del casco urbano; al sur, con Los Dolores, al este, con tierras del trasvase; y al oeste, con el polígono residencial Santa Ana. Las viviendas son principalmente unifamiliares, aunque en los últimos años se han construido nuevas viviendas unifamiliares con algún edificio en altura.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano ubicados en edificaciones residenciales para habitantes de clase media-baja.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La principal vía de comunicación de la zona es la calle Álvarez Alonso, antigua carretera N-301. No hay aparcamientos subterráneos públicos. El aparcamiento en superficie es suficiente y se comunica con el centro de Cartagena mediante líneas de autobuses urbanos.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con un nivel de equipamientos bajo aunque se completa con el del cercano barrio de Los Dolores.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 15. TORRECIEGA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 15: Torreciega, está ubicada al este de la ciudad y tiene como límites; al norte, el polígono industrial Cabezo Beaza; al sur, con el barrio de la Estación, al este, con la autovía A-30; y al oeste, con la avenida Tito Didio. Las viviendas son principalmente unifamiliares, aunque en los últimos años se han construido nuevas viviendas unifamiliares con algún edificio en altura.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano ubicados en edificaciones residenciales para habitantes de clase media, que se mezclan con pequeña industria dada su cercanía al polígono industrial Cabezo Beaza
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La principal vía de comunicación de la zona es la avenida Tito Didio así como la cercana autovía A-30. No hay aparcamientos subterráneos públicos y el aparcamiento en superficie es suficiente. La zona se comunica con el centro de Cartagena mediante líneas de autobús urbano.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Tiene un nivel de equipamientos medio-bajo, contando con un colegio, aunque se encuentra muy cercano a la zona de la Estación que completaría sus equipamientos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 17. SANTA LUCIA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 17: Santa Lucia, está ubicada al sureste de la ciudad y tiene como límites; al norte, la carretera de La Unión; al sur, el puerto de Cartagena; al este, los montes de San Julián y el Calvario; y al oeste, la Cuesta del Batel que la separa del casco antiguo. Pertenecen a esta zona los barrios de Santa Lucia, Los Mateos y Lo Campano, donde se mezclan las viviendas unifamiliares con nuevas edificaciones residenciales en altura.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de una zona dedicada a la pesca con rentas medias-bajas, aunque se esta creando nuevas edificaciones destinadas a clase media debido a la construcción del nuevo hospital de Santa Lucia.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La principales vías de comunicación de la zona son la carretera de Alicante, el paseo del muelle y la carretera CT-33, por donde se desarrolla la mayor densidad de tráfico. Existe abundante aparcamiento en superficie de pago vinculado al hospital. La zona se comunica con el centro de Cartagena mediante las líneas de autobuses urbanos.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con el hospital de Santa Lucia, estación de autobuses, estación de FEVE, colegios e institutos.



<b>ZONA: 49. POLIGONO SANTA ANA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 49: polígono Santa Ana, está ubicada al noroeste de la ciudad y tiene como límites; al norte y al oeste, la autopista AP-7; al sur, el barrio de Los Dolores; al este, el barrio de El Bohío. Existen edificios colectivos de viviendas en altura y viviendas unifamiliares, predominando las urbanizaciones cerradas con piscinas comunitarias.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando los comercios que abastecen a su ámbito más cercano ubicados en edificaciones residenciales para habitantes de renta media-alta.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La principal vía de comunicación de la zona es la avenida Venecia, por donde se desarrolla la mayor densidad de tráfico y la avenida Genova. La zona se comunica con el centro de Cartagena mediante líneas de autobuses.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con el colegio público, un colegio privado, guardería, centro comercial y polideportivo privado.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 61. EL ROSALAR</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 61: El Rosalar, está ubicada al oeste de la ciudad y tiene como límites; al norte y al este, la carretera de Canteras; al sur, la carretera de Tentegorra; y al oeste, la zona militar de Tentegorra.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona es la residencial. Son edificaciones para familias de renta media- alta en urbanizaciones con piscina comunitaria.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SCO51 Denominación: Cartagena Oeste 5.1  Sector: SCO52 Denominación: Cartagena Oeste 5.2  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La principal vía de comunicación de la zona es la carretera de Tentegorra, por donde se desarrolla la mayor densidad de tráfico. La zona se comunica con el resto de la ciudad mediante líneas de autobuses urbanos. El aparcamiento en superficie es suficiente debido a la existencia de aparcamientos bajo rasante.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con es hospital de la Marina, colegios e institutos públicos, etc.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

ZONA: 601. CASCO ANTIGUO 6ª CATEGORIA	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La zona 601: Casco Antiguo 6ª Categoría, está ubicada en el sur de la ciudad y tiene como límites; al norte, el castillo de la Concepción; al sur, la Muralla del Mar; al este, la Cuesta del Batel; y al oeste, la calle General Ordóñez. Se trata de una zona de un tamaño muy reducido y con precios muy elevados, por su exclusividad, ya que desde ella es de donde se tienen las mejores vistas del puerto de Cartagena, el nivel de renta es muy alto, se entremezclan viviendas nuevas en solares de edificaciones antiguas de pocas plantas de altura, con edificios antiguos.
<b>ECONOMÍA</b>	La actividad económica principal de la zona se incluye dentro del sector servicios, predominando las oficinas y. Viviendas y oficinas conviven en edificios de uso residencial para habitantes de renta alta.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	La principal vía de comunicación es la muralla del mar que comunica con el paseo Alfonso XII. El estacionamiento esta limitado por la ORA y es insuficiente debido a la alta densidad de oficinas y viviendas en la zona y su cercanía al casco antiguo y la escasez de sótanos destinados a aparcamiento.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	La zona cuenta con escasos equipamientos pero esta muy cercana al casco antiguo donde tiene todos los equipamientos necesarios.



**2.1.1.2 ANÁLISIS POR ZONAS DE VALOR ACTUALES: PEDANIAS**

<b>ZONA: 816 CABEZO BEAZA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación del Hondón, cercano al limite este del casco urbano de la ciudad de Cartagena.
<b>ECONOMÍA</b>	Se encuentra en su practica mayoría ocupado por el poligono industrial de Cabezo Beaza, aunque queda un pequeño núcleo de edificación en diseminados destinados a la agricultura.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la autovia A-30 y la carretera F-35.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es alto a nivel comercial por el centro comercial Espacio Mediterráneo en el poligono industrial Cabezo Beaza pero insuficiente a nivel del resto de equipamientos, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.

**VISTAS DE LA ZONA**





ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 818 MEDIA LEGUA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación del Hondón, cercano al limite este del casco urbano de la ciudad de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera N-332.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es muy bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

ZONA: 819 VISTA ALEGRE	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Alumbres, cercano al limite este del casco urbano de la ciudad de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SVA1 Denominación: Vista Alegre 1  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera N-332.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 820 ALUMBRES</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Alumbres, cercano al casco urbano de la ciudad de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena o por los trabajadores del valle de Escombreras del que también se encuentra cerca.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras N-332 y N-343.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 821 ESCOMBRERAS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Escombreras, cercano al casco urbano de la ciudad de Cartagena y al puerto de escombreras. Prácticamente ha desaparecido el uso residencial debido a la implantación de grandes industrias pesadas.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un valle en la que se ha creado la zona industrial de Escombreras con gran industria pesada , donde destaca la refinería de Repsol
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras F-46 y N-343.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 822 LOS ROCHE</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Hondón, cercano al casco urbano de la ciudad de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena por su cercanía.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SRO1 Denominación: Roche 1  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras N-332 y N-343.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

ZONA: 823 EL LLANO DEL BEAL	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Beal, cercano al municipio de La Unión, en la parte este del termino municipal de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o a la minería en la antigüedad, usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena o La Unión.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras F-43 y F-42.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de El Algar se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son medios.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 824 EL ESTRECHO</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Beal, cercano al municipio de La Unión, en la parte este del termino municipal de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o a la minería en la antigüedad, usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena o La Unión.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras F-43 y F-42.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de El Algar se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son medios.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 825 EL BEAL</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Beal, cercano al municipio de La Unión, en la parte este del termino municipal de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o a la minería en la antigüedad, usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena o La Unión.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras MU-312 y F-42.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de El Algar se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son medios.





ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 825 EL ALGAR</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Algar, cercano al municipio de La Unión, en la parte este del termino municipal de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a la agricultura o a la pequeña industria, con pequeños comercios a nivel de pedanía usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SPR1 Denominación: La Princesa 1  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras MU-312 y la N-332.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 829 LOS BELONES</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, cercano a la urbanización de La Manga Club, en la parte este del termino municipal de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a la agricultura o al sector servicios, dada su cercanía con la urbanización de La Manga Club o los núcleos turísticos de Islas Menores y Mar de Cristal.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SBL2 Denominación: Los Belones 2  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras MU-312 y la F-34.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 830 CALAFLORES</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Mediterráneo, donde predominan las viviendas unifamiliares en planta baja y la existencia también de conjuntos residenciales con bloque en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera MU-312 .
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio-alto dependiendo de la época del año, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



<b>ZONA: 831 CABO DE PALOS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este histórico núcleo de pescadores a orillas del Mar Mediterráneo, con puerto pesquero, que se ha convertido en núcleo turístico donde predominan las viviendas unifamiliares en planta baja y la existencia también de conjuntos residenciales con bloque en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SCP2 Denominación: Cabo de Palos 2  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera MU-312 .
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio-alto dependiendo de la época del año, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 832 LA MANGA DEL MAR MENOR</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este enclave único, una lengua de arena, bañada por el Mar Mediterráneo y el Mar Menor que se ha convertido en núcleo turístico de gran importancia donde predominan las viviendas en edificios colectivos en altura con urbanizaciones privadas con piscinas comunitarias y la existencia también de viviendas unifamiliares de calidad media-alta.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de gran tamaño, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera MU-312 .
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio-alto dependiendo de la época del año, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 833 EL VIVIERO (LA MANGA)</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra El Vivero, parte del La Manga del Mar Menor, enclave único, bañado por el Mar Menor que se ha convertido en núcleo turístico de gran importancia donde predominan las viviendas unifamiliares de calidad media-alta
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SVI Denominación: El Vivero  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera MU-312 .
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio-alto dependiendo de la época del año, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



<b>ZONA: 834 PLAYA PARAISO</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Menor, donde se entremezclan las viviendas unifamiliares en planta baja y los conjuntos residenciales con bloques en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera MU-312 .
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio dependiendo de la época del año, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.

