

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

INFORME 2012

ARCHENA



ÍNDICE

1. MUNICIPIO	3
1.1. Características básicas	3
1.2. Comunicaciones.....	4
1.3. Población y tendencia	5
1.4. Economía, actividad dominante y empleo	7
1.5. Equipamientos.....	11
1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías.....	12
1.6.1- Barrios:	12
1.6.2 – Pedanías	18
1.6.3 - Urbanizaciones:	20
1.6.4 - Reserva de suelo para su desarrollo	20
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	21
2.1 - Uso Residencial. Análisis general.....	21
2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales	23
2.1.2- Información de mercado	29
2.2 - Uso Industrial. Análisis general.....	30
2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales	31
2.2.2 - Información de mercado	32
2.3- Uso Oficinas.....	32
2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales	32
2.4- Uso Comercial	33
2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales	33
2.4.2 - Información de mercado	39
3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA	40
3.1- Planeamiento	40
3.2- Gestión.....	40
4. FUENTES DE INFORMACIÓN.....	42
5. CALLEJEROS/ESTADISTICA.....	43
6. CALLEJERO I.A.E (CLASIFICACIÓN CALLES/ZONAS EN CATEGORÍAS)	43
ANEXOS	44
ANEXO I FOTOGRAFÍAS.....	44
FOTOGRAFÍAS ZONA 100 – CASCO ANTIGUO.....	44
FOTOGRAFÍAS ZONA 200 – ENSANCHE 1.....	45
FOTOGRAFÍAS ZONA 300 – ENSANCHE 2.....	46
FOTOGRAFÍAS ZONA 400 – PEDANÍAS	47
ANEXO II VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL.....	49

1. MUNICIPIO

1.1. Características básicas

La localidad de ARCHENA pertenece a la Comarca de El valle de Ricote, también conocido como el valle Morisco, es una comarca histórica de la Región de Murcia, en España, situada al norte de dicha Región y en la cuenca media del Río Segura. Está integrada por los municipios de Archena, Blanca, Ojós, Ricote, Ulea y Villanueva del Río Segura.

Limita con los municipios de Villanueva del Río Segura al oeste, Ulea al norte, Ceutí al sur y Lorquí y Molina de Segura al este.

Su extensión es de 16,4 km² y dista 23 km de Murcia capital, con una altitud de 103 m.

Archena, se abre a la gran llanura huertana que termina en la capital regional. Su eje central, el Segura, forma a su paso fértiles huertos de agrios y frutales en un paisaje en el que tienen gran protagonismo las palmeras que nos recuerdan a quienes durante tantos siglos ocuparon la zona.

En sus proximidades se origina un afloramiento termal en el Salto del Ciervo, que brota a 50°C con grandes propiedades medicinales por las concentraciones de sulfatos, cloruros y bicarbonatos especialmente indicados para tratamientos de la piel y afecciones reumáticas. En este lugar se encuentran las instalaciones balnearias con sus zonas de recreo, deportivas y terapéuticas.



El municipio de Archena, tiene una pedanía La Algaida, que se sitúa al sur este de la población de Archena, en el margen izquierdo del río segura, junta a esta pedanía esta el barrio del Torre-Junco. Además de esta pedanía cuenta con otros barrios que aún perteneciendo al casco urbano están algo separados del centro urbano. Como es el barrio de El Otro Lao, que esta situado al este en el margen izquierdo del río, y el Barrio de la Providencia, al oeste, que es compartido con el municipio de Villanueva del Río Segura, el Barrio de las Arboledas al sur, en dirección a la carretera de Ceutí y Los Baños al norte de la población.



Ubicación de Archena en la Región de Murcia.

