

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME 2012
ALCANTARILLA



ÍNDICE

1. MUNICIPIO	004
1.1- Características básicas	004
1.2- Comunicaciones	004
1.3- Población y tendencia	007
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	009
1.5- Equipamientos	012
1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías	013
1.6.1- Barrios	013
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	021
2.1- Uso residencial. Análisis general	021
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	023
2.1.2- Información de mercado	034
2.1.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	034
2.2- Uso industrial. Análisis general	035
2.2.1- Análisis por zonas de valor actuales	035
2.2.2- Información de mercado	040
2.2.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	040
2.3- Uso oficinas	041
2.3.1- Análisis por zonas de valor actuales	041
2.4- Uso comercial	042
2.4.1- Análisis por zonas de valor actuales	042
2.4.2- Información de mercado	063
2.4.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	063
3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	064
3.1- Planeamiento	064
3.2- Gestión	064
4. FUENTES DE INFORMACIÓN	065
5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA	066
6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)	066
7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL	069

1. MUNICIPIO

1.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

El nombre del municipio proviene del árabe *Al-qantara*, que significa «puente». Probablemente se trata del *Qantara-Asqabach* o *Asqayata*, que puede traducirse por «el puente más cercano», al que alude Al-Idrisi en el siglo XII, situándolo entre Murcia y Librilla, en el camino de Almería.

El término municipal tiene ocupa una superficie de 16,3 Km² y se encuentra localizado a 1° 12' 60" longitud Oeste y 37° 58' 23" latitud Norte, con una altura sobre el nivel del mar que oscila, en el casco urbano, entre los 55 y los 95 metros, aunque su altitud Nomenclátor es de 62 metros. Está a sólo 7 kilómetros de Murcia ciudad y cuenta con la peculiaridad de estar rodeada en su totalidad por el término municipal de Murcia, lindando con las pedanías murcianas de Sangonera la Seca, San Ginés, Nonduermas, Puebla de Soto, La Ñora, Javalí Viejo y Javalí Nuevo.

El término municipal de Alcantarilla esta compuesto por un casco urbano que supone prácticamente el 30% de la extensión de todo el territorio, repartiéndose casi por igual la superficie del mismo destinada al uso industrial y al uso residencial con una presencia equilibrada de centros comerciales, comercio minorista y locales de ocio. En el resto de suelo existen edificaciones diseminadas, careciendo este municipio de pedanías.

1.2. COMUNICACIONES

Alcantarilla posee un nudo de comunicaciones de primer orden, tanto ferroviarias como por carretera, presentando un enclave estratégico para los habitantes, empresas y visitantes de la ciudad.

Por tren: La ciudad cuenta con varias estaciones de ferrocarril que han prestado servicio a sus ciudadanos y empresas desde hace décadas. La primera de ellas fue la de Alcantarilla-Campoamor, también conocida como estación de Lorca, que era cabecera de la línea de explotación privada Alcantarilla-Lorca-Baza. En 1941 pasa a ser operada por Renfe tras la nacionalización de los ferrocarriles españoles al término de la Guerra Civil

Alcantarilla



Bandera



Escudo



Ubicación de Alcantarilla en España.

País	 España
• Com. autónoma	 Región de Murcia
• Provincia	 Murcia
• Comarca	Huerta de Murcia
• Partido judicial	Murcia
Ubicación	 37°58'20"N 1°12'34"O
• Altitud	62 msnm (mín.: 55, máx.: 95)
• Distancias	7 km a Murcia 89 km a Alicante 120 km a Almería 155 km a Albacete 268 km a Granada
Superficie	16,24 km ²
Población	41.326 hab. (2010)
• Densidad	2.544,7 hab./km ²
Gentilicio	Alcantarillero, -ra

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALCANTARILLA 2012

Española. Posteriormente se abrió la estación de Alcantarilla-Villa, parada en la línea Chinchilla-Cartagena. Durante gran parte del Siglo XX fue un importante núcleo de transportes ya que contaba con terminal de viajeros, hoy apeadero; terminal de carga, hoy cerrada; rotonda giratoria para las locomotoras y trenes no reversibles y muelle de carga tren-camión para mercancías y correos. También existe el apeadero de Alcantarilla-Los Romanos, en la línea Murcia-Lorca-Águilas.

Las tres líneas estaban comunicadas entre sí dejando un gran triángulo en el centro denominado "Entrevías". Hoy tal trazado no existe pues la línea Alcantarilla-Lorca-Baza ha sido desmantelada, pero en su recuerdo se llama Plaza de Entrevías a la que ocupa su lugar y donde aún está el viejo edificio de la estación. Ya cerca del Polígono Industrial Oeste encontramos la Estación de Nonduermas, sede de la Aduana Murcia-Cargas y de talleres de



Renfe Operadora.

Las líneas ferroviarias Cartagena-Chinchilla-Madrid y Águilas-Murcia-Alicante comunican la ciudad con el centro y levante del país respectivamente, siendo los servicios actuales:

- Larga Distancia Renfe hay trenes Altaría que unen Cartagena y Murcia con Albacete y Madrid-Chamartín que tienen parada en la estación de Alcantarilla-Villa.
- Cercanías Renfe: la línea C2 (Murcia del Carmen - Águilas) del núcleo Cercanías Murcia/Alicante tiene parada en la estación de Alcantarilla-Los Romanos.

Igualmente, las autovías del Mediterráneo, Andalucía, Noroeste, y Cartagena (soterrada), así como las carreteras N-340 y N-344 y varias comarcales con dirección Murcia y Molina de Segura, comunican el término municipal en todas direcciones con el resto de la Región y de España. En su día la Avenida del Príncipe fue construida como carretera de circunvalación; hoy, dado el crecimiento urbanístico, esta ha sido integrada en la ciudad. .

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALCANTARILLA 2012

Por autobús: Dispone de un servicio de transporte prestado por LAT-bus que la comunica perfectamente con las pedanías de Murcia que la rodean y con la mayoría de los municipios más cercanos a ella: la línea 44, antigua línea 33, comunica Alcantarilla con Sangonera, hacia un lado y con Murcia y Espinardo hacia el otro. La línea 27, con cabecera en el ambulatorio de Campoamor, llega hasta la Ciudad Sanitaria Virgen de la Arrixaca de Murcia, en la pedanía de El Palmar. La línea 41 lleva, hacia un lado, a las Torres de Cotillas y, hacia otro, a la estación de autobuses de San Andrés, en Murcia. La línea 91 pasa por la Avenida del Príncipe y comunica el barrio de San José Obrero con la Plaza Díez de Revenga en Murcia y la línea 38 lleva desde el centro de Alcantarilla hasta el Campus Universitario de la Universidad de Murcia, en Espinardo. Además de esto, varias líneas regionales pasan por su término municipal, la mayoría con origen en Murcia.

Antiguamente Alcantarilla estaba comunicada con Murcia por un servicio regular de tranvías que iban desde la Plaza de Camachos, en Murcia, hasta la Calle del Tranvía, en Alcantarilla. Esta línea fue suprimida hace casi un siglo aunque algunos partidos políticos regionales abogan por su reapertura como metro ligero.

El Río Segura pasa por Alcantarilla dando lugar al Paraje Natural de l'Agua Salá, donde hay un manantial de aguas medicinales. Antiguamente se podía ir en una pequeña embarcación hasta Murcia y viceversa o hasta Molina de Segura. El servicio se suprimió por el progresivo descenso en el caudal del río que hizo imposible su continuidad.

Por avión: Si se pretende viajar por avión, los aeropuertos más cercanos a Alcantarilla son: el de Murcia-San Javier, el de Alicante y el de Valencia

En la Base Aérea de Alcantarilla hay un aeropuerto de uso militar. Aunque está cerrado al uso civil sus pistas están disponibles para alguna emergencia. Sobre el Parque Municipal de Bomberos hay un helipuerto.

1.3. POBLACIÓN Y TENDENCIA

Alcantarilla ha sido durante años el municipio con mayor densidad de población de España. Este aspecto cambió en 1.987, cuando su superficie se vio incrementada en 10,2 Km² con terrenos segregados de Murcia, pasando así de los 5,5 Km² a casi dieciséis, con lo que se cumplió una vieja aspiración de esta Villa.

A uno de enero de 2011 su población era de 41.568 habitantes censados, lo que supone una densidad de población de 2.647 habitantes por kilómetro cuadrado; la evolución en los últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ALCANTARILLA	38.584	39.636	40.458	41.084	41.326	41.568

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

	POBLACIÓN EXTRANJERA					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ALCANTARILLA	3.083	3.785	4.301	4.632	4.600	4.508

**Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia.*

El desglose:

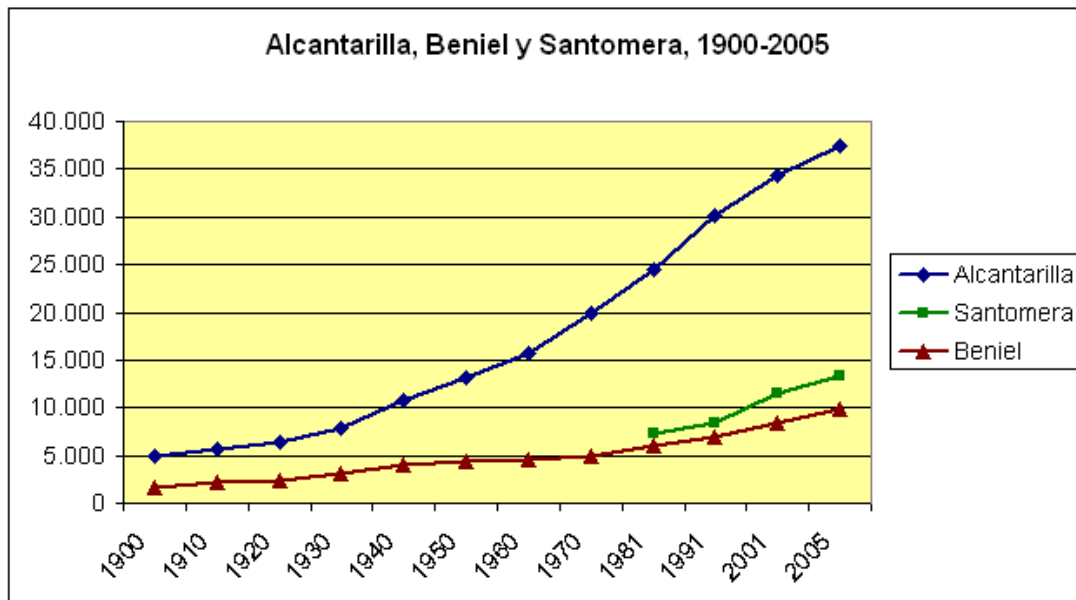
	ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN DE DERECHO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ALCANTARILLA	38.144	39.178	39.973	40.585	40.829	41.049
CAÑADA HERMOSA	440	458	485	499	497	519
TOTAL	38.584	39.636	40.458	41.084	41.326	41.568

Se observa un incremento de población constante en los últimos diez años de alrededor del 2% anual y una alta densidad de población, la mayor de la Región de Murcia.