**VISTAS DE LA ZONA**



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 835 PLAYA HONDA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Menor, donde se entremezclan las viviendas unifamiliares en planta baja y los conjuntos residenciales con bloques en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera MU-312 .
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio dependiendo de la época del año, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.





ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 837 MAR DE CRISTAL</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Menor, donde se entremezclan las viviendas unifamiliares en planta baja y los conjuntos residenciales con bloques en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SLMC Denominación: Loma Mar de Cristal  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras MU-312 y F-34.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio dependiendo de la época del año, destaca el puerto deportivo de Mar de Cristal, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 838 ISLAS MENORES</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Menor, donde se entremezclan las viviendas unifamiliares en planta baja y los conjuntos residenciales con bloques en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras MU-312 y F-34.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio dependiendo de la época del año, destaca el puerto deportivo de Islas Menores, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 839 LOS NIETOS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Rincón de San Ginés, en el extremo este del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este antiguo núcleo pesquero, transformado a turístico a orillas del Mar Menor, donde se entremezclan las viviendas unifamiliares en planta baja y los conjuntos residenciales con bloques en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras MU-312 y F-34.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio dependiendo de la época del año, destaca el puerto deportivo de Los Nietos, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 841 ESTRELLA DE MAR</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Algar, en el extremo noreste del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este pequeño núcleo turístico a orillas del Mar Menor, donde predominan las viviendas unifamiliares en planta baja y un club social con piscina y pistas deportivas. Lindando con este núcleo se encuentra La Perla del Mar Menor que en este momento se encuentra en fase de construcción.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera F-34.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio dependiendo de la época del año, destaca el puerto deportivo de Los Urrutias muy cercanos, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

ZONA: 842 LOS URRUTIAS, EL CARMOLI Y PUNTA BRAVA	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En las diputación de El Algar y El Lentiscar, en el extremo noreste del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Menor, donde predominan las viviendas unifamiliares en planta baja, entremezcladas con bloques de viviendas colectivas de pocas alturas.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SUR1 Denominación: Los Urrutias 1  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera F-34 y la autovía AP-7.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio dependiendo de la época del año, destaca el puerto deportivo de Los Urrutias, aunque el casco urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 844 LOS CAMACHOS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de San Félix, cercano al casco urbano de la ciudad de Cartagena, en el centro del termino municipal. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena, en el cual se acaba de crear el polígono industrial de Los Camachos.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la autovia CT-32 y las carreteras F-39 y F-40.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es muy bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 845 LOS BEATOS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Lentiscar, en el centro del termino municipal. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las autovía CT-32 y AP-7 y las carreteras F-39 y MU-312.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es muy bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 846 LA APARECIDA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de La Palma, en el norte del termino municipal. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura, a la ganadería o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la autovía AP-7 y atravesado por las carreteras F-35 y F-40.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.





ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 847 LA PUEBLA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Lentiscar, en el norte del termino municipal. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo destinado a la agricultura, a la ganadería o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado y atravesado por las carreteras F-35 y F-38.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es muy bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 848 LA PALMA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de La Palma, en el norte del termino municipal. Cabecera De esta diputación. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo mediano destinado a la agricultura, a la ganadería o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena. Cuenta con la actividad comercial e industrial del cercano polígono Industrial de La Palma y algunas industrias aisladas en las distintas carreteras que atraviesan o rodean el pueblo.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la autovia AP-7 y atravesado por las carreteras F-36 y MU -311.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 850 SANTA ANA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Santa Ana, en el centro del termino municipal. Cabecera de esta diputación. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo mediano destinado a la agricultura, a la ganadería o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena. Cuenta con algunas industrias aisladas en las distintas carreteras que atraviesan o rodean el pueblo.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la autopista AP-7, la autovia A-30 y atravesado por las carreteras F-37 y N-301.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME CARTAGENA 2012

<b>ZONA: 851 BARRIADA SANTIAGO</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Santa Ana, en el centro del termino municipal. Cabecera de esta diputación. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo pequeño destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la autopista AP-7, la autovia A-30 y atravesado por la carretera N-301.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 852 MIRANDA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Miranda, en el centro del termino municipal. Cabecera de esta diputación. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo pequeño destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la autovia A-30 y atravesado por la carretera N-301.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 853 LOMAS DE POZO ESTRECHO</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Pozo Estrecho, en el norte del termino municipal. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo pequeño destinado a la agricultura o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras N-311 y F-15.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es muy bajo, aunque los equipamientos básicos los tiene en el pueblo de Pozo Estrecho y en el núcleo urbano de Cartagena que se encuentra cercano, los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 854 POZO ESTRECHO</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Pozo Estrecho, en el norte del termino municipal. Cabecera de esta diputación. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo mediano destinado a la agricultura, a la ganadería o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena. Cuenta con la actividad comercial propia de este tipo de núcleo más algunas industrias aisladas en las distintas carreteras que atraviesan o rodean el pueblo.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado y atravesado por las carreteras F-15 y MU - 311.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 855 EL ALBUJÓN</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Albuji3n, en el norte del termino municipal. Cabecera de esta diputaci3n. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un n3cleo mediano destinado a la agricultura, a la ganadería o usado como n3cleo dormitorio de la ciudad de Cartagena. Cuenta con la actividad comercial propia de este tipo de n3cleo m3s algunas industrias aisladas en las distintas carreteras que atraviesan o rodean el pueblo.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACI3N</b>	Seg3n se extrae de la Revisi3n del Plan General Municipal de Ordenaci3n, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SEA1 Denominaci3n: El Albuji3n 1  Y las unidades de actuaci3n que se detallan en el anejo del punto 8, relaci3n de las unidades de actuaci3n
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado y atravesado por las carreteras N-301 y MU-311.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, aunque el n3cleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.





ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 856 LOMAS DEL ALBUJÓN</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de El Albuji3n, en el norte del termino municipal. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un n3cleo peque1o destinado a la agricultura o usado como n3cleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACI3N</b>	Seg3n se extrae de la Revisi3n del Plan General Municipal de Ordenaci3n, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuaci3n que se detallan en el anejo del punto 8, relaci3n de las unidades de actuaci3n
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras N-301 y E-16.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es muy bajo, aunque los equipamientos b3sicos los tiene en el pueblo de El Albuji3n y en el n3cleo urbano de Cartagena que se encuentra cercano, los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 857 LA ALJORRA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de La Aljorra, en el noroeste del termino municipal. Cabecera de esta diputación. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo mediano destinado a la agricultura, a la ganadería o usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena. Cuenta con la actividad comercial propia de este tipo de núcleo más algunas industrias aisladas en las distintas carreteras que atraviesan o rodean el pueblo. También como núcleo más cercano de la industria de Sabc
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado y atravesado por las carreteras E-16 y MU - 602.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 859 SAN JOSE OBRERO</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Canteras, cercano al limite oeste del casco urbano de la ciudad de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera N-332.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 860 MOLINOS MARFAGONES</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de La Magdalena, cercano al oeste del casco urbano de la ciudad de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SBUE Denominación: Buenos Aires  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado y atravesado por la carretera N-332.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 862 TENTEGORRA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Canteras, cercano al límite oeste del casco urbano de la ciudad de Cartagena. Predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un pequeño núcleo usado como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena, con viviendas de gran parcela y gran superficie construida de rentas altas.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SCO2 Denominación: Cartagena Oeste 2  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado con el casco por la carretera de Tentegorra.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 863 LA VAGUADA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Canteras, cercano al límite oeste del casco urbano de la ciudad de Cartagena. Se entremezclan las viviendas unifamiliares con los bloques de vivienda colectiva de hasta cinco plantas de altura.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de una nueva zona residencial usada como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena, con rentas medias-altas.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado con el casco por la carretera E-22.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, dado que al ser una nueva zona residencial cuenta con colegio, zona comercial, etc. aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 864 LOMA DE CANTERAS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Canteras, cercano al límite oeste del casco urbano de la ciudad de Cartagena. Se trata de una zona residencial de viviendas unifamiliares aisladas y duplex adosados de hasta dos plantas de altura.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de una nueva zona residencial usada como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena, con rentas medias-altas.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SFM Denominación: Finca Medina  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado con el casco por la carretera E-22.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, pero en la cercana La Vaguada cuenta con colegio, zona comercial, etc. aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 865 CANTERAS</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Canteras, cercano al oeste del casco urbano de la ciudad de Cartagena. Se trata de un núcleo tradicional de viviendas unifamiliares.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de una nueva zona residencial usada como núcleo dormitorio de la ciudad de Cartagena, con rentas medias.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Sector: SCO1 Denominación: Cartagena Oeste 1  Y las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado con el casco por la carretera E-22.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio, cuenta con colegio, polideportivo, centro de salud. Aunque el núcleo urbano de Cartagena se encuentra muy cercano, donde los equipamientos son completos.





ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 867 EL MOJON</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Los Puertos de Santa Bárbara, en el extremo oeste del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Mediterráneo, donde predominan las viviendas unifamiliares en planta baja y la existencia también de conjuntos residenciales con bloque en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras E-22 y N-332 .
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo de Isla Plana tiene equipamientos medios y se encuentra cercano al Municipio de Mazarrón y a unos 30km del casco urbano de Cartagena, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 868 ISLA PLANA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Los Puertos de Santa Bárbara, en el extremo oeste del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Mediterráneo, donde predominan las viviendas unifamiliares.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras E-22 y N-332 .
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio y se encuentra cercano al Municipio de Mazarrón y a unos 30km del casco urbano de Cartagena, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 869 SAN GINES</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Perín, en el extremo oeste del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Mediterráneo, donde predominan las viviendas unifamiliares en planta baja y la existencia también de conjuntos residenciales con bloque en altura con zonas comunes destinadas a piscina y zonas verdes.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras E-16.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo de La Azohia tiene equipamientos medios y se encuentra cercano al Municipio de Mazarrón y a unos 30km del casco urbano de Cartagena, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 870 LA CHAPINETA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Perín, en el extremo oeste del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Mediterráneo, donde predominan las viviendas unifamiliares en planta baja.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño pequeño, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por las carreteras E-16.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es bajo, aunque el núcleo de La Azohia tiene equipamientos medios y se encuentra cercano al Municipio de Mazarrón y a unos 30km del casco urbano de Cartagena, donde los equipamientos son completos.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

<b>ZONA: 871 LA AZOHIA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	En la diputación de Perín, en el extremo oeste del termino municipal de Cartagena. Se encuentra este núcleo turístico a orillas del Mar Mediterráneo, donde predominan las viviendas unifamiliares.
<b>ECONOMÍA</b>	Se trata de un núcleo de tamaño mediano, destinado a segunda residencia con los comercios destinados a satisfacer las necesidades de esta población estacional.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Según se extrae de la Revisión del Plan General Municipal de Ordenación, la presente zona es urbana directa, con las siguientes excepciones:  Las unidades de actuación que se detallan en el anejo del punto 8, relación de las unidades de actuación
<b>COMUNICACIONES</b>	Se encuentra comunicado por la carretera E-16.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	El nivel de equipamientos es medio y se encuentra cercano al Municipio de Mazarrón y a unos 30km del casco urbano de Cartagena, donde los equipamientos son completos.