País	 España
• Com. autónoma	 Región de Murcia
• Provincia	 Murcia
• Comarca	Valle de Ricote
• Partido judicial	Molina de Segura
Ubicación	 38°06'54"N 1°17'57"O
• Altitud	102 msnm
• Distancias	24 km a Murcia 121 km a Albacete
Superficie	16,40 km ²
Población	18.083 hab. (2011)
• Densidad	1.102,62 hab./km ²
Gentilicio	Archenero, -ra
Código postal	30600
Alcaldesa (2011)	Patricia Fernandez Lopez (PP)
Patrón	Corpus Christi
Patrona	Virgen de la Salud
Sitio web	www.archena.es

1.2. Comunicaciones

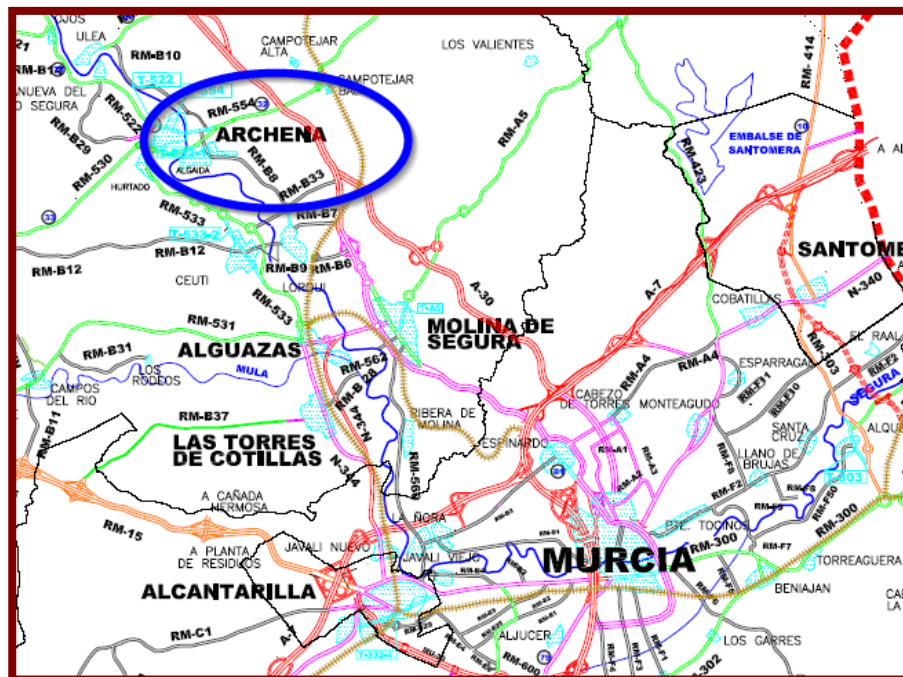


Por carretera: La principal vía de comunicación para llegar a la localidad Se accede a la población por la autovía A-30 (Madrid-Cartagena), tomando el desvío a Archena que se halla en el Km. 375.

Por autobús: La línea 42 de Latbus conecta Blanca con Murcia, haciendo parada en Archena

Existe una línea de autobús urbano que recorre la ciudad haciendo un circuito, cerrado de conexión de la pedanía de La Algaida, con el centro de la ciudad, y el balneario.

Mapa de Carreteras



Por tren: A través de la línea de ferrocarril Madrid-Murcia-Cartagena, Archena-Fortuna posee un servicio excelente de trenes Altaria.

Por avión: Los aeropuertos más cercanos a ARCHENA son el de Murcia-San Javier (a 120 km) y el de Alicante-El Altet (a 149 km).

1.3. Población y tendencia

ARCHENA cuenta actualmente con una población de 18.083 habitantes, datos correspondientes al 2011 publicados por el INE (cifras de población referidas al 01/01/2011). El porcentaje de población se distribuye entre un 52,17 % de población masculina y un 47,83 % de población femenina.

El término municipal ocupa una superficie de 16,4 km², con lo que la densidad se sitúa en 1.102,62 hab./km².

Comparación de la población de ARCHENA, la capital murciana y el total de la provincia:

Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero de 2011

Detalle municipal

Murcia: Población por municipios y sexo.