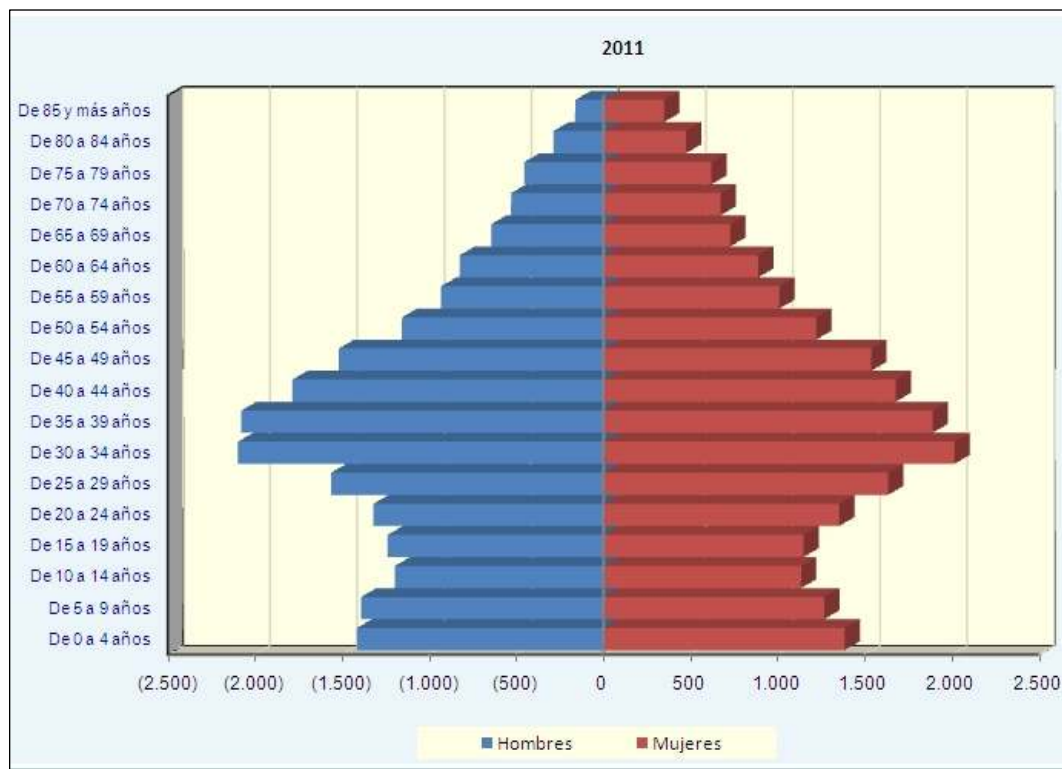
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALCANTARILLA 2012

Evolución de la población

La evolución demográfica de Alcantarilla dibuja una línea ascendente clara.



Pirámide de población



1.4. ECONOMÍA, ACTIVIDAD DOMINANTE Y EMPLEO

Alcantarilla ha tenido tradicionalmente una actividad económica importante. Existe una gran implantación industrial, siendo los sectores económicos fundamentales el secundario y terciario (industrial /construcción y servicios). En 2008 existían registrados 3.459 establecimientos y 2.864 empresas. En general las aportaciones económicas más importantes de la villa a la Región de Murcia son debidas a:

- Polígono Industrial Oeste: gran complejo empresarial
- Lonja de Pescado con nueva ubicación e instalaciones desde 2006, en la que se realiza bastante comercio nacional e internacional.
- Sede de diversas multinacionales como Hero España, Bayer o Fulfural Española.
- Importante expansión urbanística, ya que al encontrarse muy cerca de la capital existe una importante demanda de vivienda.
- Parque Comercial Oeste, compuesto por compañías como la maxitienda francesa de deportes Decathlon, el hipermercado francés E.Leclerc, la multinacional estadounidense de comida rápida Mc Donald's, la gran tienda de bricolaje y decoración Aki y otras cadenas de tiendas de moda, calzado, etc.

Según el Centro Regional de Estadística de Murcia, en el año 2.008, la distribución de empleos según el sector económico era la siguiente:

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	9	0,26
D. Industria manufacturera	365	10,55
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	16	0,46
F. Construcción	501	14,48
G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	1.119	32,35
H. Hostelería	259	7,49
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	205	5,93
J. Intermediación financiera	77	2,23
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	570	16,48
M. Educación	55	1,59
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	96	2,78
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	187	5,41
Total	3.459	100,00

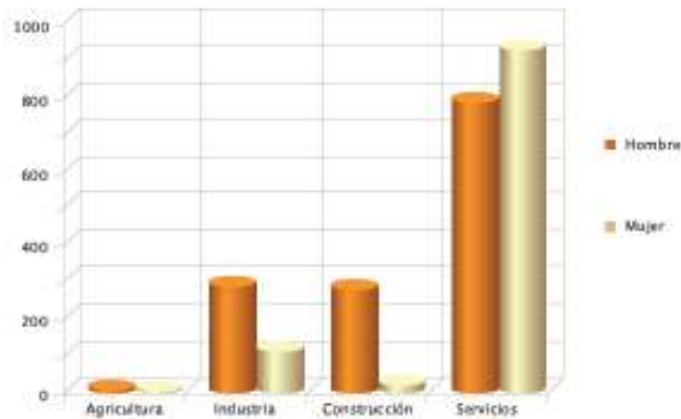
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALCANTARILLA 2012

Los datos más recientes del paro y la distribución de contratos según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Alcantarilla 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	13	0,53	10	0,73	3	0,28
Industria	401	16,47	288	21,07	113	10,58
Construcción	304	12,48	281	20,56	23	2,15
Servicios	1.717	70,51	788	57,64	929	86,99
Total	2.435	100,00	1.367	100,00	1.068	100,00

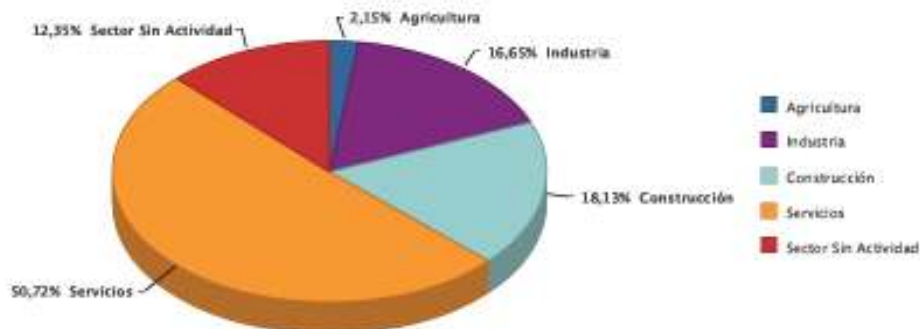
Contratos por sector económico de destino



Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	117	2,15	75	2,82	42	1,51
Industria	905	16,65	507	19,10	398	14,32
Construcción	985	18,13	881	33,18	104	3,74
Servicios	2.756	50,72	1.014	38,19	1.742	62,68
Sector Sin Actividad	671	12,35	178	6,70	493	17,74
Total	5.434	100,00	2.655	100,00	2.779	100,00

Paro por sector económico de origen



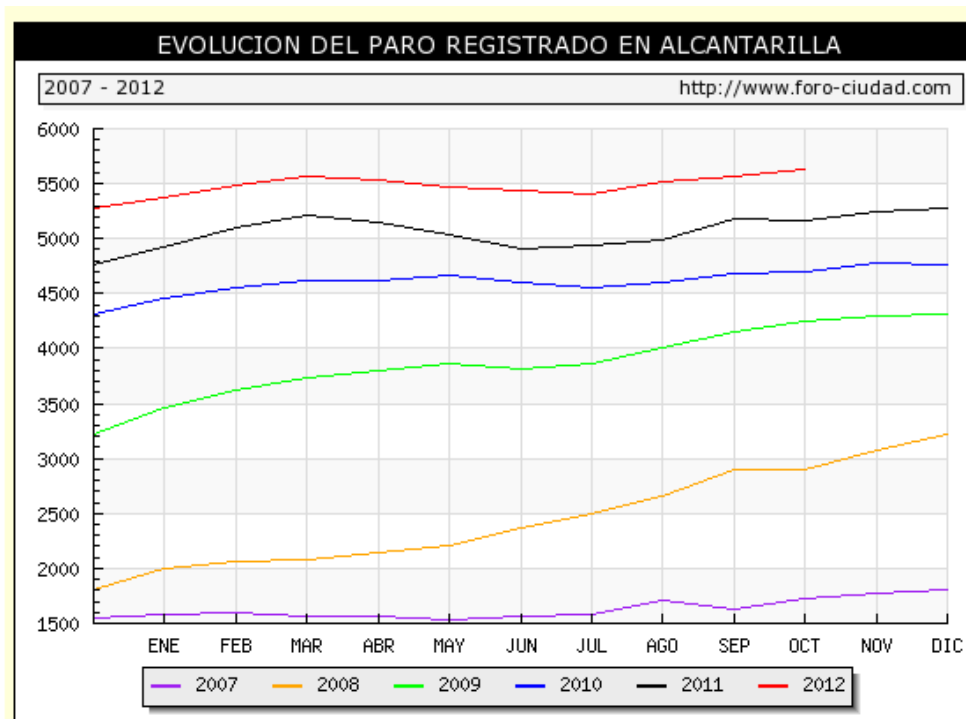
*Datos del Portal de empleo y formación de la Región de Murcia.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

Datos de OCTUBRE 2012 para el Municipio de ALCANTARILLA

Datos de OCTUBRE del 2012 para el Municipio de ALCANTARILLA.

Octubre 2012	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	5627	+64	1.15 %	+455	8.80 %
HOMBRES	2737	+36	1.33 %	+239	9.57 %
MUJERES	2890	+28	0.98 %	+216	8.08 %
MENORES DE 25 AÑOS:	639	+15	2.40 %	-81	-11.25 %
HOMBRES	316	+13	4.29 %	-49	-13.42 %
MUJERES	323	+2	0.62 %	-32	-9.01 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	3097	+26	0.85 %	+227	7.91 %
HOMBRES	1493	+13	0.88 %	+117	8.50 %
MUJERES	1604	+13	0.82 %	+110	7.36 %
MAYORES DE 45 AÑOS	1891	+23	1.23 %	+309	19.53 %
HOMBRES	928	+10	1.09 %	+171	22.59 %
MUJERES	963	+13	1.37 %	+138	16.73 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	121	-5	-3.97 %	+3	2.54 %
INDUSTRIA	887	-14	-1.55 %	+30	3.50 %
CONSTRUCCIÓN	986	-6	-0.60 %	+63	6.83 %
SERVICIOS	2982	+65	2.23 %	+371	14.21 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	651	+24	3.83 %	-12	-1.81 %



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

1.5-EQUIPAMIENTOS

Se detalla a continuación los equipamientos más relevantes del municipio de Alcantarilla:

EQUIPAMIENTOS	Nº
DOCENTES	
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL	14
COLEGIOS DE EDUCACIÓN PRIMARIA	10
INSTITUTOS DE SECUNDARIA	4
BACHILLERATO LOGSE	3
CENTROS DE FORMACIÓN DE GRADO MEDIO	2
CENTROS DE FORMACIÓN DE GRADO SUPERIOR	2
GARANTÍA SOCIAL	2
EDUCACIÓN ESPECIAL	1
SANITARIOS	
HOSPITALES	1
CENTROS DE SALUD	3
FARMACIAS	8
CULTURALES	
MUSEO ETNOLÓGICO DE LA HUERTA	1
CENTRO CULTURAL INFANTA ELENA	1
BIBLIOTECA MUNICIPAL	1
DEPORTIVOS	
PISCINAS CUBIERTAS	1
PABELLÓN POLIDEPORTIVO CUBIERTO	1
POLIDEPORTIVOS	1
CAMPOS DE FUTBOL	1
OTROS	
CUERPO DE BOMBEROS Y PROTECCIÓN CIVIL	1
JUZGADO DE PAZ	1
COMISARÍA DE POLICÍA NACIONAL	1
INSPECCIÓN TÉCNICA DE VEHÍCULOS	1
PLAZA DE ABASTOS	2
LONJA DE PESCADO	1
MERCADILLOS SEMANALES	2
CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	1
TANATORIO	1
RESIDENCIA GERIATRICA	1
CLUB DE LA TERCERA EDAD	2
CORREOS Y TELÉGRAFOS	1
CENTRO SOCIAL	1
ESTACIÓN DE FERROCARRIL	1
ESTACIÓN DE MERCANCÍAS	1
HOTELES	2
EQUIPAMIENTOS RELIGIOSOS	6
SUCURSALES BANCARIAS	8

Se trata por tanto de un municipio bien equipado y comunicado.