**2.1.1.3 ANÁLISIS POR ZONAS DE VALOR ACTUALES: URBANIZACIONES**

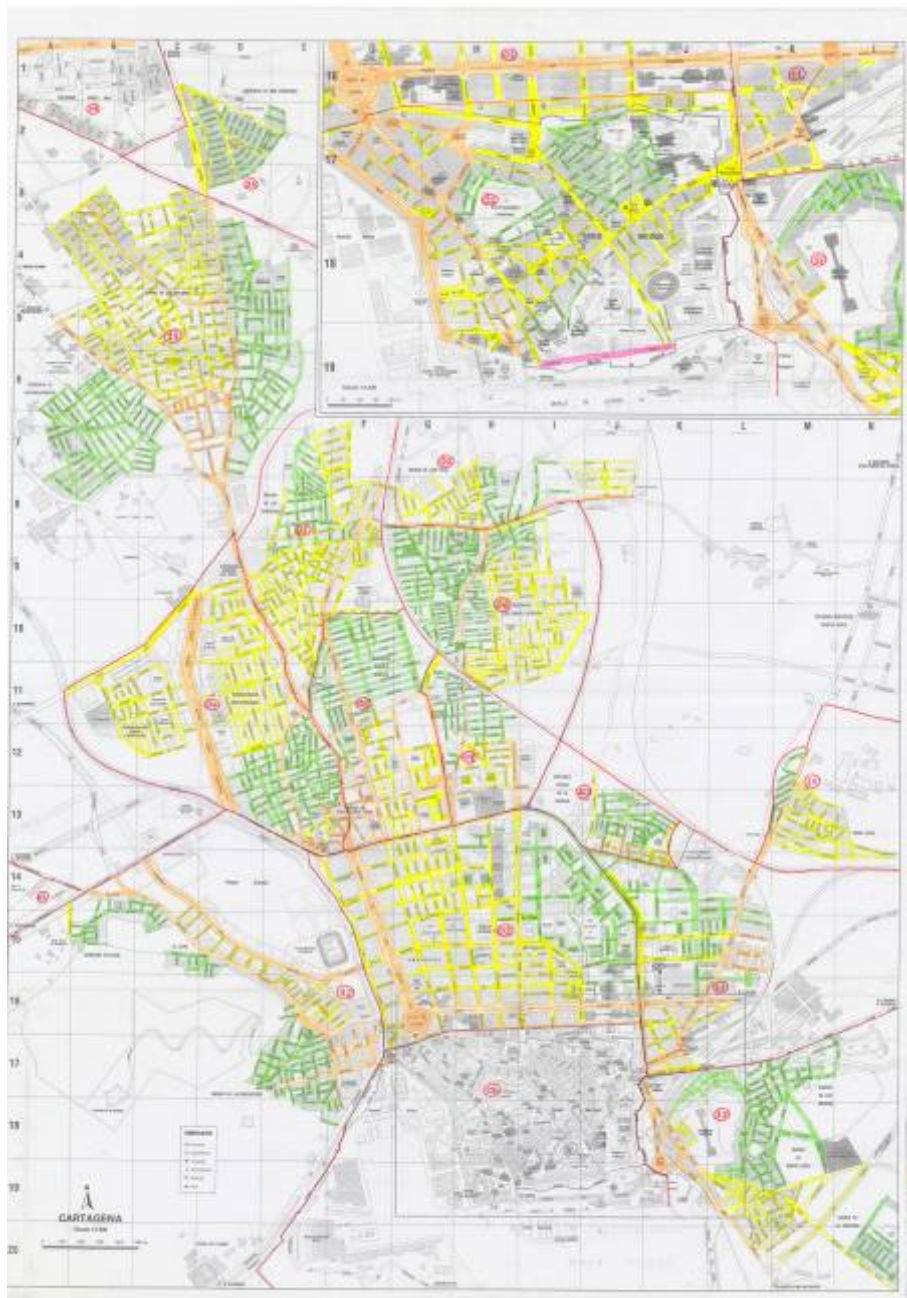
<b>ZONA: 828. LA MANGA CLUB - ATAMARÍA</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	La Manga Club está ubicada en el término municipal de Cartagena, entre las colinas del Mediterráneo y el Mar Menor. Se trata de un complejo pionero en nuestro país, ya que se comenzó a construir en 1971, se encuentra prácticamente consolidado y fue diseñado sobre una superficie de 560 hectáreas.
<b>ECONOMÍA</b>	La zona de valor, como todas las urbanizaciones de su ámbito y al ser la pionera, se caracteriza por poseer un carácter eminentemente residencial, albergando una población de renta muy alta.
<b>DESARROLLO</b>	Grado de consolidación y desarrollo muy elevado.
<b>COMUNICACIONES</b>	El acceso a la urbanización se produce desde de la vía rápida de La Manga y la carretera MU-314.
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Ofrece a sus clientes un hotel de cinco estrellas y apartamentos de lujo, con más de 450 hectáreas dedicadas a equipamientos deportivos, entre los que destacan tres campos de golf de 18 hoyos, 28 pistas de tenis y 8 campos de fútbol. Dos centros comerciales.



### 2.1.2 PROPUESTAS DE MODIFICACIONES / NUEVAS ZONAS DE VALOR

Tras el estudio realizado y en base a los datos obtenidos se realizan a continuación una serie de observaciones respecto a la zonificación actual.

\*Nueva Zonificación del casco urbano, que actualmente cuentan con 5 categorías, en solo 3 categorías según plano que se adjunta.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

En cuanto a los suelos urbanizables sectorizados aprobados en el Plan General, en Planes Parciales o remitidos a futuros planeamientos, en la siguiente tabla se indica la zona a la que deben ser adscritos o si es necesaria la recuperación o creación de una nueva zona.

SECTOR	DENOMINACION	FASE	ZONA	NOMBRE	OBSERV.
SCP2	Cabo de Palos 2	Ordenado en PG	831	Cabo de Palos	
SRA	Rambla	Ordenado en PG	03	Rambla	Recuperar
SRO1	Roche 1	Ordenado en PG	822	Los Roches	
SSG1	San Gines 1	Ordenado en PG		Novo Carthago	Crear
SUR1	Los Urrutias 1	Ordenado en PG	842	Los Urrutias	
SBL2	Los Belones 2	Ordenado en PP	829	Los Belones	
SBUE	Buenos Aires	Ordenado en PP		Buenos Aires	Crear o 860
SCC11	Cartagena Centro 1.1	Ordenado en PP		CC 1.1	Crear o 08
SCO51	Cartagena Oeste 5.1	Ordenado en PP		CO 5.1	Crear o 61
SFM	Finca Medina	Ordenado en PP	864	Loma Canteras	
SHN	Hondón	Ordenado en PP		Hondón	Crear o 11
SLD1N	Los Dolores 1 Norte	Ordenado en PP	13	Los Dolores	
SVI	El Vivero	Ordenado en PP	833	El Vivero	
SBP1	Barrio Peral 1	Fut. planeamiento	07	San Félix	
SCC12	Cartagena Centro 1.2	Fut. planeamiento		CC 1.2	Crear o 09
SCO1	Cartagena Oeste 1	Fut. planeamiento	865	Canteras	
SCO2	Cartagena Oeste 2	Fut. planeamiento	862	Tentegorra	
SCO52	Cartagena Oeste 5.2	Fut. planeamiento		CO 5.2	Crear o 61
SCO6	Cartagena Oeste 6	Fut. planeamiento	12	La concepción	
SEA1	El Albuñón 1	Fut. planeamiento	855	El Albuñón	
SLD1S	Los Dolores 1 Sur	Fut. planeamiento	13	Los Dolores	
SLD4	Los Dolores 4	Fut. planeamiento	13	Los Dolores	
SLMC	Loma Mar de Cristal	Fut. planeamiento	837	Mar de Cristal	
SPR1	La Princesa 1	Fut. planeamiento	828	La Manga Club	
SVA1	Vista Alegre 1	Fut. planeamiento	819	Vista Alegre	



## 2.2- USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL

Tradicionalmente la actividad económica predominante en Cartagena correspondía a la industria manufacturera que sigue siendo de los sectores de actividad más importantes: industria química, el sector naval, la industria de la alimentación, bebidas y tabaco y el comercio.

La crisis de los años noventa, la reconversión industrial y la regulación de empleo supusieron la pérdida de miles de puestos de trabajo y la caída de su potencial económico, que fue recuperando progresivamente a finales de la década.

En la actualidad la dependencia económica de la antigua Bazán (ahora Navantia), del sector de fertilizantes y de las factorías químicas, antaño de carácter público, ya es historia en la comarca de Cartagena. El Valle de Escombreras es hoy día un nido de grandes compañías, con Repsol a la cabeza, donde apenas queda suelo industrial. Es la locomotora de esta mejoría económica, que sitúa el desempleo en niveles de los años ochenta. En esta reducción del paro ha contribuido General Electric, que de forma indirecta ha impulsado la creación de entre 2.500 y 3.000 puestos de trabajo en las distintas empresas auxiliares que le trabajan. La falta de suelo en el Valle de Escombreras ha motivado la puesta en marcha del polígono industrial de Los Camachos.

Con todo, uno de los principales impulsores del empleo en la comarca es el polígono industrial de Cabezo Beaza, hervidero del tejido empresarial autóctono, que vive sin esperar que las grandes compañías les den un trozo de pastel. En él se instalaron 500 empresas en los últimos años, aunque debido a la crisis han cerrado gran cantidad de ellas.