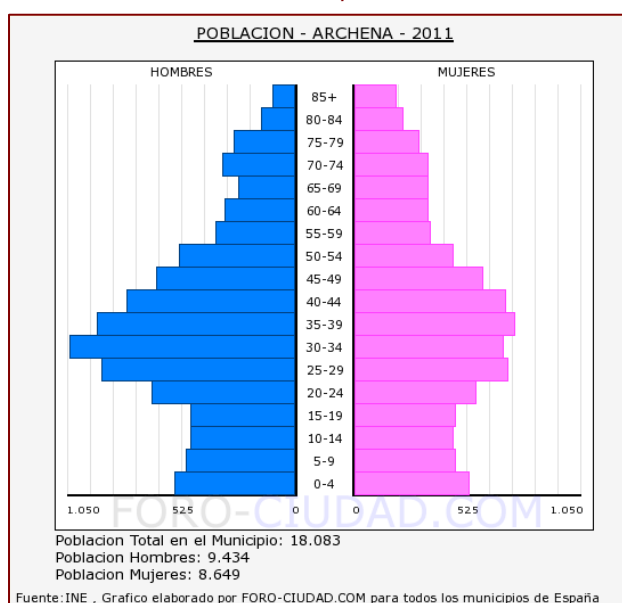
Unidades:Personas

	Ambos sexos	Varones	% Varones	Mujeres	%mujeres	Superficie	Densidad
Total provincial	1470069	741581	50,45%	728488	49,55%	11313,16	129,94
30009 Archena	18083	9434	52,17%	8649	47,83%	16,4	1102,62
30030 Murcia	442203	218324	49,37%	223879	50,63%	886	499,10

Fuente:Instituto Nacional de Estadística

Copyright INE 2012

Pirámide de población



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 2012

La evolución demográfica en ARCHENA dibuja en general proceso ascendente.

La evolución de la población desglosada en los distintos núcleos urbanos del municipio en los últimos años ha sido la siguiente:

INEbase												
Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales												
Unidad Poblacional	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
000000 ARCHENA	14516	15018	15375	15792	15856	16277	16707	17634	18280	18202	18135	18083
000300 ARCHENA	12379	12815	13113	13479	13636	14142	14595	15553	16161	16072	15949	15914
000301 ARCHENA	9819	10190	10449	10781	10969	11356	11713	12355	12860	12961	12946	12916
000100 ALGAIDA	2137	2203	2262	2313	2220	2135	2112	2081	2119	2130	2186	2169
000101 ALGAIDA	1768	1818	1866	1903	1828	1769	1744	1702	1742	1774	1808	1797
000102 TORRE DEL JUNCO	369	385	392	406	387	359	361	370	367	349	367	362
000302 ARBOLEDAS (LAS)	312	326	332	328	333	417	426	541	482	368	351	363
000303 BAÑOS (LOS)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
000304 BARRIO DE LA PROVIDENCIA	1032	1070	1083	1092	1077	1132	1111	1177	1191	1154	1129	1099
000305 HURTADO	67	66	70	67	67	65	64	69	69	68	65	62
000306 OTRO LA'O (EL)	964	985	997	1021	997	991	1105	1232	1365	1347	1293	1293
000307 SERRETILLA	142	138	139	149	151	141	137	145	147	132	121	137
000399 *DISEMINADO*	43	40	43	41	42	40	39	34	47	42	44	44
000199 *DISEMINADO*	0	0	4	4	5	7	7	9	10	7	11	10