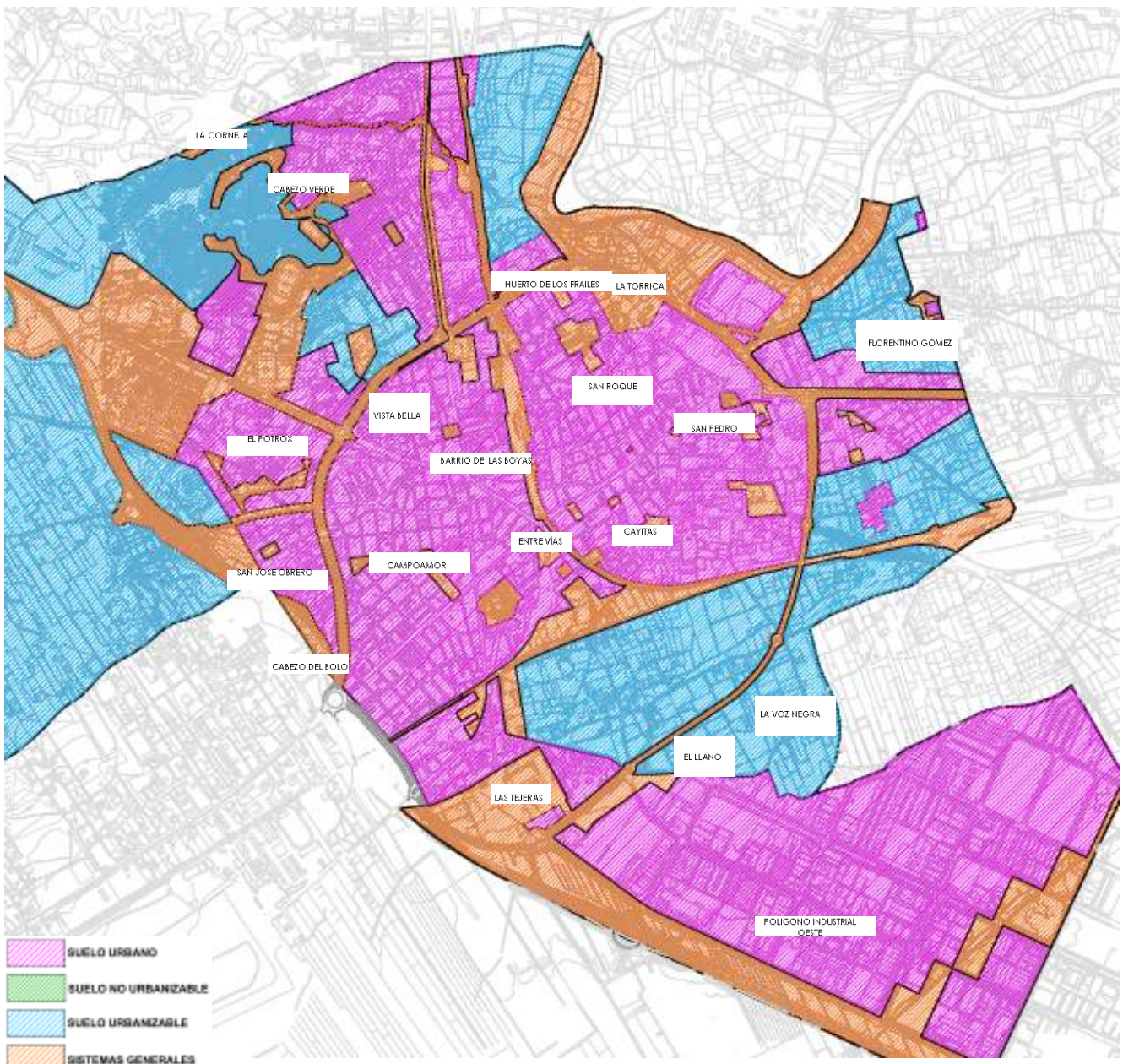
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

1.6. ZONAS: BARRIOS, URBANIZACIONES, PEDANÍAS

1.6.1- Barrios:

Alcantarilla no tiene pedanías, estando distribuida en distintos barrios y zonas:

BARRIOS	
SAN PEDRO	CABEZO VERDE
SAN ROQUE	CABEZO DEL BOLO
VISTA BELLA	ENTRE VÍAS
CAMPOAMOR	BARRIO DE LAS BOYAS
SAN JOSÉ OBRERO	EL POTROX
LAS TEJERAS	EL LLANO
LA TORRICA	LA VOZ NEGRA
HUERTO DE LOS FRAILES	LA CONEJERA
CAYITAS	POLIGONO INDUSTRIAL
FLORENTINO GÓMEZ	OESTE



SAN PEDRO



Es el barrio noble de la ciudad. En él se encuentra el Ayuntamiento, las sedes de los bancos, la iglesia de San Pedro Apóstol y la plaza homónima, así como muchos de los monumentos civiles y el primer tramo de la Calle Mayor. También la Plaza del Olmo, en la calle de San Sebastián. Una placita rodeada de casas de colores con un centenario olmo en el centro.

SAN ROQUE



Donde se localiza el casco antiguo de Alcantarilla. Su iglesia fue usada como cárcel durante la Guerra Civil y fue restaurada en el año 2009

VISTA BELLA



Barrio ubicado en la zona noroeste del casco urbano, se sitúa entre la Avenida Ingeniero Martínez Campos y la Avenida del Príncipe.

CAMPOAMOR



Abarca el segundo tramo de calle Mayor y es el barrio nuevo de la ciudad, correspondiente al ensanche que surgió en los años sesenta del Siglo XX tras derribar algunas importantes fábricas, como las de Cobarro y Galindo. A lo largo de algunas calles del corazón del barrio se sitúan los puestos del otro mercado semanal de la ciudad, aunque de extensión más reducida que el principal, situado en el barrio de la Torrica. Ambos son los miércoles.

SAN JOSÉ OBRERO



Es un barrio periférico devaluado situado más allá de la Avenida del Príncipe, en la zona oeste del municipio. Actualmente se encuentra inmerso en un proceso de remodelación total tras las obras y derribos realizados en la Plaza de Pío XII.

LAS TEJERAS



Levantado sobre una antigua fábrica de tejas, de ahí su nombre. Se encuentra entre la calle La Línea, la calle Término y la calle Escritor Gabriel García Márquez, en la zona suroeste del casco urbano. En ella, a principios del Siglo XX, se encontró bajo el Altar una escalinata de bajaba a un pasadizo que llevaba hasta el Paraje de l'Agua Salá. Se desconoce su origen. Actualmente esta Ermita y la mansión aledaña están en un grave estado de deterioro. De uso residencial, se encuentra dividida en zona 302 y zona 301, se mezcla la existencia de edificios antiguos, duplex y viviendas de construcción tradicional, destacando al otro lado de la calle Actor Julián Romea (ya no perteneciente a este barrio) la existencia de edificios de nueva construcción.

LA TORRICA



Es un barrio de reciente expansión situado en el entorno del Museo Etnológico de la Huerta, comprende varios Sectores y Unidades de Actuación recepcionadas parcialmente en 2007. En las inmediaciones del barrio se encuentra la nueva localización del mercado semanal (antes en el barrio de San Pedro), compuesto por casi 300 puestos. Se sitúa al noreste del casco urbano del municipio.

**HUERTO DE LOS
FRAILES**



Pequeña zona situada al Oeste de La Torrica, entre el Barrio de la Torrica y la vía del tren.

CAYITAS



Barrio surgido tras derribar la Fábrica de la Esencia y en torno al histórico Tribunal de la Inquisición o Casa de las Cayitas. Se sitúa en la zona Sur del casco urbano, por debajo de la calle Mayor, entre los barrios de Entrevías y San Pedro.

FLORENTINO GÓMEZ



Es un barrio caracterizado por grandes bloques de pisos. Situado en sus comienzos a las afueras de la ciudad actualmente es un barrio plenamente integrado en el pueblo tras la construcción de nuevos accesos al Polígono Industrial Oeste así como multitud de edificios de nueva construcción. Se encuentra en la zona este del núcleo urbano.

CABEZO VERDE



Zona principalmente industrial aunque existen algunos conjuntos residenciales. Una zona se encuentra urbanizada y otra incluida en un Plan Parcial. Se encuentra en la zona norte de la ciudad, más allá de la Avenida del Príncipe y lindando con la carretera de Las Torres de Cotillas. Destaca la existencia de naves entre las calles José Gómez y Perito Juan López, y a partir de la calle Perito Juan López, la existencia de viviendas unifamiliares, algunas de ellas de construcción tradicional, y viviendas tipo duplex. La zona noroeste, a partir de la calle Lérida en su encuentro con la calle Zaragoza, se encuentra sin urbanizar (al llegar a la altura de la calle Toledo, se amplía la zona sin urbanizar hasta la calle Río Tajo).

CABEZO DEL BOLO



Zona situada al Oeste de la Avenida del Príncipe que se encuentra en parte sin urbanizar, estando el resto integrado por viviendas de construcción tradicional y naves industriales, existiendo también algunas viviendas unifamiliares adosadas de construcción más reciente.

ENTREBVIÁS



Zona central de la calle Mayor, coincidente con el cruce de dicha calle con las vías del tren. Se caracteriza por la existencia de comercios y edificios altos, existiendo mucho tráfico tanto peatonal como motorizado.

BARRIO DE LAS
BOYAS



Pequeña zona situada al norte de Entrevías

EL POTROX



Zona con predominación industrial ubicada entre el Cabezo Verde y el Barrio de San José, al Oeste del casco urbano del municipio, con acceso desde la Avenida del Príncipe y desde la Carretera de Barqueras

EL LLANO



Zona residencial situada al sur del casco urbano, entre Las Tejas y La Voz Negra, comprende las calles Vicente Blasco Ibañez, Rafael Alberti, Pío Baroja, Manuel de Falla y El Greco, se encuentra totalmente urbanizada si bien no consolidada. Destaca la presencia de viviendas unifamiliares, duplex y alguna vivienda de construcción tradicional (siendo éstas últimas escasas). Más del 25% de los solares se encuentran sin edificar, si bien la urbanización de los mismos está en perfecto estado.

LA VOZ NEGRA



Zona de suelo urbanizable residencial pendiente de gestionar, situado al sur del municipio, entre El Llano y la línea del ferrocarril.

LA CORNEJA



Suelo urbanizable industrial aún sin gestionar.

**POLÍGONO INDUSTRIAL
OESTE**



Mayor sector industrial del municipio y de la Región de Murcia. Se encuentra ubicado al sureste del municipio, perteneciendo parte del mismo al término municipal de Murcia.