La apertura de El Corte Inglés o el anuncio de la ampliación de la refinería de petróleo (inaugurada el 25 de junio de 1950 en el Valle de Escombreras, siendo la primera en su género en España; que sufrió un importante incendio que duró diez días, y que ha pasado por diversas vicisitudes), que desde el año 2012 ha duplicado su producción (de 100.000 barriles diarios a 220.000), son síntomas del tejido industrial de la ciudad.

La reserva de suelo industrial es otro punto destacado de la revisión del plan general de ordenación, ya que pasará de 28 a 38,5 millones de metros cuadrados, es decir un 36% más que en el plan anterior. Además se crea un gran pasillo de suelo para empresas que unirá el polígono de Cabezo Beaza con el de Los Camachos, aportando 9 millones de metros más de suelo.

En esta línea, las diputaciones de El Albujón, La Palma y La Aljorra dispondrán también de bolsas de suelo destinadas para la consolidación y ampliación de sus polígonos industriales. En cuanto al Valle de Escombreras, con este plan amplía en 2 millones de metros cuadrados su superficie industrial

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME CARTAGENA 2012

TABLA NUMERACIÓN Y DENOMINACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE USO INDUSTRIAL

ZONAS	DENOMINACIÓN
350	INDUSTRIAL CABEZO BEAZA
351	INDUSTRIAL CABEZO BEAZA 3ª FASE
352	INDUSTRIAL GEMSA
353	INDUSTRIAL DE LA PALMA
354	PARQUE INDUSTRIAL LOS CAMACHOS
355	ZONA INDUSTRIAL VALLE DE ESCOMBRERAS
356	EN SUELO URBANO/VIAL COMUNICACIÓN
357	RESTO DE MUNICIPIO

MAPA DE UBICACIÓN DE LOS POLÍGONOS DE USO INDUSTRIAL



A continuación se realiza una descripción de los polígonos mencionados:

2.2.1 ANÁLISIS POR ZONAS DE VALOR ACTUALES

ZONA PMM-

350 – INDUSTRIAL CABEZO BEAZA

**Polígono Industrial Cabezo Beaza**  
Carretera N-301 (Autovía Madrid-Cartagena) - Cartagena



Estado actual: Urbanizado  
Entidad promotora: SEPEs. Entidad Pública Empresarial de Suelo

Plano de situación a escala 1/100.000



**Legenda**

- Polígono desortio
- Suelo Industrial
- Municipio
- Ferrocarril
- Autovía
- Carreteras

Situación en la Región



Vista aérea



El Polígono Industrial Cabezo Beaza inicia su actividad en 1989, es de promoción pública (SEPEs). Se encuentra ubicado a menos de 5 km. de la ciudad de Cartagena, con conexión directa con la autovía N-301 (Madrid-Cartagena) y N-332 (Cartagena-Alicante). Esta comarca presenta una estructura y desarrollo industrial que destaca por sus empresas vinculadas al sector petroquímico, naval y eléctrico, aunque a día de hoy existen tanto grandes como pequeñas empresas dedicadas a todo tipo de actividad. El desarrollo industrial de la comarca no está basado tanto en la potencialidad de sus recursos como en la importancia de intereses político-económicos para la localización de las grandes empresas asentadas en la zona. En el año 2007, se inaugura el Centro Comercial Parque Mediterráneo.

Área total del parque o zona (Ha): 119,94

Área total urbanizada (m<sup>2</sup>): 1.199.369

m<sup>2</sup> Industriales: 796.306

m<sup>2</sup> Zonas verdes: 171.794

m<sup>2</sup> Equipamientos: 54.745

m<sup>2</sup> Comercial: 16.075

m<sup>2</sup> Viales: 157.464

Edificabilidad global (%): 80

**Tipos de parcela**

**Gran parcela**

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 5.000

Ocupación (%): 50

Edificabilidad: 0,50 m2/m2

**Mediana parcela**

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 3.000

Ocupación (%): 50

Edificabilidad: 0,60 m2/m2

**Pequeña parcela**

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 1.000

Ocupación (%): 70

**Acceso y comunicaciones**

Conexión con la N-301 (Murcia-Cartagena), proximidad a nudo de la A-37 (Cartagena-Alicante), cercanía a la ciudad de Cartagena.

**Servicios internos**

- Banco(s)
- Campos de fútbol
- Centro comercial
- Correos
- Edificio de oficinas
- Ferretería
- Gasolinera
- Hotel
- Lavadero
- Parque de bomberos
- Recogida selectiva de residuos
- Restaurante
- Servicio de mantenimiento del polígono
- Taller de coches y camiones
- Vigilancia
- Vivero de empresas
- [ Otros ]

**Infraestructuras**

- Agua**
- Disponibilidad: SI
- Compañía suministradora: Aquagest Levante
- Aguas residuales**
- Disponibilidad de depuradora: SI
- Distancia a la depuradora más próxima (km): 1
- Electricidad**
- Disponibilidad: SI
- Compañía suministradora: Iberdrola

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

Edificabilidad: 0,75 m2/m2

## Parcela Nido

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 500  
Ocupación (%): 80  
Edificabilidad: 0,90 m2/m2  
Suelo disponible (m<sup>2</sup>): en alquiler y venta  
Suelo vendido (m<sup>2</sup>): 612.381

## Residuos sólidos

Planta de residuos sólidos inertes más próxima: 15 km  
Planta de residuos sólidos peligrosos más próxima: 10 km

## Telecomunicaciones

Disponibilidad de telefonía: SI  
Compañía suministradora: Telefónica y Ono  
Disponibilidad de fibra óptica o banda ancha: SI

Parcelario



Actualmente hay oferta de suelo industrial y comercial

## Leyenda

- Urbanizado
- Zona de equipamientos
- Zona verde
- Esoybrera
- Autovía
- Otras carreteras

## Distancias

Aeropuerto Internacional Alicante: 75 km  
Aeropuerto San Javier: 30 km  
Autopista / Autovía más próxima: 0 km  
Localidad más próxima (Cartagena): 1 km  
Madrid: 450 km  
Murcia: 50 km  
Puerto de Cartagena: 1 km

## Datos de contacto

Contacto: Juana Mira Verde  
Cargo: Coordinadora  
Entidad: Asociación de Empresarios  
Dirección: P.I. Cabezo Beaza  
Avda. Luxemburgo Par E-G2 -30353-  
Cartagena  
Teléfono: 968 503 210  
Fax: 968 503 210  
Email: policar@ono.com /  
policar@cartagena.es  
Web: <http://www.cabezobeaza.com/>

Contacto: M<sup>a</sup> Dolores Gonzalez Vélez  
Cargo: Coordinadora  
Entidad: Entidad de Conservación y  
Mantenimiento 2ª Fase  
Dirección: P.I. Cabezo Beaza  
Avda. Luxemburgo Par E-G2 -30353-  
Cartagena  
Teléfono: 968 120 573  
Fax: 968 120 573  
Email: [ecpisegundafase@cartagena.es](mailto:ecpisegundafase@cartagena.es)

**NOTA IMPORTANTE:** Los datos de esta ficha son orientativos y sujetos a continuas actualizaciones. Para tener seguridad sobre ellos contacte con el 968 362 802 (Área de Suelo Industrial)

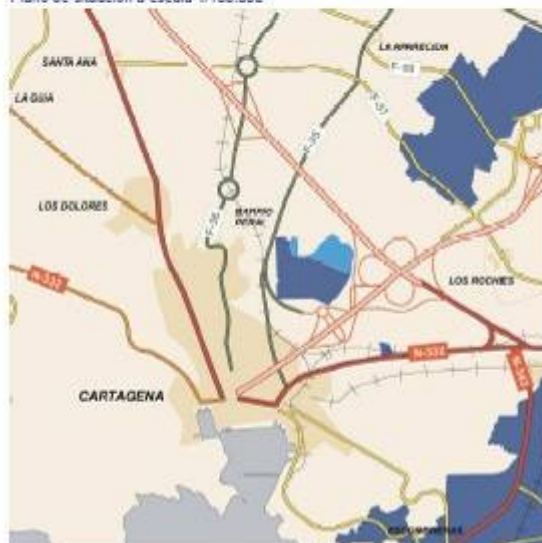
Suelo Industrial de la Región de Murcia. Revisión actualizada, febrero de 2009 • © Instituto de Fomento de la Región de Murcia

**Polígono Industrial Cabezo Beaza 3ª fase**  
 Carretera N-301 (Autovía Madrid-Cartagena) - Cartagena



Estado actual: Urbanizado  
 Entidad promotora: SICAD, S.L.

Piano de situación a escala 1/100.000



Situación en la Región



Vista no disponible

La Tercera Fase del Polígono Industrial Cabezo Beaza, es de promoción privada. Se encuentra ubicado a menos de 5 km. de la ciudad de Cartagena, con conexión directa con la autovía N-301 (Madrid-Cartagena) y N-302 (Cartagena-Alicante). Esta comarca presenta una estructura y desarrollo industrial que destaca por sus empresas vinculadas al sector petroquímico, naval y eléctrico, aunque a día de hoy existen tanto grandes como pequeñas empresas dedicadas a todo tipo de actividad. El desarrollo industrial de la comarca no está basado tanto en la potencialidad de sus recursos como en la importancia de intereses político-económicos para la localización de las grandes empresas asentadas en la zona. En el año 2007, se inaugura el Centro Comercial Parque Mediterráneo.

Área total del parque o zona (Ha): 46,15  
 Suelo disponible (m<sup>2</sup>): 30.000  
 Precio medio suelo (euros/m<sup>2</sup>): En revisión

**Acceso y comunicaciones**

Conexión con la N-301 (Madrid-Cartagena), proximidad a nudo de la A-37 (Cartagena-Alicante), cercanía a la ciudad de Cartagena.