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

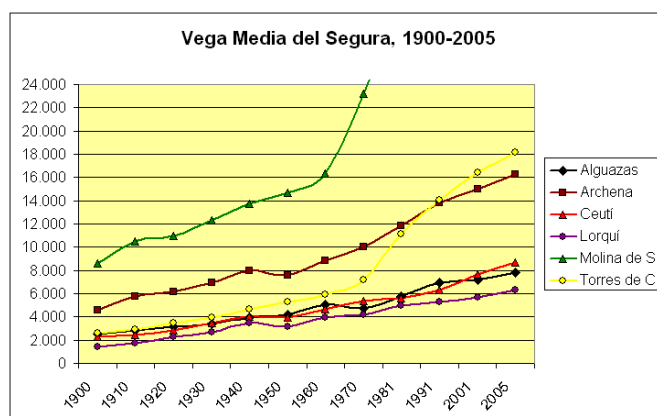
6. Evolución de la población extranjera según municipios.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
REGIÓN DE MURCIA	55.485	83.546	113.912	132.918	165.016	189.053	201.700	225.625	235.991	241.865
Archena	586	971	1.313	1.503	1.870	2.115	2.918	3.571	3.633	3.347

Fecha de actualización: 28/02/2011.

- CREM. Padrón Municipal de Habitantes

Evolución de la población



1.4. Economía, actividad dominante y empleo

Su economía se basa principalmente en:

AGRICULTURA Y GANADERÍA: La economía de ARCHENA es eminentemente agrícola, siendo tradicionalmente la agricultura la actividad dominante y la base de su economía. 1.403 hectáreas se dedican a tierras de cultivo. El cultivo predominante son los frutales.

INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN: Archena tiene un polígono industrial, donde las principales industrias asentadas se dedican a la manufactura, comercio y reparaciones y a la construcción.

TURISMO: Una de las señas de identidad más importantes de esta localidad es su Balneario, que, desde hace más de 2000 años, ofrece aguas termales a las gentes que lo visitan. En los tiempos actuales, Archena experimenta el auge de las nuevas tendencias económicas propias de los municipios emergentes.

En el casco urbano podemos visitar un variado catalogo de diferentes muestras representativas de su Patrimonio, como puede ser:

- La Iglesia Parroquial San Juan Bautista, construida entre 1770 y 1789, se encuentra elevada respecto de las edificaciones de su entorno.
- En cuanto al patrimonio civil, destaca el Ayuntamiento, que se encuentra ubicado en un edificio renacentista construido en el siglo XV, conocido como Casa Grande. Otro edificio destacado es el Palacete de Villarías, ubicado en el centro de la localidad y construido a finales del siglo XIX. Y otro de los elementos más reconocidos de Archena es el Castillo de Don Mario, construcción de forma original que fue concebida como un palomar.
- Destacar también las construcciones que forman parte del Balneario de Archena, la mayoría procedentes de la segunda mitad del siglo XIX. Cabe reseñar el hotel Termas y el Casino del Balneario, además de la Ermita, construida en 1878, en honor a la Virgen de la Salud.

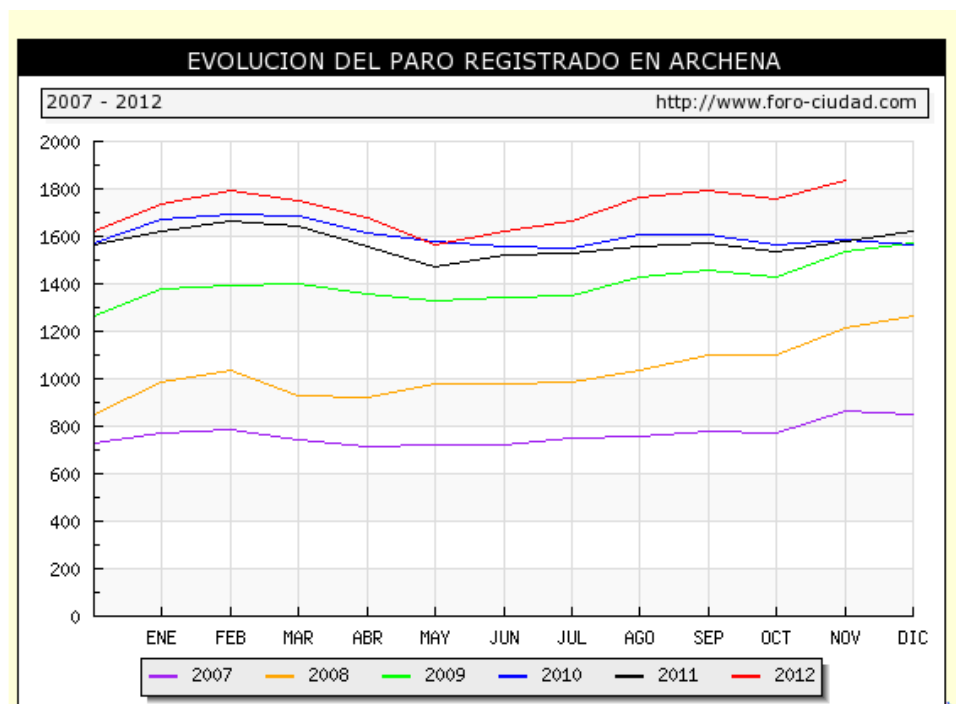
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 2012