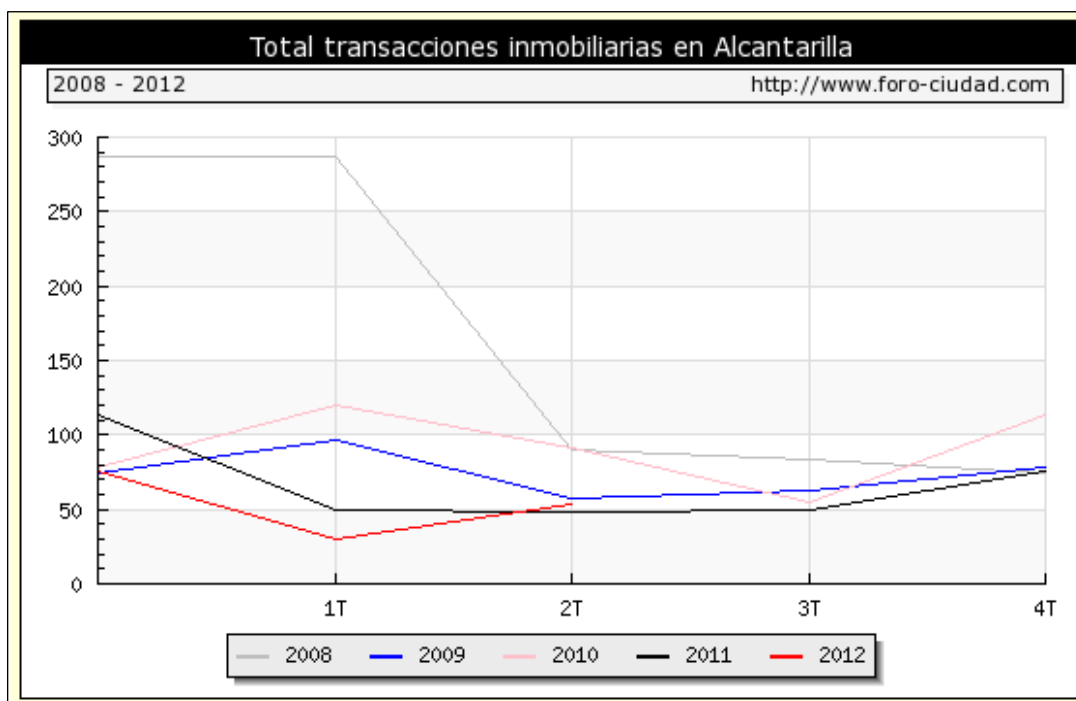
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

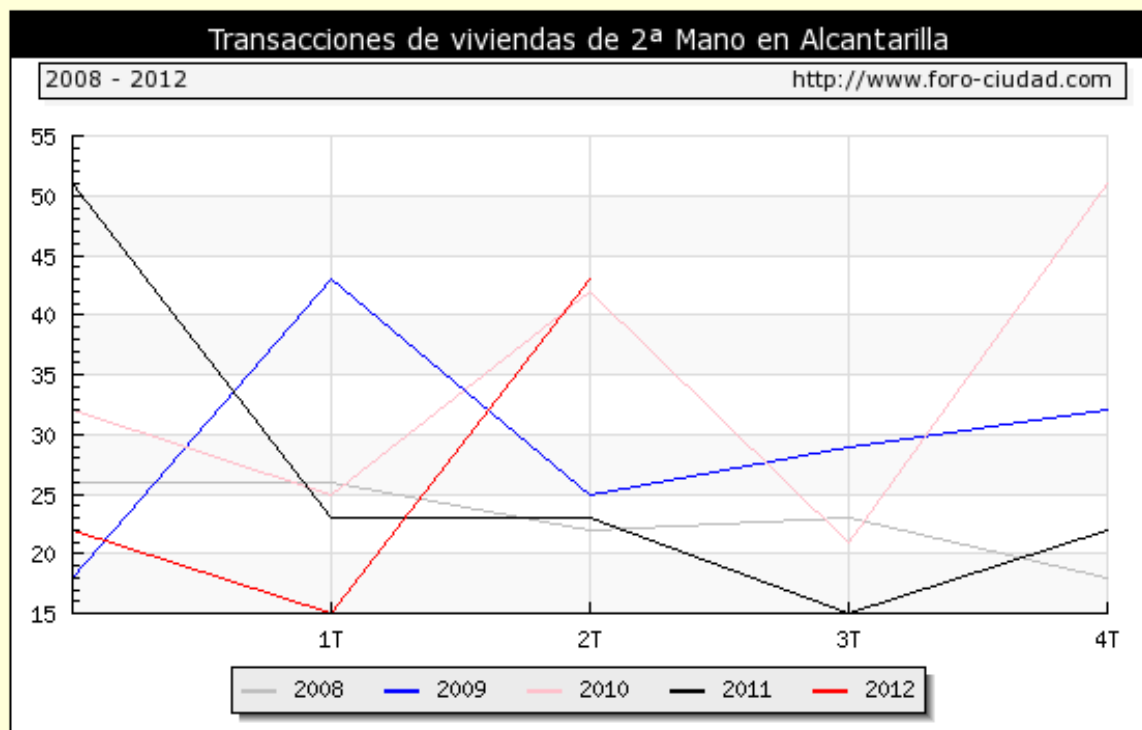
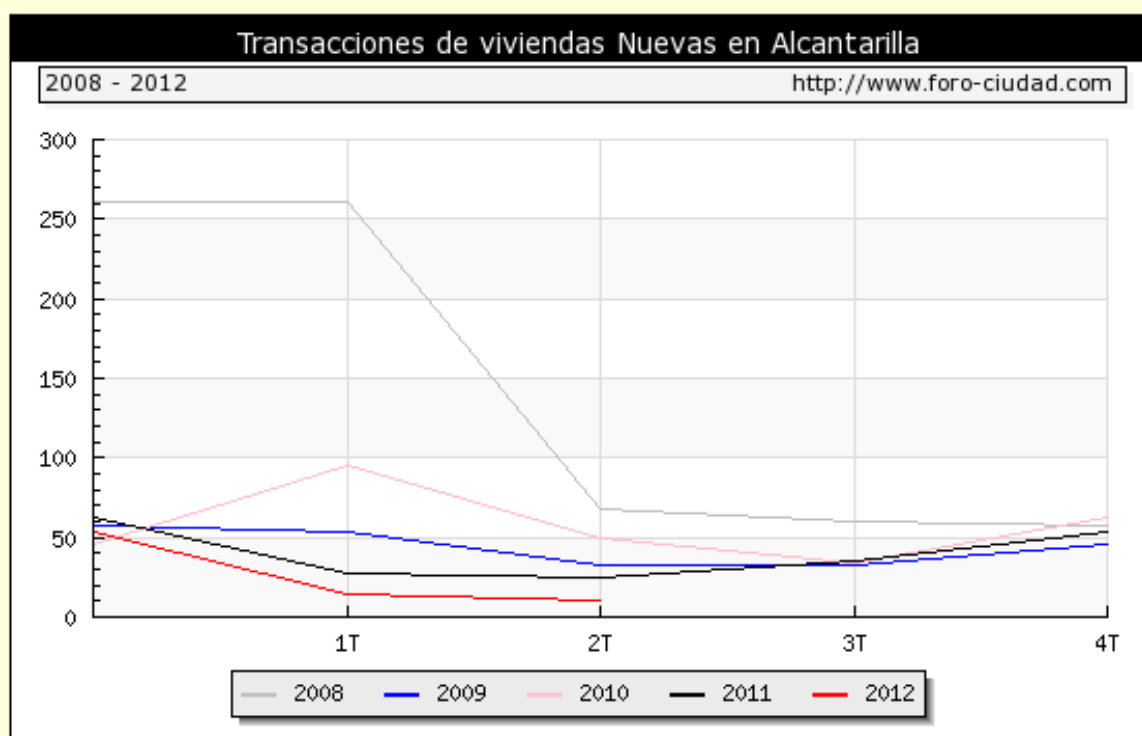
2.1 - USO RESIDENCIAL. ANÁLISIS GENERAL

Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de Alcantarilla - 2-T 2012

Según los datos del 2º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Alcantarilla asciende a un total de 54 de las cuales 11 son transacciones de viviendas nuevas y 43 de segunda mano.

A continuación se muestra la evolución de los últimos años de forma grafica:





2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

ZONIFICACIÓN

ZONA	CATEGORIA
101	NÚCLEO URBANO 1-1ª CATEGORÍA
102	NÚCLEO URBANO 1-2ª CATEGORÍA
103	NÚCLEO URBANO 1-3ª CATEGORÍA
201	NÚCLEO URBANO 2-1ª CATEGORÍA
202	NÚCLEO URBANO 2-2ª CATEGORÍA
203	NÚCLEO URBANO 2-3ª CATEGORÍA
301	NÚCLEO URBANO 3-1ª CATEGORÍA
302	NÚCLEO URBANO 3-2ª CATEGORÍA
303	NÚCLEO URBANO 3-3ª CATEGORÍA
401	NUEVOS DESARROLLOS
500	RESTO DE MUNICIPIO

Tras la gran bajada de precios de los últimos años (en torno a un 15-20% respecto a los precios de 2007), actualmente los precios tienden a estancarse, sufriendo en algunos casos unos leves descensos, y sin apreciarse la recuperación de los mismos. La oferta sigue siendo muy abundante y la demanda muy escasa. Se especifican a continuación las características de las diversas zonas de valor para cada uno de los usos.



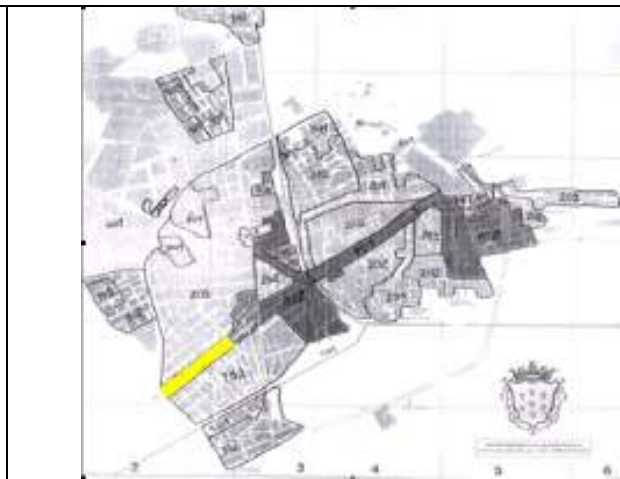
ZONA 101	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 1-1ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es alto o medio-alto.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	La zona se encuentra consolidada por la edificación en su práctica totalidad.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Fundamentalmente edificaciones plurifamiliares de entre 4 y 6 alturas, en manzana cerrada, con presencia de comercio en sus plantas bajas. Siendo la antigüedad media de la zona de unos 30 años. Es de las zonas de más demanda, siendo sus precios los más elevados.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Existe mucho tráfico, tanto peatonal como rodado, encontrándose muy bien comunicada con el resto del núcleo urbano y con otros municipios al ser zona habitual de paso de autobuses. Presenta gran accesibilidad al ser eje principal de Alcantarilla, siendo sin embargo la circulación lenta, debido al gran número de semáforos y vehículos en circulación presentes, y el aparcamiento en superficie inexistente.
EQUIPAMIENTOS	Comprende el primer tramo de la calle Mayor y la Plaza de San Pedro (plaza en la que se encuentra el Ayuntamiento). Posee gran variedad de equipamientos, tanto en la propia zona 101 como en las inmediaciones.



ZONA 102	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 1-2ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es alto o medio-alto.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	La zona se encuentra consolidada por la edificación en su práctica totalidad.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Fundamentalmente edificaciones plurifamiliares de entre 4 y 6 alturas, en manzana cerrada, con presencia de comercio en sus plantas bajas. Siendo la antigüedad media de la zona de unos 30 años. Es de las zonas de más demanda, siendo sus precios los más elevados.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Existe mucho tráfico, tanto peatonal como rodado, encontrándose muy bien comunicada con el resto del núcleo urbano y con otros municipios al ser zona habitual de paso de autobuses. Presenta gran accesibilidad al ser eje principal de Alcantarilla, siendo sin embargo la circulación lenta, debido al gran número de semáforos y vehículos en circulación presentes, y el aparcamiento en superficie inexistente.
EQUIPAMIENTOS	Posee gran variedad de equipamientos en las inmediaciones.