**Servicios internos**

- Aparcamiento de coches y/o camiones
- Banco(s)
- Campos de fútbol
- Centro comercial
- Correos
- Edificio de oficinas
- Ferretería
- Gasolinera
- Hotel
- Lavadero
- Recogida selectiva de residuos
- Restaurante
- Servicio de mantenimiento del polígono
- Servicio de neumáticos
- Taller de coches y camiones
- Vigilancia
- Vivero de empresas
- [ Otros ]

**Infraestructuras**

- Agua**  
 Disponibilidad: Si  
 Compañía suministradora: Aquagest Levante
- Aguas residuales**  
 Disponibilidad de depuradora: Si  
 Distancia a la depuradora más próxima (km): 1  
 Sistema separativo de pluviales o residuales: Si
- Electricidad**  
 Disponibilidad: Si  
 Compañía suministradora: Iberdrola
- Residuos sólidos**  
 Planta de residuos sólidos inertes más próxima: 15 km  
 Planta de residuos sólidos peligrosos más próxima: 10 km
- Telecomunicaciones**  
 Disponibilidad de telefonía: Si  
 Compañía suministradora: Telefónica y Ono  
 Disponibilidad de fibra óptica o banda ancha: Si

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

Parcelario



Actualmente hay oferta de suelo industrial y comercial

## Leyenda

- Urbanizado
- Zona de equipamientos
- Zona verde
- Esoombrera
- Autovía
- Otras carreteras

## Distancias

Aeropuerto Internacional Alicante: 75 km  
Aeropuerto San Javier: 25 km  
Autopista / Autovía más próxima: 0 km  
Localidad más próxima (Cartagena): 3,5 km  
Madrid: 450 km  
Murcia: 45 km  
Puerto de Cartagena: 7 km

## Datos de contacto

Contacto: José Luis Sánchez  
Cargo: Gerente  
Entidad: SICAD, S.L. (Parque mediterráneo)  
Dirección: Paseo Alfonso XIII, 17, bajo  
30201-Cartagena  
Teléfono: 968 320 828  
Fax: 968 320 618

Contacto: M<sup>a</sup> Dolores Gonzalez Vélez  
Cargo: Coordinadora  
Entidad: Entidad de Conservación y  
Mantenimiento 2<sup>a</sup> Fase  
Dirección: P.I. Cabezo Beaza - Avda.  
Luxemburgo Par E-G2  
30353-Cartagena  
Teléfono: 968 120 573  
Fax: 968 120 573

**NOTA IMPORTANTE:** Los datos de esta ficha son orientativos y sujetos a continuas actualizaciones. Para tener seguridad sobre ellos contacte con el 968 362 802 (Área de Suelo Industrial)

Suelo Industrial de la Región de Murcia. Revisión actualizada, febrero de 2009 • © Instituto de Fomento de la Región de Murcia

**Polígono Industrial Gemsa**  
Carretera de La Unión, km 3,2 - Cartagena

Estado actual: Urbanizado  
Entidad promotora: Gemsa



Plano de situación a escala 1/100.000



**Leyenda**

- Polígono desortio
- Suelo Industrial
- Municipio
- Ferrocarril
- Autovía
- Carreteras
- 

Situación en la Región



Vista aérea

Vista no disponible

Esta comarca presenta una estructura y desarrollo Industrial sustancialmente diferente al del resto del territorio de la Región de Murcia. Se trata de empresas de grandes dimensiones vinculadas al sector petroquímico, naval y eléctrico. El desarrollo Industrial de la comarca no está basado tanto en la potencialidad de sus recursos como en la importancia de intereses político-económicos para la localización de las grandes empresas asentadas en la zona.

Área total del parque o zona (Ha): 4,99

Área total urbanizada (m<sup>2</sup>): 49.974

m<sup>2</sup> Industriales: 32.706

m<sup>2</sup> Viales: 17.268

Edificabilidad global (%): 50

**Tipos de parcela**

**Mínima**

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 360

Ocupación (%): 0,65

Altura máxima (m): 7

Edificabilidad: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Máxima**

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 2.906

Ocupación (%): 0,80

Altura máxima (m): 7

Edificabilidad: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Acceso y comunicaciones**

Conexión directa con la N-332 y proximidad a la N-301 (Madrid-Cartagena).

**Servicios internos**

- Aparcamiento de coches y/o camiones
- Gasolinera
- Restaurante
- Vigilancia

**Infraestructuras**

**Agua**

Disponibilidad: SI

Capacidad de caudal actual en la zona (m<sup>3</sup>/s): Según norma

Ayto. de Cartagena

Compañía suministradora: Aquagest Levante

**Electricidad**

Disponibilidad: SI

Compañía suministradora: Iberdrola

Potencia media o alta: Según instalación

**Gas natural**

Distancia al gasoducto más próximo (km): 2

Compañía suministradora: Gas Natural

**Residuos sólidos**

Planta de residuos sólidos inertes más próxima: Ayto. de Cartagena

Planta de residuos sólidos peligrosos más próxima:

Trademed, a 4 km

**Telecomunicaciones**

Disponibilidad de telefonía: SI

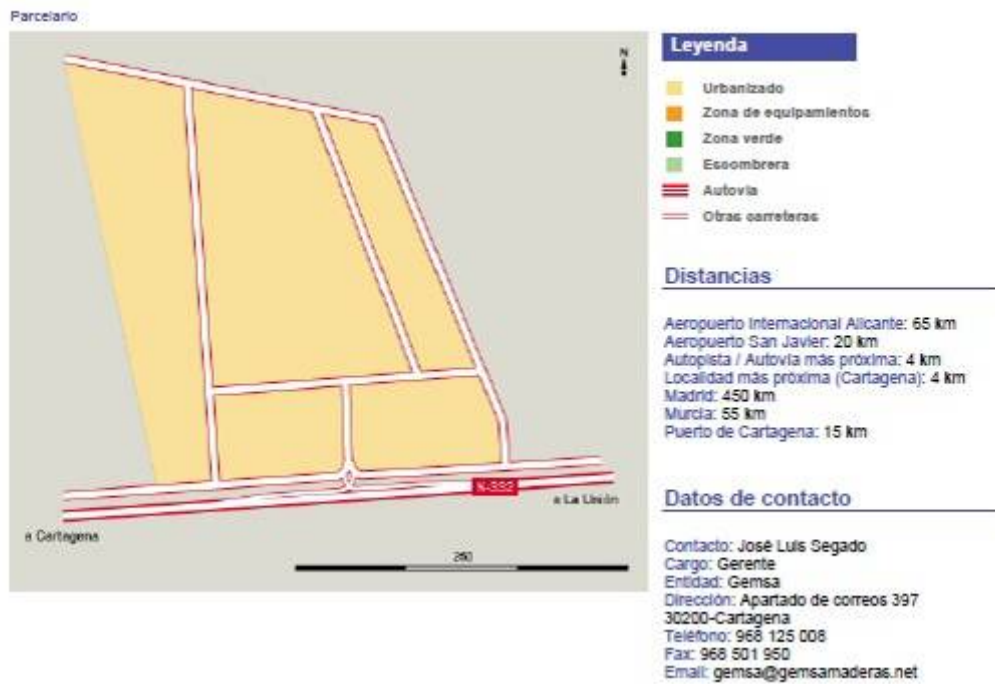
Compañía suministradora: Telefónica

Disponibilidad de fibra óptica o banda ancha: SI

**Otras**

Jardinería y domótica

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012



**NOTA IMPORTANTE:** Los datos de esta ficha son orientativos y sujetos a continuas actualizaciones. Para tener seguridad sobre ellos contacte con el 968 362 802 (Área de Suelo Industrial)

Suelo Industrial de la Región de Murcia. Revisión actualizada, febrero de 2009 • © Instituto de Fomento de la Región de Murcia



**Polígono Industrial de La Palma**  
 Carretera MU-311 - La Palma (Cartagena)








Estado actual: Urbanizado  
 Entidad promotora: Junta de Compensación Polígono Industrial La Palma



Plano de situación a escala 1/100.000



**Legenda**

-  Polígono descrito
-  Suelo Industrial
-  Municipio
-  Ferrocarril
-  Autovía
-  Carreteras
- 

Situación en la Región



Vista aérea



Cartagena es uno de los municipios industriales más importantes de la Región de Murcia, donde la actividad se centra en los sectores de material de transporte, industrias del refino, sectores químicos y transformados metálicos del sector naval, y en el cual se encuentran varias de las empresas más grandes que acoge Murcia. La existencia del know how técnico-científico más importante de la Región de Murcia, por la presencia de las grandes empresas, constituye una base fundamental en el progreso innovador de la misma.

Área total del parque o zona (Ha): 32,50  
 Área total urbanizada (m<sup>2</sup>): 325.000  
 m<sup>2</sup> Industriales: 162.500  
 m<sup>2</sup> Zonas verdes: 32.696  
 m<sup>2</sup> Equipamientos: 9.756  
 m<sup>2</sup> Comercial: 4.405  
 m<sup>2</sup> Viales: 107.644  
 m<sup>2</sup> Otros: 8.000

Edificabilidad global (%): 50

**Tipos de parcela**

**Parcela Nido**

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 500  
 Ocupación (%): 80  
 Altura máxima (m): 8  
 Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Pequeña Parcela**

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 1.000  
 Ocupación (%): 80  
 Altura máxima (m): 8  
 Edificabilidad: 0,80 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

**Acceso y comunicaciones**

Carretera conectada con la A-37 (Alicante-Cartagena) y la N-301 (Madrid-Cartagena).