EMPLEO:

El paro registrado en la población en noviembre de 2012 es de 1.839 personas,

Datos de Noviembre 2012

Noviembre 2012	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	1839	+85	4.85 %	+258	16.32 %
HOMBRES	850	-3	-0.35 %	+61	7.73 %
MUJERES	989	+88	9.77 %	+197	24.87 %
MENORES DE 25 AÑOS:	163	+10	6.54 %	-33	-16.84 %
HOMBRES	80	+1	1.27 %	-34	-29.82 %
MUJERES	83	+9	12.16 %	+1	1.22 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	1045	+35	3.47 %	+154	17.28 %
HOMBRES	469	+1	0.21 %	+40	9.32 %
MUJERES	576	+34	6.27 %	+114	24.68 %
MAYORES DE 45 AÑOS	631	+40	6.77 %	+137	27.73 %
HOMBRES	301	-5	-1.63 %	+55	22.36 %
MUJERES	330	+45	15.79 %	+82	33.06 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	170	-7	-3.95 %	+39	29.77 %
INDUSTRIA	230	+27	13.30 %	+43	22.99 %
CONSTRUCCIÓN	264	+3	1.15 %	-15	-5.38 %
SERVICIOS	1092	+57	5.51 %	+186	20.53 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	83	+5	6.41 %	+5	6.41 %



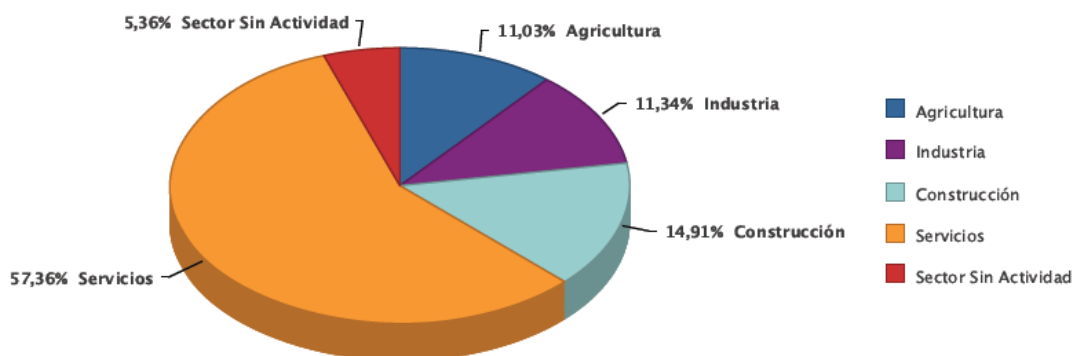
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 2012

La distribución de contratos y el paro según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Archena quedan reflejados en los siguientes gráficos:

Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	179	11,03	108	13,35	71	8,72
Industria	184	11,34	64	7,91	120	14,74
Construcción	242	14,91	219	27,07	23	2,83
Servicios	931	57,36	384	47,47	547	67,20
Sector Sin Actividad	87	5,36	34	4,20	53	6,51
Total	1.623	100,00	809	100,00	814	100,00

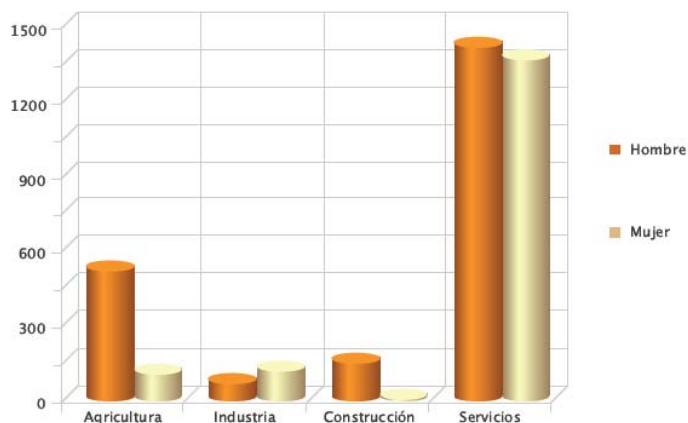
Paro por sector económico de origen



Distribución de contratos por sector económico

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	630	16,73	524	24,19	106	6,63
Industria	189	5,02	70	3,23	119	7,44
Construcción	158	4,20	152	7,02	6	0,38
Servicios	2.789	74,06	1.420	65,56	1.369	85,56
Total	3.766	100,00	2.166	100,00	1.600	100,00

Contratos por sector económico de destino



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

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

Tabla: Distribución del empleo en el año 2008, según el Directorio de Actividades Económicas del CREM (Centro Regional de Estadística de Murcia)

1. Empleo según municipios y actividad principal del establecimiento.

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	25	0,65%
B. Pesca	0	0,00%
C. Industrias extractivas	1	0,03%
D. Industria manufacturera	420	10,93%
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	52	1,35%
F. Construcción	655	17,05%
G. Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico	877	22,83%
H. Hostelería	545	14,19%
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	431	11,22%
J. Intermediación financiera	106	2,76%
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	383	9,97%
M. Educación	23	0,60%
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	163	4,24%
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	160	4,17%
TOTAL	3.841	100,00%