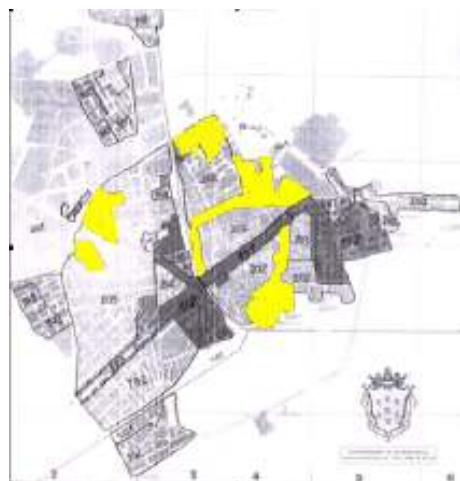


ZONA 103	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 1-3ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio-alto.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	La zona se encuentra consolidada por la edificación en su práctica totalidad.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Fundamentalmente edificaciones plurifamiliares con presencia de comercio en sus plantas bajas y desarrolladas en manzana cerrada, se encuentra desarrollada y totalmente consolidada por la edificación con una renovación media. La antigüedad media es de unos 25 años.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Es continuación de la calle Mayor, presentando también buen acceso por la Avenida del Príncipe por lo que posee muy buena accesibilidad y comunicaciones. El tráfico es muy abundante, especialmente el motorizado, siendo el aparcamiento en superficie entre suficiente y limitado en función de la cercanía a la zona 102 (cuánto más cerca mayor dificultad de aparcamiento)
EQUIPAMIENTOS	Posee gran variedad de equipamientos en las inmediaciones.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

ZONA 201	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 2-1ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Existen cinco espacios físicos delimitados como zona 201, todos ellos se encuentra definidos por unidades de actuación periféricas del casco urbano que han renovado en los últimos años las construcciones existentes en los mismos.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Edificaciones plurifamiliares con presencia representativa de bajos comerciales, como unifamiliares adosadas; se encuentran desarrolladas y consolidadas por la edificación, teniendo una antigüedad media de unos 25 años y siendo la renovación en la actualidad baja.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	El aparcamiento en superficie es suficiente, la intensidad de tráfico media, tanto motorizado como peatonal, siendo las comunicaciones de carácter medio, mejores en las áreas del Oeste y del Norte por su acceso a la Avenida del Príncipe y en las zonas más próximas a la calle Mayor.
EQUIPAMIENTOS	Existe variedad de equipamientos en la propia zona y en las inmediaciones.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

ZONA 202	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 2-2ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio .
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Existen ocho espacios físicos delimitados como zona 202.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Predomina la edificación unifamiliar adosada con un máximo de dos plantas, no obstante también existen edificaciones plurifamiliares con escasa presencia de bajos comerciales que no suelen sobrepasar las cuatro plantas de altura, la antigüedad media de las edificaciones es superior los treinta años, se encuentran desarrolladas y prácticamente consolidadas por la edificación con renovaciones puntuales, fruto de la demolición de edificaciones considerablemente devaluadas.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	El nivel de tráfico peatonal como motorizado es moderado. El aparcamiento en superficie es suficiente, excepto en las zonas adyacentes al área de valor 101 donde es insuficiente. En general no presenta buenas comunicaciones salvo en las zonas próximas a las vías principales.
EQUIPAMIENTOS	Existe variedad de equipamientos en la propia zona y en las inmediaciones.



ZONA 203	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 2-3ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Existen cuatro espacios físicos delimitados como zona 203.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Predomina la edificación unifamiliar adosada con un máximo de dos plantas, no obstante también existen edificaciones plurifamiliares con escasa presencia de bajos comerciales que no suelen sobrepasar las 4 plantas de altura, la antigüedad media de las edificaciones es superior a los treinta años, se encuentran prácticamente consolidadas y desarrolladas por la edificación, a excepción de la zona ubicada al este del casco urbano que se encuentra aún poco consolidada y con un desarrollo medio.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La zona situada al Este del casco urbano se encuentra muy bien comunicada ya que discurre a través de la carretera que da origen a la calle Mayor y que comunica el núcleo urbano con Murcia. El resto de la zona de valor no presenta buenas comunicaciones a excepción de las zonas limítrofes con la Avenida del Príncipe o la calle Mayor. El aparcamiento es suficiente siendo el tráfico, tanto peatonal como motorizado, medio-bajo excepto en la zona situada al Este del casco urbano en la que el tráfico motorizado es muy alto y el aparcamiento insuficiente.
EQUIPAMIENTOS	Existe variedad de equipamientos en la propia zona y en las inmediaciones.



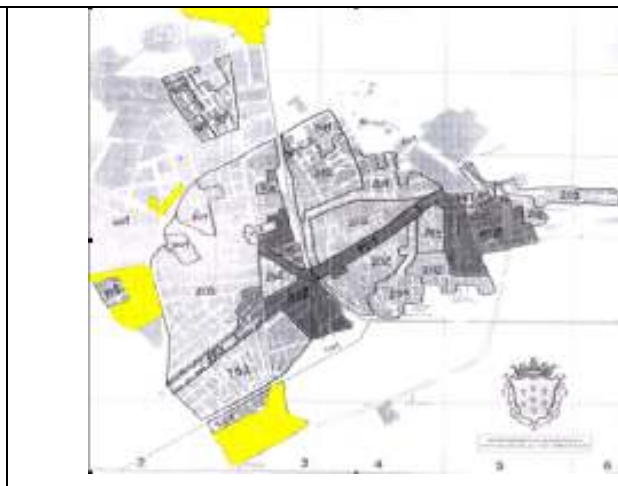
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

ZONA 301	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 3-1ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Existen dos espacios físicos delimitados como zona 301.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La antigüedad media es de unos 20 años si bien las edificaciones son o recientes con una antigüedad de entre 5 y 10 años o ya antiguas con más de 30 años.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	El tráfico es medio-bajo, tanto peatonal como motorizado siendo el aparcamiento en superficie suficiente. Presenta una accesibilidad media, no siendo muy buenas las comunicaciones.
EQUIPAMIENTOS	No hay casi equipamientos en la zona, teniendo que dirigirse a zonas más alejadas.



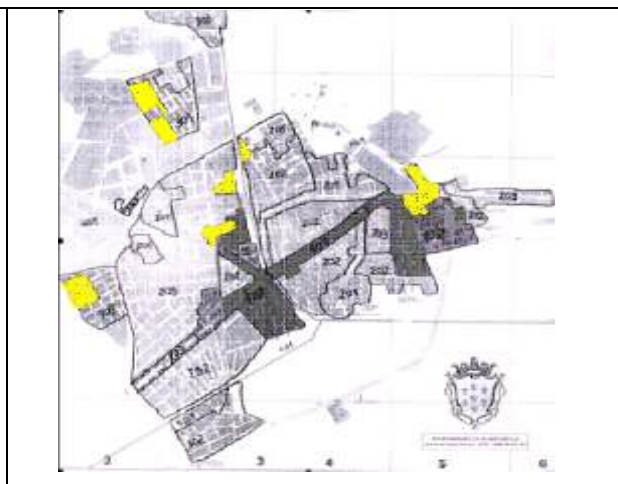
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

ZONA 302	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 3-2ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes y/o compradores es medio, siendo medio-bajo en la zona situada al Oeste del casco urbano, junto a la Avenida del Príncipe. Excepto en la zona ubicada al Sur del casco urbano.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Existen cuatro espacios físicos delimitados como zona 302.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Predomina la edificación unifamiliar adosada con un máximo de dos plantas, con una antigüedad media superior a los 35 años, prácticamente consolidada y con renovación media; la zona ubicada al oeste del casco urbano ha sufrido una devaluación superior a la del resto de sus zonas homogéneas, procediendo su equiparación a la zona 303.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	El tráfico es bajo, tanto peatonal como motorizado, siendo el aparcamiento suficiente y las accesibilidad y comunicaciones medias-buenas.
EQUIPAMIENTOS	No existen equipamientos en la zona, siendo necesario ir a otras zonas cercanas.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

ZONA 303	
SIGNIFICACIÓN	Núcleo urbano 3-3ª categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es bajo.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Existen siete espacios físicos delimitados como zona 303
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Se desarrollan en las mismas edificaciones unifamiliares adosadas con un máximo de dos plantas, así como edificaciones plurifamiliares tanto en manzana cerrada como en bloque aislado, suelen destacarse por estar habitadas predominantemente por ciudadanos de raza gitana e inmigrantes, con un mercado escaso o inexistente, con presencia representativa de viviendas de protección pública; Estas zonas están totalmente consolidadas por la edificación a excepción de las dos ubicadas al Norte del casco urbano, estas últimas deben ser asignadas a la zona 301 ya que sus características son similares a las de esa zona.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad es media, siendo las comunicaciones directas malas. El aparcamiento en superficie es suficiente, siendo muy bajo el tráfico motorizado y medio el peatonal.
EQUIPAMIENTOS	No existen muchos equipamientos en esta zona de valor, debiendo desplazarse a las zonas cercanas.



ZONA 401	
SIGNIFICACIÓN	Resto calles y nuevos desarrollos
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Existen cuatro espacios físicos delimitados como zona 401, en los dos ubicados al Oeste de la vía férrea no se ha efectuado ningún tipo de gestión urbanística, el ubicado al Este del casco urbano se encuentra urbanizado y pendiente de recepción por la Administración local, y el ubicado al Norte de Alcantarilla se encuentra con las obras de urbanización parcialmente recepcionadas, en cualquier caso la zona 401 recoge todas aquellas calles de nueva creación en este tipo de desarrollos urbanísticos, debiendo asemejarse su valor al de la zona 102.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Su consolidación es baja y su desarrollo medio, siendo la renovación muy baja. Las edificaciones presentan una antigüedad media de 5-10 años.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	El aparcamiento es suficiente, siendo la accesibilidad y las comunicaciones medias. El tráfico motorizado es medio, siendo el peatonal bajo.
EQUIPAMIENTOS	El nivel de equipamientos es medio al no estar algunos terminados aún.



- **ZONA 500, RESTO MUNICIPIO.**

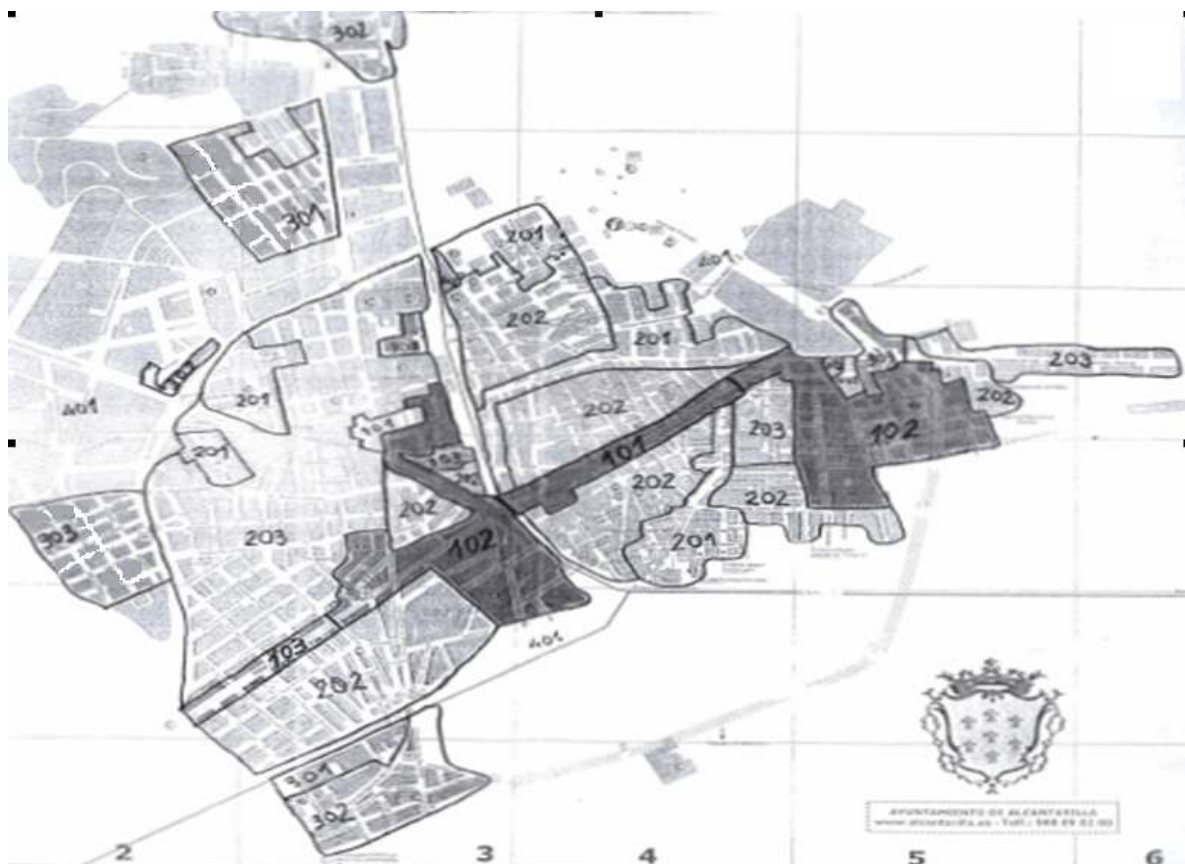
Esta zona recoge el ámbito espacial no cubierto por las anteriormente detalladas en las que existan edificaciones destinadas a uso que nos ocupa.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALCANTARILLA 2012