**Infraestructuras**

**Agua**

Disponibilidad: SI

**Electricidad**

Disponibilidad: SI

**Telecomunicaciones**

Disponibilidad de telefonía: SI

Compañía suministradora: Telefonica

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

Parcelario



## Leyenda

- Urbanizado
- Zona de equipamientos
- Zona verde
- Ecoombreira
- Autovía
- Otras carreteras

## Distancias

Aeropuerto Internacional Alicante: 50 km  
Aeropuerto San Javier: 25 km  
Autopista / Autovía más próxima: 5 km  
Localidad más próxima (La Palma): 1 km  
Madrid: 450 km  
Murcia: 35 km  
Puerto de Cartagena: 20 km

## Datos de contacto

Contacto: Juana Mayordomo Martínez  
Cargo: Coordinadora Polígono  
Entidad: Entidad de Conservación y  
Mantenimiento  
Dirección: Calle Real nº 34 1ªA  
30201 Cartagena  
Teléfono: 968 522 442  
Fax: 968 120 161  
Email: econspalma@hotmail.com

**NOTA IMPORTANTE:** Los datos de esta ficha son orientativos y sujetos a continuas actualizaciones. Para tener seguridad sobre ellos contacte con el 968 362 802 (Área de Suelo Industrial)

Suelo Industrial de la Región de Murcia. Revisión actualizada, febrero de 2009 • © Instituto de Fomento de la Región de Murcia

**Parque Industrial Los Camachos**  
 Autovía CT-32 (Salida Los Camachos) - Cartagena



Estado actual: Urbanizado, en proceso de ampliación  
 Entidad promotora: SEPEs. Entidad Pública Empresarial de Suelo

Plano de situación a escala 1/100.000



**Leyenda**

- Polígono desortfo
- Suelo Industrial
- Municipio
- Ferrocarril
- Autovía
- Carreteras
- 

Situación en la Región



Vista aérea



El Parque Industrial de Los Camachos es un enclave estratégicamente situado cerca del Mar Menor, que cuenta con una superficie de 610 Ha. Convirtiéndose en la mayor bolsa de suelo industrial de la Región de Murcia, y de las principales del Arco Mediterráneo, y que ha permitido a la Región competir como alternativa de localización de grandes proyectos empresariales. El desarrollo y comercialización de esta gran actuación industrial, tiene sin duda un gran impacto social y económico en las comarcas de Cartagena y del Mar Menor, resuelve las carencias que estas comarcas tienen actualmente en suelo para la actividad económica e industrial, y contribuirá de forma muy positiva al desarrollo ordenado de unos territorios en los que las actividades industriales compiten con fuerza con los usos residenciales, agrícolas y turísticos. De las 610 Ha. que tiene el Parque Industrial Los Camachos, se ha puesto en marcha Camachos Sur con 261 Ha. Dicha actuación se está desarrollando en tres etapas: Etapa 1: 101 Ha. Para actividades Económicas 62 Ha. Etapa 2: 50 Ha. Para actividades Económicas 35 Ha. Etapa 3: 110 Ha. Para actividades Económicas 36 Ha.

Área total del parque o zona (Ha): 261,20  
 Área total urbanizada (m<sup>2</sup>): 1.010.436  
 m<sup>2</sup> Industriales: 556.252  
 m<sup>2</sup> Zonas verdes: 52.551  
 m<sup>2</sup> Equipamientos: 56.363  
 m<sup>2</sup> Comercial: 56.751  
 m<sup>2</sup> Viales: 276.005  
 m<sup>2</sup> Otros: 12.514  
 Edificabilidad global (%): 49

**Tipos de parcela**

**Industria Nido**

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 250/1000  
 Ocupación (%): 100  
 Edificabilidad: 1,25 m2/m2

**Acceso y comunicaciones**

Conexión directa con la AP-7 (Cartagena-Alicante), con el nuevo tramo de la AP-7 (Cartagena-Vera) y A-30 (Madrid-Cartagena).

**Servicios internos**

Recogida selectiva de residuos  
 Servicio de mantenimiento del polígono  
 Vigilancia

**Infraestructuras**

**Agua**

Disponibilidad: SI  
 Compañía suministradora: Aquagest

**Aguas residuales**

Disponibilidad de depuradora: SI

**Electricidad**

Disponibilidad: SI  
 Compañía suministradora: Iberdrola

**Telecomunicaciones**

Disponibilidad de telefonía: SI  
 Compañía suministradora: Telefónica

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

## Industria Ligera

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 1001/2500  
Ocupación (%): 85  
Edificabilidad: 0,90 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## Industria Media

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): 2501/5000  
Ocupación (%): 70  
Edificabilidad: 0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## Gran Industria

Parcela mínima (m<sup>2</sup>): > 5001  
Ocupación (%): 50  
Edificabilidad: 0,60 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>  
Suelo disponible (m<sup>2</sup>): 85000 (parcelas de 2000-14000 m<sup>2</sup>)  
Suelo vendido (m<sup>2</sup>): 471.252  
Precio medio suelo (euros/m<sup>2</sup>): En revision

Parcelario



## Leyenda

- Urbanizado
- Zona de equipamientos
- Zona verde
- Esoombrera
- Autovia
- Otras carreteras

## Distancias

Aeropuerto Internacional Alicante: 95 km  
Aeropuerto San Javier: 20 km  
Autopista / Autovia más próxima: 0 km  
Localidad más próxima (La Unión): 4 km  
Madrid: 440 km  
Murcia: 60 km  
Puerto de Cartagena: 10 km

## Datos de contacto

Contacto: Julia Ros Aguilera  
Entidad: Instituto de Fomento de la Región de Murcia  
Dirección: Avda. de la Fama, 3  
30003-Murcia  
Teléfono: 968 368075 / 968 362802  
Fax: 968 362840  
Email: [julia.ros@info.carm.es](mailto:julia.ros@info.carm.es)  
Web: <http://www.sueloindustrial-murcia.com>

*Actualmente hay oferta de suelo industrial y comercial*

**NOTA IMPORTANTE:** Los datos de esta ficha son orientativos y sujetos a continuas actualizaciones. Para tener seguridad sobre ellos contacte con el 968 362 802 (Área de Suelo Industrial)

Suelo Industrial de la Región de Murcia. Revisión actualizada, febrero de 2009 • © Instituto de Fomento de la Región de Murcia

**Zona Industrial Valle de Escombreras**  
 Carretera N-343 - Cartagena

Estado actual: Urbanizado



Plano de situación a escala 1/100.000



**Leyenda**

- Polígono desértico
- Suelo Industrial
- Municipio
- Ferrocarril
- Autovía
- Carreteras
- 

Situación en la Región



Vista aérea



El Valle de Escombreras, al este de Cartagena, constituye el núcleo industrial químico-energético más importante de la Región de Murcia y uno de los más importantes de España. Este enclave privilegiado goza, además, de la proximidad del mar, por lo que el transporte de mercancías se puede realizar, bien por carretera, ferrocarril, o bien utilizando los servicios, infraestructuras y líneas marítimas que desde el Puerto de Cartagena parten a todos los rincones del mundo. El incremento de tráfico marítimo de mercancías lleva a la Autoridad Portuaria de Cartagena a realizar un ambicioso e importante proyecto para la mejora y adecuación de la dársena de Escombreras, generando una nueva plataforma de 64 Has. En el Valle de Escombreras se ubican importantes empresas y multinacionales, entre otras: REPSOL, dedicada principalmente al refino de petróleo; LÁMINAS ASFÁLTICAS DEL MEDITERRÁNEO, producción de derivados del petróleo; ECOCARBURANTES, que se dedica a la fabricación de bioetanol; FERTIBERIA, compañía del sector de fertilizantes; TERLIQ, realiza el tráfico de fenol y acetona para General Electric; SARAS ENERGÍA que, bajo el nombre de Cartago Terminal de Hidrocarburos, se dedica al almacenamiento y distribución de hidrocarburos; QUÍMICA DEL ESTRONCIO, fabricación de carbonato de estroncio; AEMEDSA (Aceites Especiales del Mediterráneo, S.A.) estudia, desarrolla, fabrica y comercializa derivados del petróleo no energéticos; ENAGAS, almacenamiento y distribución de gas natural licuado; CLH, que se dedica a la distribución de carburantes, y TRADEMED, al tratamiento y depósito de residuos industriales. El Valle de Escombreras contará próximamente con cuatro centrales eléctricas de ciclo combinado (producción de electricidad a través del gas natural) que construirán las empresas AES, Iberdrola, Gas Natural y Ogden Energy West. Estas cuatro plantas tendrán un total de 3.600 megavatios de potencia.

Área total del parque o zona (Ha): 800

**Aceso y comunicaciones**

Conexión directa con la N-343 (próximo desdoblamiento de la carretera), proximidad a las autovías A-37 (Cartagena-Alicante) y N-301 (Cartagena-Madrid). Cercanía al Puerto de Cartagena con la disponibilidad de servicios, infraestructuras y líneas marítimas.

**Infraestructuras**

- Agua**  
Disponibilidad: SI
- Aguas residuales**  
Disponibilidad de depuradora: SI
- Electricidad**  
Disponibilidad: SI
- Gas natural**  
Disponibilidad: SI
- Residuos sólidos**  
Planta de residuos sólidos inertes más próxima: SI - 10 km  
Planta de residuos sólidos peligrosos más próxima: SI - 1 km
- Telecomunicaciones**  
Disponibilidad de telefonía: SI  
Compañía suministradora: Telefónica
- Otras**  
Aduana - Instalaciones Portuarias - Ferrocarril

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

Parcelario



## Leyenda

- Urbanizado
- Zona de equipamientos
- Zona verde
- Escombrera
- Autovía
- Otras carreteras

## Distancias

Aeropuerto Internacional Alicante: 95 km  
 Aeropuerto San Javier: 35 km  
 Autopista / Autovía más próxima: 10 km  
 Localidad más próxima (Cartagena): 8 km  
 Madrid: 450 km  
 Murcia: 60 km  
 Puerto de Cartagena: 4 km

## Datos de contacto

Contacto: Área de Captación de Inversiones  
 Entidad: Instituto de Fomento de la Región de Murcia  
 Dirección: Avda. de La Fama, 3  
 30003-Murcia  
 Teléfono: 968 366 843  
 Fax: 968 362 822  
 Email: [inv.murcia@info.carm.es](mailto:inv.murcia@info.carm.es)  
 Web: <http://www.investinmurcia.com>

Contacto: Departamento Comercial  
 Entidad: Autoridad Portuaria de Cartagena  
 Dirección: Plaza Héroes de Cavite  
 30201-Cartagena  
 Teléfono: 968 325 800  
 Fax: 968 325 815  
 Email: [cartagena@apc.es](mailto:cartagena@apc.es)  
 Web: <http://www.apc.es>

El Puerto de Cartagena está constituido por dos dársenas: la Dársena de Cartagena y la Dársena de Escombreras, separadas e independientes. La distancia entre ambas es de 1,5 millas por mar y 5 km por carretera.