- CREM. Directorio de Actividades Económicas

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

1.5. Equipamientos

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

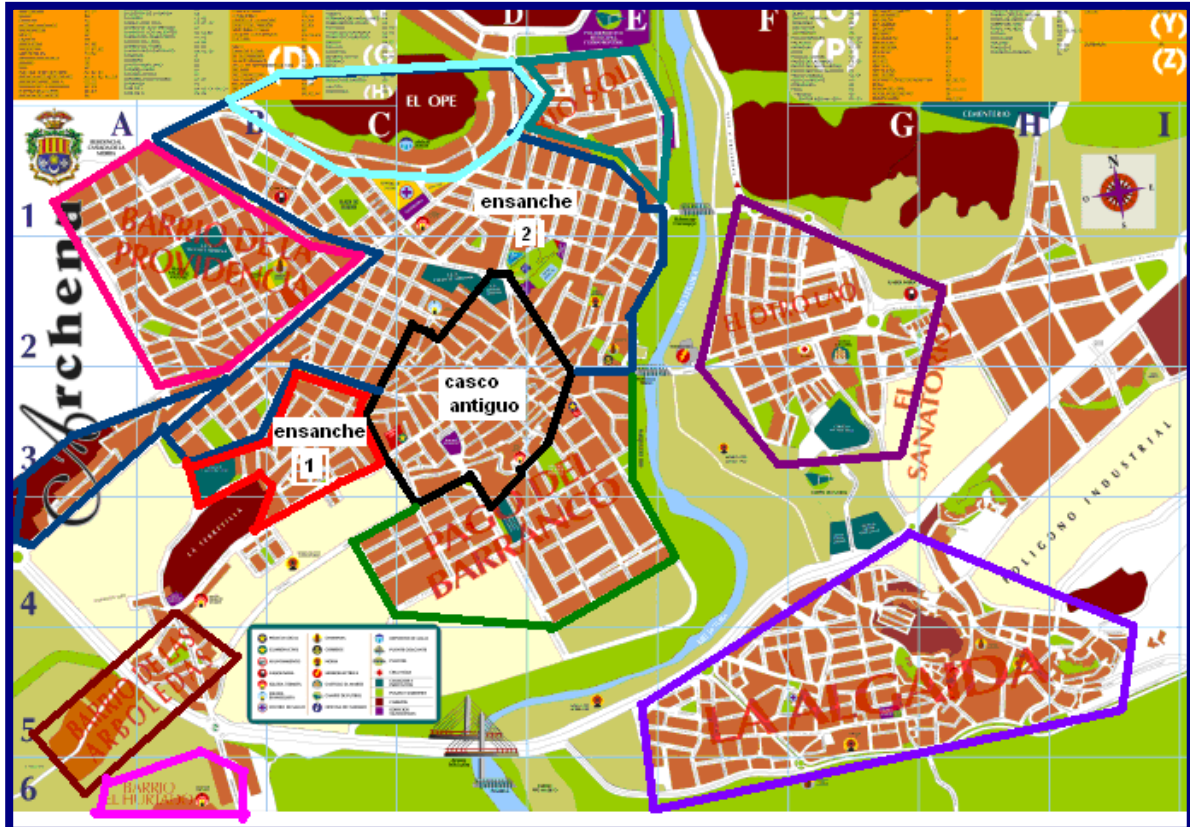
EQUIPAMIENTOS	CANTIDAD	NOMBRE
DOCENTES		
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	7	C.P. JOSÉ ALCOLEA LACAL
		C.P. MIGUEL MEDINA
		C.P. MICHAELA SANZ
		C.P. EMILIO CANDEL
		C.P. FUENSANTA
		C.P. RÍO SEGURA
		ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL "COLORINES"
INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA	3	.E.S. VICENTE MEDINA (EDIF. NUEVO)
		I.E.S. VICENTE MEDINA (EDIF. ANTIGUO)
		I.E.S. PEDRO GUILLÉN
SANITARIOS Y ASUNTOS SOCIALES		
CENTROS DE SALUD	2	ARCHENA LA ALGAIDA
FARMACIAS	6	FARMACIA EL CARRIL
		FARMACIA FUENTES AYALA
		FARMACIA FUENTES CAYETANO
		FARMACIA LOPEZ ATENZA
		FARMACIA MARTINEZ CARRILLO
		FARMACIA PEÑA LLORENS
CULTURALES		
MUSEOS	1	MUSEO LOCAL
AUDITORIOS Y RECINTOS ESCÉNICOS	2	AUDITORIO DE ARCHENA
		CINE-TEATRO
CASAS DE CULTURA Y CENTRO CIVICO	3	CENTRO CÍVICO ARBOLEDAS
		CENTRO CÍVICO LA ALGAIDA
		CENTRO CULTURAL
BIBLIOTECAS	1	BIBLIOTECA MUNICIPAL
DEPORTIVOS		
COMPLEJOS DEPORTIVOS	5	PABELLÓN MUNICIPAL DE ARCHENA"
		PABELLÓN "JOSÉ ALCOLEA LACAL"
		"
		PABELLÓN "NUESTRA SEÑORA DE LA FUENSANTA"
		CAMPO MUNICIPAL DE FUTBOL
		PISCINA MUNICIPAL CLIMATIZADA
OTROS		
POLICIA LOCAL		1
PROTECCION CIVIL		1
CORREOS		1
JUZGADO DE PAZ		1