2.1.2- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA: ALCANTARILLA	ZONA	M2	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PLANTA	AÑO CONSTRUC.	PRECIO	€/m2
Piso	C/ Cartagena, 1	Núcleo Urbano 1-1ª categoría	101	126	4	2	2	Posterior a 1990	230.000,00	1.825
Piso	C/ Palmera, 1	Núcleo Urbano 1-1ª categoría	101	50	1	1	4	Posterior a 1990	85.000,00	1.700
Piso	C/ Mayor, 100	Núcleo Urbano 1-1ª categoría	101	169	4	2	4	Posterior a 2005	250.000,00	1.479
Piso	C/ Mayor, 216	Núcleo Urbano 1-2ª categoría	102	118	3	2	3	1975	180.000,00	1.525
Piso	Plaza Miguel Angel Blanco	Núcleo Urbano 1-2ª categoría	102	77	2	1	4	Obra Nueva	110.072,00	1.430
Piso	C/ Bohemia, 2	Núcleo Urbano 1-2ª categoría	102	255	4	2	4	Posterior a 1990	330.556,00	1.296
Piso	C/ Mayor, 246	Núcleo Urbano 1-3ª categoría	103	110	3	2	4	1992	120.000,00	1.091
Piso	C/ Mayor, 256	Núcleo Urbano 1-3ª categoría	103	110	3	2	3	Posterior a 2005	163.000,00	1.482
Piso	C/ Mayor, 216	Núcleo Urbano 1-3ª categoría	103	118	3	2	3	Posterior a 2000	180.000,00	1.525
Piso	C/ Actor Paco Rabal, 2	Núcleo Urbano 2-1ª categoría	201	130	4	2	2	Posterior a 1990	200.000,00	1.538
Piso	C/ Actor Paco Rabal, 2	Núcleo Urbano 2-1ª categoría	201	100	4	2	2	Posterior a 1990	200.000,00	2.000
Piso	C/ Alcalde Diego Riquelme Rodríguez	Núcleo Urbano 2-1ª categoría	201	85	3	1	3		138.233,00	1.626
Piso	C/ Covadonga, 5	Núcleo Urbano 2-2ª categoría	202	90	3	1	2		75.000,00	833
Piso	C/ Pizarro	Núcleo Urbano 2-2ª categoría	202	84	3	1		Anterior a 1990	74.000,00	881
Piso	C/ De La Cruz, 44	Núcleo Urbano 2-2ª categoría	202	95	3	1	2		57.550,00	606
Dúplex	C/ Argentina, 9	Núcleo Urbano 2-3ª categoría	203	200	3	3	B	Posterior a 2005	170.000,00	850
Piso	C/ Primero de Mayo	Núcleo Urbano 2-3ª categoría	203	86	3	1		Anterior a 1980	70.000,00	814
Piso	C/ San Lucas, s/n	Núcleo Urbano 2-3ª categoría	203	89	2	1	2		119.000,00	1.337
Piso	CR/ Torres de Cotillas, 36	Núcleo Urbano 3-1ª categoría	301	101	3	2	2	Obra Nueva	125.000,00	1.238
Ático	Plaza Virgen de Lourdes, Nº 2	Núcleo Urbano 3-1ª categoría	301	170	4	2	4	Posterior a 2005	230.000,00	1.353
Piso	CR/ Torres de Cotillas, 36	Núcleo Urbano 3-1ª categoría	301	101	3	2	2		125.000,00	1.238
Piso	CR/ Torres de Cotillas, 62	Núcleo Urbano 3-2ª categoría	302	100	3	2	2	Posterior a 2000	156.000,00	1.560
Chalet	C/ San Mateo, 27	Núcleo Urbano 3-2ª categoría	302	400	4	2	B		245.000,00	
Piso	C/ San Mateo, 2	Núcleo Urbano 3-2ª categoría	302	75	3	1	4	Anterior a 1980	55.000,00	733
Chalet	C/ Los Arcos, 1	Núcleo Urbano 3-3ª categoría	303	140	4	1	B	Reform. 2008	240.000,00	1.714

2.1.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor

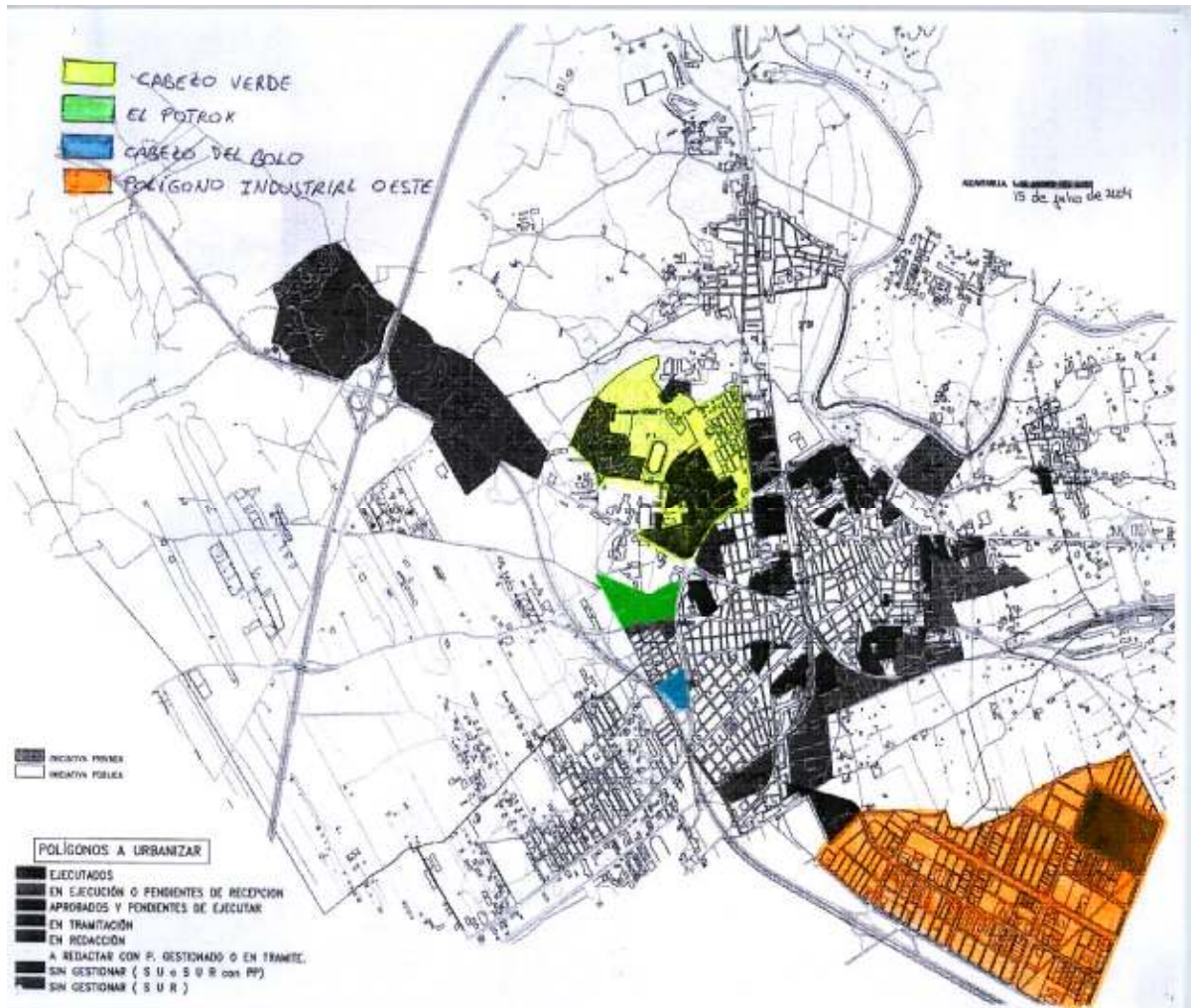


2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL

2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En la actualidad, el término municipal de Alcantarilla esta distribuido para el uso industrial en cinco zonas. A continuación se efectúa una relación de las zonas existentes en este término municipal con una descripción general de su ubicación, así como la tipología edificatoria predominante y el precio medio de mercado relativo al de una nave industrial destinada al almacenamiento, cámara frigorífica, etc., para cada una de las zonas:

ZONAS	DENOMINACIÓN
350	POLÍGONO INDUSTRIAL OESTE
351	SUELO URBANO/VIAL DE COMUNICACIÓN
352	RESTO MUNICIPIO
353	POLÍGONO INDUSTRIAL CABEZO VERDE
354	POLÍGONO INDUSTRIAL EL POTROX



En el presente ejercicio se ha incluido una nueva zona denominada “**355 POLÍGONO INDUSTRIAL SAN ANDRÉS**”.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

ZONA PMM	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL OESTE			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado al sureste del núcleo urbano de Alcantarilla, pegado a la Circunvalación de Murcia M-30			90%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
10-15 años	100%	Baja	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Es uno de los polígonos industriales mejor comunicados de la Región, se accede desde el casco urbano de este municipio a través del barrio del Llano, con el que esta unido físicamente, aunque también se puede acceder desde la M-30 o también conocida como "Circunvalación de Murcia", es lindante con el Polígono Industrial de San Gines, con el Centro Integrado del Transporte, con el Parque Empresarial, todos ellos pertenecientes al término municipal de Murcia.				
Equipamientos:	No tiene muchos aunque sí variedad de sucursales bancarias.	Aparcamiento	Medio	
Tamaño:	Pequeño	Tráfico	Bajo	
Caracterización:	Naves de almacenamiento y venta al público			
Tipo de actividad:				
Servicios: taller, neumáticos, cristalería, cerrajería, bar etc...				
Observaciones:				



- **ZONA 351, SUELO URBANO/VIAL DE COMUNICACIÓN.**

Este ámbito espacial esta definido por todo el suelo clasificado por el planeamiento en vigor de Alcantarilla como urbano, de uso industrial, que a su vez no se encuentre recogido en los polígonos anteriormente citados (HERO) y por todas aquellas fincas que aún no estando recogidas en estos ámbitos, sobre las mismas existan edificaciones cuya tipología constructiva se corresponda con la del uso que nos ocupa y den fachada a carretera nacional, comarcal o local (ITV). Las tipologías constructivas que podemos encontrar son diversas.