**Dársena de Cartagena:**

- Puerto Deportivo
- Muelle Alfonso XII
- Dársena Pesquera
- Terminal contenedores-Muelle de Sta. Lucía (ISO 9002)
- Terminal mercancía general-Muelle de S. Pedro

**Dársena de Escombreras:**

- Terminal Graneles Sólidos (ISO 9002)
- Muelle Príncipe Felipe
- Muelle Príncipe Felipe Oeste
- Muelle Isaac Peral

**Terminal Líquidos Inflamables**

- Muelle Príncipe Felipe Norte
- Dique-Muelle Bastarache
- Muelle Maese
- Pantalán
- Espigón
- Atraque sureste

**NOTA IMPORTANTE:** Los datos de esta ficha son orientativos y sujetos a continuas actualizaciones. Para tener seguridad sobre ellos contacte con el 968 362 802 (Área de Suelo Industrial)

Suelo Industrial de la Región de Murcia. Revisión actualizada, febrero de 2009 • © Instituto de Fomento de la Región de Murcia

**2.2.2 PROPUESTAS DE MODIFICACIONES/NUEVAS ZONAS DE VALOR.**

No se prevé la modificación ni creación de nuevas zonas de valor industrial

2.3 USO OFICINAS. ANÁLISIS GENERAL





### 2.3.1 ANÁLISIS POR ZONAS DE VALOR ACTUALES

Este es un uso con un muy reducido mercado de inmuebles, ya que la mayoría de negocios se instalan en plantas bajas y este grupo ya estaría comprendido dentro del uso comercial (locales comerciales) el resto de oficinas suelen estar implantadas en edificios de viviendas y por tanto su valoración va unida o es muy similar a la de una vivienda en su misma situación.

No existen edificios exclusivos de oficinas que sean de especial mención salvo el edificio Gran Hotel en las confluencias de las calles Jara y del Aire y algunos de reciente construcción en el Polígono Industrial Cabezo Beaza, en los que el volumen de ventas y el nivel de ocupación es muy bajo, lo que ha llevado a solicitar licencia para transformar uno de ellos en un aparthotel.

Por lo que podemos afirmar que la crisis ha afectado al uso de oficinas bajando los precios de venta, y los de alquiler aumentando las oficinas vacías y los plazos de venta.

## 2.4 USO COMERCIAL. ANÁLISIS GENERAL

En el uso comercial cabría destacar sobre todo el estancamiento que se ha producido en la transmisión de locales comerciales, lo que dificulta sobre manera el estudio de las zonas o calles de valoración, dado que el estudio de calles comerciales fue de reciente modificación y que el mercado se encuentra paralizado en principio no se observa que sea necesario la modificación de las zonas de valoración. Existen dos grandes centros comerciales Centro comercial Mandarache y Centro Comercial Espacio Mediterráneo.

En el primero de ellos después de una época de parón y prácticamente abandono, parece que se está intentando producir un relanzamiento con la implantación de un Economato que haga foco de atracción.

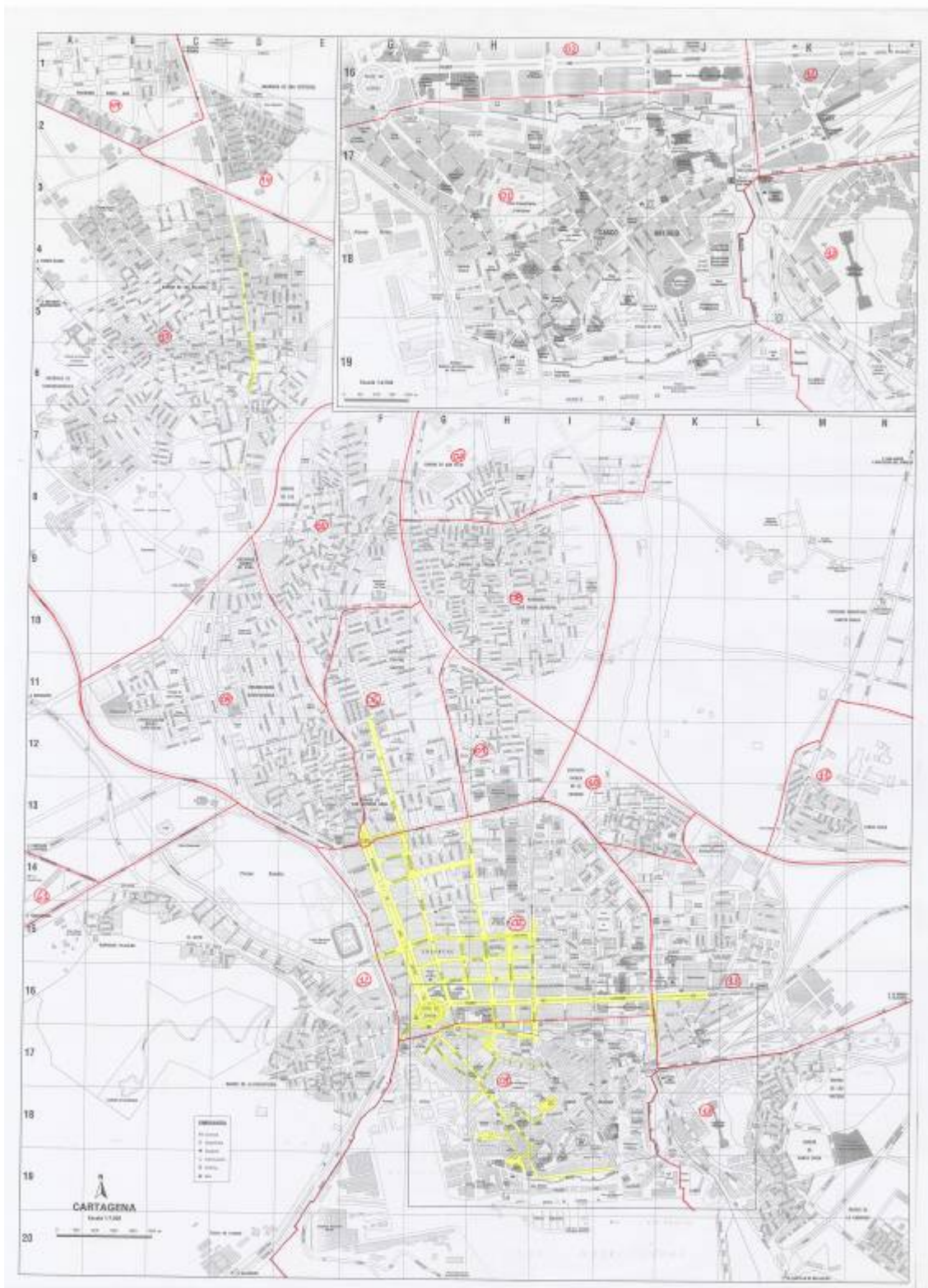
En el segundo de ellos si existe mas demanda pero sobre todo de alquiler, según informaciones obtenidas los alquileres mas económicos que estaban hace tres años sobre los 5.000€ al mes para un local de unos 100m<sup>2</sup>, actualmente han sido rebajados hasta unos 2.500€, por las presiones de los inquilinos hacia los propietarios para la bajada de rentas e incluso se están llegando a quedar locales vacíos.

Según las consultas realizadas en las agencias inmobiliarias, estas nos han constatado las escasas ventas de locales comerciales, así como que los clientes están más interesado en alquilar los inmuebles que en adquirirlos, y que sobre todo se fijan en los más económicos.

El centro del casco urbano continúa como Centro Comercial Abierto, con el pequeño y mediano comercia así como algunas franquicias nacionales, en el que las calles principales son calle Mayor, Puertas Murcia, Carmen y Santa Florentina.

Mientras en el ensanche de la ciudad continua con el "tirón" provocado por la apertura de El Corte Ingles, hace ya algunos años. Las calles Principales en esta zona son Alameda de San Antón, Paseo Alfonso XIII, Ramón y Cajal, Jorge Juan y Reina Victoria

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012



Las fichas que a continuación se exponen, acompañadas por una imagen para su identificación, junto con el listado que las acompaña, representan la distribución comercial del municipio de Murcia en relación a los PMM. En las mismas se indica la zona de PMM en la que se inscribe, el tipo de comercio, la antigüedad, la accesibilidad, la intensidad del tráfico y las posibilidades de aparcamiento en la zona.

**2.4.1 ANÁLISIS POR ZONAS DE VALOR ACTUALES.**

CASCO URBANO

**ZONA 102**



CL AIRE		Zona 102
Tipo de Comercio	Inmobiliaria, farmacia, restaurante, bar...	
Antigüedad	30-50	
Accesibilidad	Centro urbano	
Tráfico	Ligero (residentes)	
Aparcamiento	No hay	



CL ALFONSO XIII - LOS DOLORES		Zona 102
Tipo de Comercio	Cajas, clínica, alimentación, textil...	
Antigüedad	20-30	
Accesibilidad	Casco urbano	
Tráfico	Ligero (residentes)	
Aparcamiento	Libre en superficie	



CL MURALLA DEL MAR		Zona 102
Tipo de Comercio	Escaso	
Antigüedad	0-30	
Accesibilidad	Casco urbano	
Tráfico	Ligero (residentes)	
Aparcamiento	O.R.A.	

	NOMBRE		ZONA
CL	CAMPOS		102
CL	CANALES		102
CL	CAÑON		102
CL	CARMEN CONDE		102
CL	CARTAGENA DE INDIAS		102
CL	DUQUE		102
CL	FLORIDABLANCA - LOS DOLORES		102
CL	JARA - CASCO ANTIGUO		102
AV	PINTOR PORTELA		102
CL	PIO XII		102
CL	REAL - CASCO ANTIGUO		102

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME CARTAGENA 2012

PZ	RISUEÑO - CASCO ANTIGUO		102
PZ	SALESAS		102
CL	SAN FERNANDO		102
PZ	SAN FRANCISCO		102
CL	SERRETA		102
CL	TIERNO GALVAN		102
PZ	TRES REYES		102
PZ	TULIPAN, DEL - LOS DOLORES		102

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

**ZONA 103**



<b>PZ AYUNTAMIENTO</b>		<b>Zona 103</b>
Tipo de Comercio	Inmobiliaria, tienda regalos, cafetería, efectos navales...	
Antigüedad	30-50	
Accesibilidad	Centro urbano	
Tráfico	Peatonal	
Aparcamiento	No hay	



<b>CL COMEDIAS</b>		<b>Zona 103</b>
Tipo de Comercio	Cajas, estanco, inmobiliaria, bar...	
Antigüedad	20-30	
Accesibilidad	Casco urbano	
Tráfico	Peatonal	
Aparcamiento	No hay	



<b>CL RAMON Y CAJAL</b>	<b>41a71 86a158</b>	<b>Zona 103</b>
Tipo de Comercio	Banco, farmacia, carnicería, papelería, supermercado,...	
Antigüedad	0-20	
Accesibilidad	Casco urbano	
Tráfico	Normal	
Aparcamiento	Libre en superficie	