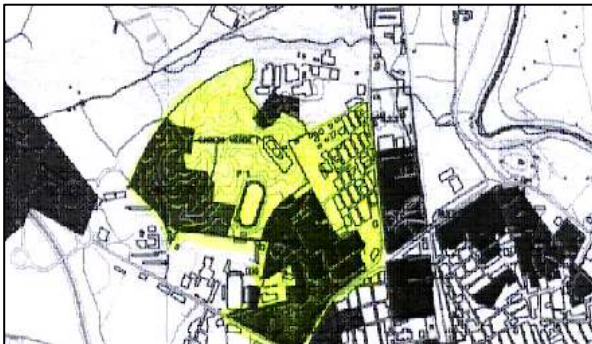


- **ZONA 352, RESTO MUNICIPIO.**

Esta zona recoge el ámbito espacial no cubierto por las anteriormente detalladas en las que existan edificaciones destinadas a este uso (FULFURAL). Las tipologías constructivas que se manifiestan en esta zona son diversas. No se han podido obtener datos de inmuebles situados en esta zona.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

ZONA PMM	353 - POLÍGONO INDUSTRIAL CABEZO VERDE			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado al noroeste del núcleo urbano de Alcantarilla, cerca de Javalí Nuevo, en la carretera de las Torres de Cotillas			80%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
20 años	50%	Baja	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Se trata de un polígono al que se accede desde la Carretera de las Torres de Cotillas y desde la propia Avenida Príncipe o desvío de Alcantarilla.				
Equipamientos:	Carece de equipamientos	Aparcamiento	Medio	
Tamaño:	Pequeño	Tráfico	Bajo	
Caracterización:	Naves de almacenamiento			
Tipo de actividad:				
Servicios: taller, neumáticos, cristalería, cerrajería, bar etc...				
Observaciones:				



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012

ZONA PMM	354 - POLÍGONO INDUSTRIAL EL POTROX			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado al oeste del núcleo urbano de Alcantarilla, por el sur la C/ de Barqueros, al este Avda. Príncipe y por el norte con la Avda. Fernando III El Santo.			80%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
5-10 años	100%	Baja	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Al que se accede desde la Carretera de Barqueros y desde la propia Avenida Príncipe o desvío de Alcantarilla.				
Equipamientos:	Carece de equipamientos	Aparcamiento	Medio	
Tamaño:	Pequeño	Tráfico	Bajo	
Caracterización:	Naves de almacenamiento			
Tipo de actividad:				
Servicios: taller, neumáticos, cristalería, cerrajería, bar etc...				
Observaciones:				



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

2.2.2 - Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	€/m2
Nave industrial	C/ Artes y oficios, 7	350	350	180.000,00	514,29
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	750	650.000,00	866,67
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	350	160.000,00	457,14
Nave industrial	Travesia Las Americas	350	1137	810.000,00	712,40
Nave industrial	C/Paraguay	350	968	625.098,00	645,76
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	350	440.000,00	1.257,14
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	8000	2.000.000,00	250,00
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	450	580.000,00	1.288,89
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	1243	680.000,00	547,06
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	570	545.000,00	956,14
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	478	525.000,00	1.098,33
Nave industrial	Avda. Las Americas	350	1243	590.000,00	474,66
Nave industrial	Avda. Las Americas, 10	350	1300	725.000,00	557,69
Nave industrial	Avda. Las Americas, 2	350	1500	500.000,00	333,33
Nave industrial	Poligono Industrial Oeste	350	470	220.000,00	468,09
Nave industrial	C/ Saavedra Fajardo	350	1614	1.350.000,00	836,43
Nave industrial	C/ Artes y oficios	350	350	265.000,00	757,14
Nave industrial	C/ Uruguay	350	500	363.000,00	726,00
Nave industrial	Avda. Las America PARCELA B 1/7 NAVE12	350	500	265.000,00	530,00
Nave industrial	C/ Libertad, Avda. Las Americas s/n	350	1025	598.000,00	583,41
Nave industrial	www.indmur.com		2251	1.300.000,00	577,52
Nave industrial	www.indmur.com		2000	1.410.000,00	705,00
Nave industria	Ctra. Mula	352	6724	3.000.000,00	446,16
Nave industrial	Cabezo Verde	353	2113	816.000,00	386,18
Nave industrial	Ctra. De Barqueros Km 0,5	354	500	120.000,00	240,00
Nave industrial	Poligono el Potrox	354	550	400.000,00	727,27

2.2.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor

En el presente Ejercicio se ha incluido una nueva zona denominada "**355 Polígono Industrial San Andrés**".

2.3- USO OFICINAS

2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En este municipio, no existe una ubicación predominante para desarrollar este uso, y tampoco valores específicos que los desvinculen de los del uso principal de la parte del inmueble en el que se ubica, ya que las actividades que por su naturaleza se desarrollan en las oficinas, habitualmente se materializan en edificios destinados predominantemente al uso residencial, mediante la adaptación del inmueble, por lo que en estos casos su zonificación y valoración son coincidentes con la del uso residencial, e incluso cuando estas actividades se desarrollan en las plantas bajas de los edificios, su zonificación y por tanto valoración son coincidentes con las del uso comercial, valorándose de hecho como tales. Siendo en cada caso las características y valores similares al de las zonas ya analizadas para uso residencial e industrial.

2.4- USO COMERCIAL

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En la actualidad, el término municipal de Alcantarilla está distribuido para el uso comercial tal y como se detalla en el plano adjunto, en concreto se desglosa en cinco zonas que se corresponden con determinadas calles, incluso algunas de ellas tramificadas por números de policía, y una sexta zona para el resto de calles donde se manifieste este uso.

En la actualidad no se están realizando transacciones de locales, estando el mercado inmobiliario prácticamente paralizado.



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

A continuación se efectúa una relación de las zonas existentes en este término municipal con una descripción general del ámbito espacial que ocupan, teniendo en cuenta que la actividad comercial más importante se desarrolla en las cinco primeras zonas, ubicadas todas ellas alrededor del eje que define la calle Mayor de este municipio.:

NOMBRE DE LA CALLE		ZONA
PZ	ADOLFO SUÁREZ	103
CL	ALCALÁ GALIANO, 3	102
CL	ALCALDE FRANCISCO PALACIOS Y PARRA	102
CL	ANGEL GALINDO 24	102
CL	ANIMAS 8	102
CL	BASILIO ANTONIO COBARRO 4,26	103
CL	BASILIO ANTONIO COBARRO 2	105
CL	BRASIL, 40	102
CL	BUENAVISTA 2	102
CL	CARDENAL BELLUGA 1	103
CL	CARROS 57,61	102
CL	CARTAGENA 1	105
PZ	CONSTITUCION, DE LA 1,3	103
PZ	CONSTITUCION, DE LA 2	105
CL	CRUZ, DE LA 1,2	105
CL	CRUZ, DE LA 3-5, 4-6	103
CL	CUBA, 4	102
CL	CURA FRANCISCO LÓPEZ HURTADO	102
CL	CURA, DEL 1	104
CL	DOCTOR FLEMING 1-15, 2-10	102
PZ	ESPAÑA 3	102
CL	ESTACION	102
CL	FERROCARRIL 2	105
CL	GARCIAS, DE LOS 1	103
CL	GRANADA 1	102
CL	HUERTOS, DE LOS 3	102
CL	IGNACIO LOPEZ LACAL 1,2	102

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

CL	JOSÉ DOVAL, 1	102
CL	LICENCIADO CASCALES 2-10	102
CL	LOLA GÓMEZ LA TORERA 1-2	102
CL	MAESTRO EUSEBIO MARTINEZ 1,2	103
CL	MAESTRO ROQUE LORENTE 1,2	102
CL	MARIANA VERA 2	105
CL	MARQUESES DE ALEDO 1,2	103
AV	MARTINEZ CAMPOS, 19- fin, 18-fin	102
AV	MARTINEZ CAMPOS 1-17, 2-16	103
CL	MAYOR 1-25, 2-32	104
CL	MAYOR 34-42	106
CL	MAYOR 27-127, 44-134	106
CL	MAYOR 129-135, 136-158	105
CL	MAYOR 137-173, 160-188	104
CL	MAYOR 175-185, 190-204	103
CL	MAYOR 187-Fin, 206-Fin	102
CL	MENORCA 1,2A	102
CL	MONTOYA 1,2	105
CL	MORENO 2	103
CL	MURILLO 2	103
CL	NONA, DE LA 1	103
CL	NUMANCIA 29-Fin, 8-Fin	102
CL	PALMERA 2	102
CL	PEDRO NOGUEROLES ROCHE 2	102
CM	PIEDRA, DE LA 1-3, 2-22	102
CL	POETA ANTONIO MACHADO	103
CL	PRINCESA 1,2	105
AV	PRINCIPE	102
CL	RAMON Y CAJAL	103
AV	REYES CATOLICOS 1-3	103
CM	ROMANOS, DE LOS 37-45, 58-68	102
CM	ROMANOS, DE LOS, 2	102
CL	ROSARIO 2	103
CL	RUIZ CARRILLO 2	103
CL	SAGUNTO 1-3, 2-4	102
CL	SAN ANTONIO 2	105

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

PZ	SAN FRANCISCO	103
PZ	SAN PEDRO 2	102
CL	SAN SEBASTIAN 1	102
CL	SECRETARIO FRANCISCO MARTINEZ 1	102
CL	TIO VIRUTA 2	105
CL	TRANVIA 2	105
CL	VAL 1	102
CL	VELAZQUEZ 1	103
	RESTO MUNICIPIO	201

PZ. ADOLFO SUÁREZ		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 15 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL . ALCALÁ GALIANO	3	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico escaso. Aparcamiento medio.	



CL . ALCALDE FRANCISCO PALACIOS Y PARRA		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 15 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico escaso. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL . ÁNGEL GALINDO	24	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 35 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL . ANIMAS	8	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento nulo.	



CL . BRASIL	40	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Hostelería	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 15 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL .BASILIO ANTONIO COBARRO	4,26	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (hostelería, bares, pubs)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL .BASILIO ANTONIO COBARRO	2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL .BUENAVISTA	2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 10 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL .CARDENAL BELLUGA	1	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico bajo. Aparcamiento escaso.	



CL .CARROS	57,61	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL .CARTAGENA	1	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



PZ .CONSTITUCION, DE LA	1,3	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento escaso.	



PZ .CONSTITUCION, DE LA	2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 45 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento nulo.	



CL .CRUZ, DE LA	1,2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL .CRUZ, DE LA	3-5, 4-6	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL .CUBA	4	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 15 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL CURA FCO. LÓPEZ HURTADO		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 15 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL .CURA, DEL	1	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento bajo.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL .DOCTOR FLEMING	1-15, 2-10	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cajas de ahorro, bares, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	



PZ .ESPAÑA	3	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL .ESTACION		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL .FERROCARRIL	2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (alimentación, ferretería, mercería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL GARCIAS, DE LOS	1	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial (tienda de ropa)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento nulo.	



CL .GRANADA	1	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad alta. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL .HUERTOS, DE LOS	3	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (hostelería, autoescuela, instaladores)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL .IGNACIO LOPEZ LACAL	1,2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (bancos y cajas de ahorro)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento nulo.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL JOSÉ DOVAL	1	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 15 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento nulo.	



CL .LICENCIADO CASCALES	2-10	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico bajo. Aparcamiento bueno.	

CL .LOLA GÓMEZ LA TORERA	1-2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL .MAESTRO EUSEBIO MARTINEZ	1,2	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL .MAESTRO ROQUE LORENTE	1,2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (sucursales bancarias)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL .MARIANA VERA	2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (recreativos, cafeterías)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL .MARQUESSES DE ALEDO	1,2	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico bajo. Aparcamiento nulo.	



AV. MARTÍNEZ CAMPOS	19 -fin, 18-fin	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 35 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



AV .MARTINEZ CAMPOS	1-17, 2-16	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL .MAYOR	1-25, 2-32	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL .MAYOR	57-127, 64-134	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (alimentación, ferretería, mercería...)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad alta. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	



CL .MAYOR	129-135, 136-158	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cajas de ahorro, bares, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL. MAYOR	137-173, 160-188	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL .MAYOR	175-185, 190-204	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL .MAYOR	187-Fin, 206-Fin	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	



CL .MAYOR	34-42	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL .MAYOR	27-127, 44-134	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL. MENORCA	1,2A	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico bajo. Aparcamiento nulo.	



CL. MONTOYA	1,2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (farmacia, caja de ahorro)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL . MORENO	2	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (tienda de ropa)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento nulo.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL . MURILLO	2	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento escaso	



CL . NONA, DE LA	1	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Solar.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	



CL . NUMANCIA	29-Fin, 8-Fin	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL . PALMERA	2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL . PEDRO NOGUEROLES ROCHE	2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL . PIEDRA, DE LA	1-3, 2-22	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (correos, bares, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	

CL. POETA ANTONIO MACHADO		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad. Grado de renovación.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad. Tráfico. Aparcamiento.	



CL . PRINCESA	1,2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



AV. PRINCIPE		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad alta. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	



CL . RAMON Y CAJAL		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



AV. REYES CATOLICOS	1-3	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad alta. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CM. ROMANOS, DE LOS	2, 37-45, 58-68	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL. ROSARIO	2	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL. RUIZ CARRILLO	2	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial (caja de ahorro)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 35 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL. SAGUNTO	1-3, 2-4	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 35 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL. SAN ANTONIO	2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial (casino)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento nulo.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



PZ. SAN FRANCISCO		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial diversa	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 35 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



PZ. SAN PEDRO	2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento nulo.	



CL. SAN SEBASTIAN	1	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 45 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento nulo.	



CL. SECRETARIO FRANCISCO MARTINEZ	1	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALCANTARILLA 2012



CL. TIO VIRUTA	2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 10 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL. TRANVIA	2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales (banco, autoescuela)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL. VAL	1	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cajas de ahorro, bares, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 10 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico alto. Aparcamiento nulo.	



CL. VELAZQUEZ	1	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial (textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 60 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

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

2.4.2 - Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	€/m2
Local comercial	CM/ De la Piedra, 25	201	161	165.000,00	1.024,84
Local comercial	C/ Juan Antonio Lopez s/n	201	40	50.000,00	1.250,00
Local comercial	C/ San Fernando, 2	201	80	72.000,00	900,00
Local comercial	C/ Profesor Antonio Caparros Cano, 8	201	510	300.000,00	588,24
Local comercial	Avda. Reyes Católicos, 81	201	140	170.000,00	1.214,29
Local comercial	C/ Antonio Caparros Cano Profesor , 8	201	510	300.000,00	588,24
Local comercial	C/ nuestra señora de la salud, 1	201	255	382.500,00	1.500,00
Local comercial	Avda. Santa Ana, 12	201	1000	800.000,00	800,00
Local comercial	C/Alfonso X El Sabio, 47	201	315	369.205,00	1.172,08
Local comercial	C/ Samaniego	201	78	97.000,00	1.243,59
Local comercial	C/ Palmera, 11	201	140	140.000,00	1.000,00
Local comercial	C/ Pintor Velazquez, 16	201	40	63.000,00	1.575,00
Local comercial	C/ Cid Campeador, 33	201	218	130.000,00	596,33
Local comercial	C/ Ramon y Cajal	102	92	125.000,00	1.358,70
Local comercial	Avda. Principe	102	159	1.590.000,00	10.000,00
Local comercial	Avda. Principe	102	95	125.000,00	1.315,79
Local comercial	Avda. Principe	102	363	350.000,00	964,19
Local comercial	Avda. Principe	102	324	280.000,00	864,20
Local comercial	Avda. Principe, 100	102	106	250.000,00	2.358,49
Local comercial	C/ Sagunto	102	67	180.000,00	2.686,57
Local comercial	Avda. Martinez Campos	103	110	300.000,00	2.727,27

2.4.3 - Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor



3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

3.1- PLANEAMIENTO

PGMO (Plan General Municipal de Ordenación)

Título **Plan General Municipal de Ordenación de Alcantarilla**

Municipio **Alcantarilla**

Situación **12/01/1984 Aprobación Definitiva**

3.2- GESTIÓN

EXTRACTOS BORM 2010- ALCANTARILLA

ALCANTARILLA	BORM N° 20	16/01/2010
--------------	------------	------------

_ 1120 Aprobación definitiva del cambio de Sistema de Actuación, Programa de Actuación y Proyecto de Estatutos de la Entidad Urbanística de Compensación de la Unidad de Actuación 3.2.VI, "Carretera de Mula-Palazón", de Alcantarilla.

ALCANTARILLA	BORM N° 30	06/02/2010
--------------	------------	------------

_ 1913 Declaración de la innecesariedad de la reparcelación de la Unidad de Actuación 3.2.III "Ctra. de Mula-López Giménez".

ALCANTARILLA	BORM N° 57	10/03/2010
--------------	------------	------------

_ 4240 Anuncio de aprobación definitiva de la Modificación de las Ordenanzas del Polígono Industrial Oeste de Alcantarilla.

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio.

Ayuntamiento de Alcantarilla

Profesionales del sector inmobiliario.

Consultas realizadas a particulares.

Diferentes páginas web:

<http://www.sefcarm.es>

<http://www.carm.es/econet>

<http://www.ine.es>

<http://www.sueloindustrial-murcia.com>

<http://www.cartomur.com/>

<http://www.regmurcia.com/>

<http://es.wikipedia.org>

<http://www.habitamos.com>

<http://www.pisos.com>

<http://www.idealista.com>

<http://www.milanuncios.com>

<http://www.masprofesional.com>

<http://www.comprarcasa.com>

<http://www.fotocasa.com>

<http://www.idealista.com>

5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

El Callejero de Estadística se encuentra en archivo independiente.

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

ANEXO DE CLASIFICACION DE CALLES POR ZONAS Y BARRIADAS Y DELIMITACION DE LAS MISMAS DENTRO DE LA POBLACIÓN, EN EL IMPUESTO DE ACTIVIDADES ECONOMICAS:

ZONA PRIMERA:

Categoría de las Calles:

Pz. Adolfo Suárez	3,06	Calle Alcalde Juan Vivo	3,06
Pz. Entrevías	3,06	Calle Príncipe (completa)	3,06
Pz. Campoamor	3,06	Calle Alcalde Fco. Palacios	3,06
Pz. Constitución	3,06	Calle Alcalde Juan Vivo	3,06
Pz. San Pedro	3,06	Calle Alcalde Cristóbal Pérez	3,06
Pz. España	3,06	Calle Voluntariado	3,06
Pz. Bohemia	3,06	Calle Estación de Lorca	3,06
Av. Martínez Campos (de Entrevías a Camino Romanos)	3,06	Calle Verónicas (de Estación de Lorca Voz Negra)	3,06
Avda. Murcia (completa)	3,06	Recinto Ferial	3,06
Calle Mayor	3,06		

ZONA SEGUNDA:

Resto de población no comprendida en las relaciones de calles y
 barriadas que se mencionan **2,48**

ZONA TERCERA:

POLIGONO INDUSTRIAL OESTE:

Categoría de las Calles:

Av. Américas	2,27	Av. Descubrimiento	2,27
Calle Colombia	2,27	Calle Costa Rica	2,27
Calle Ecuador	2,27	Calle Nicaragua	2,27
Calle Paraguay	2,27	Calle Perú	2,27
Calle Uruguay	2,27	Calle Venezuela	2,27
Calle Milenio	2,27	Calle Ingenio	2,27
Calle Carlos Egea Krauel	2,27	Calle José M ^a Lara Carvajal	2,27
Calle Humanidad	2,27	Calle Artes y Oficios	2,27
Calle Esperanza	2,27	Calle Fortuna	2,27
Polígono Industrial Oeste	2,27		

ZONA CUARTA:

BARRIADA TEJERAS:

A estos efectos, la delimitación de la Barriada, comprende el siguiente perímetro:

Ferrocarril Murcia-Aguilas; Calle Termino; Calle Independencia; Calle Aviación; (margen izquierda); Calle García Márquez (margen izquierda) y Plaza Julián Romea-Ferrocarril.

Categorías de las calles:

Pz. Quijote de la Mancha	2,09	Pz. Ntra. Sra. Lourdes	2,09
Pz. Actor Julián Romea	2,09	Paseo Obispo Manuel Ureña	2,09
Camino Romanos (de FFCC		Calle Término (de Calle Mayor	
Alcantarilla-Lorca a calle		a calle Independencia)	2,09
Independencia)	2,09	Calle Angel Palazón Cerón	2,09
Av. Ejercito del Aire	2,09	Calle García Marquez	2,09
Calle Anunciación	2,09	Calle Aviación	2,09
Calle Independencia	2,09	Calle Fco. García El Sereno	2,09
Calle Bolivia	2,09	Calle Almería	2,09
Calle José Bermudez	2,09	Calle Antonio Cascales	2,09
Calle Ortega y Gasset	2,09	Calle Médico Pérez Hurtado	2,09
Calle Alcalde Juan Pérez	2,09	Calle Amado Gabaldón	2,09
Calle Cura Ginés Pagán	2,09	Calle Cristo Buena Muerte	2,09
Calle Pintor Saura Mira	2,09	Travesía Ejercito del Aire	2,09

BARRIADA DE EL LLANO:

A estos efectos, la delimitación de la Barriada, comprende el siguiente perímetro:

Av. Américas (margen derecha parcial); Rambla de las Tejeras y Calle Blasco Ibáñez.

Categorías de las calles:

Av. Américas (margen derecho)	2,09	Calle Vicente Aleixandre	2,09
Calle Manuel de Falla	2,09	Calle Pío Baroja	2,09
Calle Rafael Alberti	2,09	Calle Virgen del Rocio	2,09
Calle Blasco Ibáñez	2,09		

BARRIADA DE FLORENTINO GOMEZ:

A estos efectos, la delimitación de la Barriada, comprende el siguiente perímetro:

Av. Murcia (margen derecha parcial); Carril de Los Chuqueles; Huerta y Av. M. Muñoz Hidalgo.

Categorías de las calles:

Av. Murcia (de Muñoz Hidalgo a		Calle Jaime Campmani	2,09
Carril Chuqueles)	2,09	Calle Muñoz Barberan	2,09
Av. Manuel Muñoz Hidalgo	2,09		

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

Calle Florentino Gómez	2,09	Calle Sánchez Borreguero	2,09
Calle Cura Francisco L. Hurtado	2,09	Calle Ramón Gaya	2,09
Calle Pedro Serna	2,09	Carril Chuqueles	2,09

BARRIADA DEL CABEZO VERDE:

A estos efectos, la delimitación de la Barriada, comprende el siguiente perímetro:

Ferrocarril Cartagena-Madrid; Calle Generalísimo; Calle Agustín Virgili; Calle San Bernabé; Término Municipal; Av. Fernando III Santo y Calle Príncipe.

Categorías de las calles:

Calle San Marcial	2,09	Calle San Esteban	2,09
Calle Cristo Rey	2,09	Camino Viejo del Javalí	2,09
Calle Cristo Rey 1a.Travesía	2,09	Calle San Bartolomé	2,09
Calle Cristo Rey 2a.Travesía	2,09	Calle San Andrés	2,09
Calle San Bernabé	2,09	Calle del Pino	2,09
Calle Agustín Virgili	2,09	Calle Generalísimo	2,09
Calle Tenerife	2,09	Calle Ángel	2,09
Plaza del Trabajo	2,09	Av. España	2,09
Calle Aragón	2,09	Calle Castilla-La Mancha	2,09
Calle Castilla-León	2,09	Calle Región de Murcia	2,09
Calle C. Valenciana	2,09	Calle Andalucía	2,09
Calle Extremadura	2,09	Calle Rioja	2,09
Calle Maestro Hita	2,09	Ctra. Cotillas	2,09
Camino de los Yesares	2,09	Calle López Palacios	2,09
Calle M. Josefina Lozano	2,09	Calle Maestra Lola Meseguer	2,09
Calle Perito A. Juan López	2,09	Calle Trafalgar	2,09
Calle Montejurra	2,09	Calle Baleares	2,09
Calle Cabezo Aguas	2,09	Calle Cuenca	2,09
Calle Toledo	2,09	Calle Zaragoza	2,09
Calle Navarra	2,09	Calle Canarias	2,09
Calle Zamora	2,09	Calle Valencia	2,09
Calle Gerona	2,09	Calle Río Tajo	2,09
Calle Huesca	2,09	Calle Oviedo	2,09
Calle Lérida	2,09	Calle Médico José López	2,09
Calle Cataluña	2,09	Calle País Vasco	2,09
Calle Cantabria	2,09	Calle Asturias	2,09
Calle Galicia	2,09	Resto de Polígonos Industriales	
Calle Alcalde José Pérez	2,09	en toda la población	2,09
Av. Fernando III (margen derecho desde CN.340)	2,09		

ZONA QUINTA:

BARRIADA DE SAN JOSE OBRERO:

A estos efectos, la delimitación de la Barriada, comprende el siguiente perímetro:

Carretera de Barqueros (margen izquierda parcial); Calle Terminación y Calle Príncipe (margen izquierdo parcial);

Categorías de las calles:

Ctra. Barqueros	1,82	Calle Terminación	1,82
Calle La Luz	1,82	Calle Valle	1,82
Calle Carrascoy	1,82	Av. San José Obrero	1,82
Calle San Mateo	1,82	Calle San Marcos	1,82
Calle Medico Juan Alemán	1,82	Calle Panamá	1,82
Calle Mar Menor	1,82	Calle Contraparada	1,82
Pz. Pío XII	1,82	Calle Sierra Espuña	1,82
Calle Los Arcos	1,82		

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).