	<b>NOMBRE</b>		<b>ZONA</b>
AV	AMERICA		103
CL	CAPITANES RIPOLL		103
CL	CARLOS III	1-25; 2-22	103
PZ	JOSE MARIA ARTES		103
CL	MARCOS REDONDO		103
CL	MEDIERAS		103
CL	MENENDEZ PELAYO		103
PZ	REY, DEL		103

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME CARTAGENA 2012

CL	RONDA		103
CL	SALITRE		103
CL	SAN MIGUEL		103
CL	SOLDADO ROSIQUE		103
CL	TOLOSA LATOUR		103

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

**ZONA 104**



Pº ALFONSO XIII	Zona 104
Tipo de Comercio	Inmobiliaria, farmacia, restaurante, bar...
Antigüedad	20-50
Accesibilidad	Centro urbano
Tráfico	Normal
Aparcamiento	ORA



PZ CASTELLINI	Zona 104
Tipo de Comercio	Cajas, inmobiliaria, periódico, textil...
Antigüedad	30-50
Accesibilidad	Casco urbano
Tráfico	Peatonal
Aparcamiento	No hay



CL JABONERIAS (SAGASTA)	Zona 104
Tipo de Comercio	Restaurante, textil, juguetes, bar, ...
Antigüedad	20-50
Accesibilidad	Casco urbano
Tráfico	Ligero (residentes)
Aparcamiento	Subterráneo residente

	NOMBRE		ZONA
CL	ALMIRANTE BALDASANO	1-5; 2-4	104
CL	ANGEL BRUNA	1-25; 2-38	104
PZ	ESPAÑA		104
CL	JIMENEZ DE LA ESPADA	1-47; 2-28	104
CL	JUAN FERNANDEZ	1-63; 2-52	104
PZ	JUAN XXIII		104
CL	MANUEL WESEL DE GUIMBARDA	1-35; 2-34	104
PZ	MARIA CRISTINA		104



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME CARTAGENA 2012

CL	PINTOR BALACA	1-33; 2-44	104
CL	PRINCIPE DE ASTURIAS		104
AV	REINA VICTORIA EUGENIA	1-25; 2-38	104
CL	SANTIAGO RAMON Y CAJAL	1-39; 2-84	104
CL	TRAFALGAR	1-31; 2-12	104

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

**ZONA 105**



<b>CL JORGE JUAN</b>	<b>1-9; 2-6</b>	<b>Zona 105</b>
Tipo de Comercio	Discoteca, iluminación, peluquería, cafetería, farmacia,...	
Antigüedad	25-50	
Accesibilidad	Centro urbano	
Tráfico	Normal	
Aparcamiento	ORA	



<b>CL SANTA FLORENTINA</b>		<b>Zona 105</b>
Tipo de Comercio	Joyería, panadería, textil, perfumería, zapatería, papelería, alimentación, ...	
Antigüedad	25-50	
Accesibilidad	Casco urbano	
Tráfico	Peatonal	
Aparcamiento	No hay	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME CARTAGENA 2012

ZONA 106



CL MAYOR	Zona 106
Tipo de Comercio	Banco, caja, librería, textil, zapatería, restaurante, bar, estanco, ...
Antigüedad	25-50
Accesibilidad	Centro urbano
Tráfico	Peatonal
Aparcamiento	No hay

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

**ZONA 107**



CL ALAMEDA DE SAN ANTON		Zona 107
Tipo de Comercio	Banco, caja, discoteca, textil, panadería, restaurante, bar, estanco, peluquería ...	
Antigüedad	10-40	
Accesibilidad	Centro urbano	
Tráfico	Normal	
Aparcamiento	ORA	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

**ZONA 108**



CL CARMEN	Zona 108
Tipo de Comercio	Peluquería, cafetería, farmacia, textil, alimentación, banco, zapatería, caja...
Antigüedad	25-50
Accesibilidad	Centro urbano
Tráfico	Peatonal
Aparcamiento	No hay



CL PUERTA DE MURCIA	Zona 108
Tipo de Comercio	Joyería, panadería, textil, zapatería, banco, caja ...
Antigüedad	25-50
Accesibilidad	Casco urbano
Tráfico	Peatonal
Aparcamiento	No hay

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CARTAGENA 2012

## CENTROS COMERCIALES



CENTRO COMERCIAL Y DE OCIO MANDARACHE	Zona 102
<p>Ubicación: En la plaza Severo Ochoa s/n en Cartagena.</p> <p>Horario comercial: de 10 a 22 horas de lunes a sábado</p> <p>.</p>	



CENTRO COMERCIAL ESPACIO MEDITERRANEO	Zona 106
<p>Ubicación: En el polígono industrial Cabezo Beza en Cartagena.</p> <p>Superficie edificada: 13.700 m2.</p> <p>Locales: 99 en planta baja y primera.</p> <p>Horario comercial: de 10 a 22 horas de lunes a sábado</p> <p>.</p>	

#### **2.4.2 PROPUESTAS DE MODIFICACIONES/NUEVAS ZONAS DE VALOR.**

Debido a las pocas transacciones existente sen el mercado actualmente no se puede hacer un estudio en profundidad para la modificación de las zonas actuales, por lo que se propone mantener las existentes

### 3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA.

#### 3.1- Planeamiento.

Revisión del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Cartagena: Aprobación Definitiva (29-12-2011); Publicación (B.O.R.M.), 27-07-2012. El cual se puede consultar en la página web de ayuntamiento

<http://www.gemuc.es/urbanismo/asp/ACT/act-portada.aspx>

#### 3.2- Gestión.

Según información extraída de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la C.A.R.M., portal URBMURCIA, a continuación se expone el listado de expedientes de información pública del Planeamiento Urbanístico para los años 2011 y hasta la elaboración de este informe.

Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2011					
Expte. CARM	Municipio	Instrumento	Título	Acuerdo	
7/2011	CARTAGENA	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 134, Estación de Ferrocarril de Cartagena	15/03/2011	Acuerdo Aprobación Provisional
27/2011	CARTAGENA	MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Modificación PERI de Canteras en la UA nº 6	12/04/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
47/2011	CARTAGENA	OTROS	ampliación plazo de vigencia de licencia de ocupación de superficie, Cofradía de pescadores Cartagena		
62/2011	CARTAGENA	PLAN ESPECIAL	edificio en Pasaje Conesa	01/08/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
67/2011	CARTAGENA	ESTUDIO DE DETALLE	Reajuste de vial en Isla Plana en la UA. 7.3.2. IP	25/10/2010	Acuerdo Municipal-D
68/2011	CARTAGENA	ESTUDIO DE DETALLE	Parcela 9.1 del Plan Parcial CC1.1	22/02/2011	Acuerdo Municipal-D
69/2011	CARTAGENA	ESTUDIO DE DETALLE	Manzanas 13, 14, 15 y 16.2 del Plan Parcial Perla de	28/09/2010	Acuerdo Municipal-D



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

			Levante		
85/2011	CARTAGENA	PLAN PARCIAL	Sector CO 5.1	24/10/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
105/2011	CARTAGENA	OTROS	Informe sobre Camping Cartagonova		
112/2011	CARTAGENA	OTROS	Proyecto básico de plataforma de la remodelación de la red arterial ferroviaria de CARTAGENA		
139/2011	CARTAGENA	PLAN ESPECIAL	Edificio situado en C/ Campos, nº 9	05/03/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
141/2011	CARTAGENA	MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL	Modif. nº 4 de PEOCHC, unidades de ordenación UO1 y UO2 del Área de intervención CA1	05/03/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
148/2011	CARTAGENA	MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	parcelas 96, 97, 99 y 309 y Ordenanzas Al(t), Los Camachos Sur	05/03/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
155/2011	CARTAGENA	OTROS	Puerto de Cartagena: reforma y ampliación locales comerciales "Restaurante Tomas S.L."		
163/2011	CARTAGENA	MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL	Modif. nº 5 del PEOCHC de Cartagena, Cine Central, Plz. de la Merced, C/ Don Roque y Plz. Risueño	05/03/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
166/2011	CARTAGENA	ESTUDIO DE DETALLE	Manzana 5 (VC3) de la UA 1 del PP Finca Beriso	15/03/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
167/2011	CARTAGENA	ESTUDIO DE DETALLE	Travesía Santa Coloma de Los Dolores	24/10/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CARTAGENA 2012**

Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2012					
Expte. CARM	Municipio	Instrumento	Título	Acuerdo	
25/2012	CARTAGENA	ESTUDIO DE DETALLE	parcela 2.2 de la UA nº 10.4 de San Antón	09/01/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
57/2012	CARTAGENA	ESTUDIO DE DETALLE	Parcela 1.3 del Sector Buenos Aires	14/05/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
65/2012	CARTAGENA	OTROS	Almacenamiento y carga de bases lubricantes, Dársena de escombreras, SKSOL Lube Base Oils S.A.		
69/2012	CARTAGENA	ESTUDIO DE DETALLE	Condominio C-8 del Plan Parcial Atamaria	05/03/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
77/2012	CARTAGENA	MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL	Modif puntual nº 1 del Plan Especial nº 3 "Dársena de Escombreras"	23/07/2012	Acuerdo Aprobación Inicial
78/2012	CARTAGENA	OTROS	Informe sobre instalación LSMT 20 kv en Dársena de Escombreras, Iberdrola		
82/2012	CARTAGENA	OTROS	Informe sobre instalación de 3 brazos marinos de Repsol Butano		
108/2012	CARTAGENA	OTROS	Modificación sustancial de la delimitación de espacios y usos portuarios del Puerto de Cartagena		

#### **4. FUENTES DE INFORMACIÓN**

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web.

#### **5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA**

El Callejero de Estadística se encuentra en archivo independiente.

#### **6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías).**

El índice fiscal de calles a efectos de la categoría de la vía pública para el Impuesto sobre Actividades Económicas, se puede descargar a través de la página Web del Ayuntamiento de Murcia:

<http://www.cartagena.es>

Ayuntamiento. Normativa municipal. Ordenanzas. Ordenanzas fiscales 2012.

#### **7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL**

Ver Orden 22 de Diciembre de 2011 de la Consejería de Economía y Hacienda en el B.O.R.M. nº 300 (30 de Diciembre de 2011).

#### **8. RELACION DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN**

Ver anejo con la relación de unidades de actuación de la Revisión del Plan General de Ordenación de Cartagena.