1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías

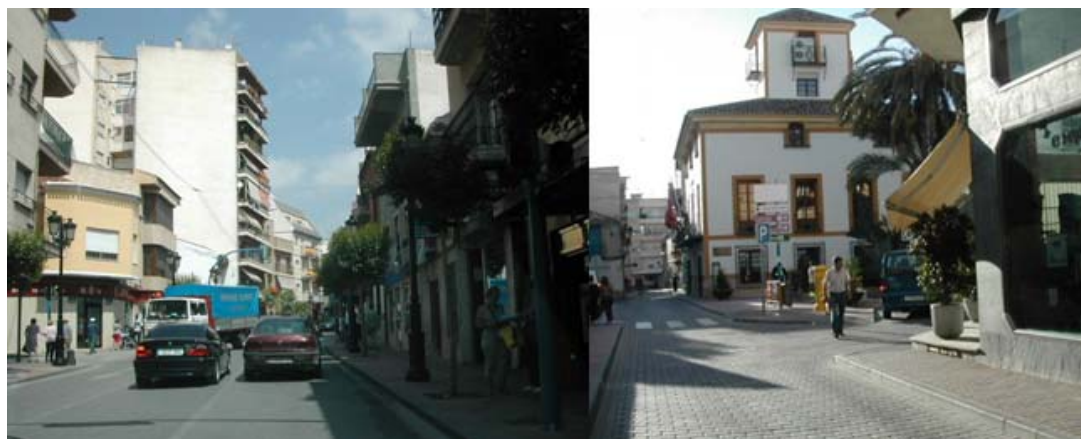
1.6.1- Barrios:

Se señalan en el plano correspondiente los siguientes barrios:

- a) Casco antiguo
- b) Ensanche 1
- c) Barrio de las arboledas y la serretilla;
- d) Barrio Pago del Barranco
- e) Ensanche norte 2
- f) Río Sol
- g) El Ope y la Morra
- h) Barrio de la Providencia
- i) El Otro Lao
- j) El Hurtado



CASCO ANTIGUO



- o Tiene una estructura ovalada alrededor de las calles y plazas más antiguas y emblemáticas de la ciudad. Las calles principales son la Calle Ramón y Cajal y la Avenida del Carril. Y las Plazas de la Iglesia y del Ayuntamiento
- o Sus calles son estrechas y más o menos regulares, excepto en zonas muy concretas donde queda una trama antigua irregular.
- o Las edificaciones mayoritariamente son edificaciones plurifamiliares
- o Edificaciones de 50 años de antigüedad
- o Densidad de población alta
- o Atractivo comercial alto

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
>80%	Alto	Completado

ENSANCHE 1



- o Esta zona se encuentra articulada a lo largo de la Calle Ramón y Cajal que es uno de los accesos a la Población desde la nueva carretera de circunvalación a la población desde Ceutí.
- o La tipología edificatoria mas común en la zona es la de edificación unifamiliar entre medianeras, de dos alturas.
- o Existe una cierta renovación del barrio, sustituyendo las edificaciones más antiguas y tradicionales, por edificaciones plurifamiliares de nueva construcción.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
>75%	Medio	Completado

**BARRIO DE LAS ARBOLEDAS Y LA
 SERRETILLA**



- o Zona situada al sur-oeste de la población, Que conecta con la circunvalación de la ciudad a la altura de la rotonda dirección Ceutí.
- o Tipología edificatoria de viviendas tradicionales entre medianeras. Edificaciones de 30-50 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
30%	Bajo	Completado

PAGO DEL BARRANCO



- o Zona sur de expansión de la población, donde se ha desarrollado (UA-4) en suelo urbano no consolidado y los P.P. Pago del Barranco y P.P. del Ramel.
- o La unidad de actuación 4, esta gestionada y desarrollada, siendo la tipología edificatoria la de edificaciones plurifamiliares de dos alturas.
- o El P.P. Pago del Barranco está gestionado y con proyecto de urbanización aprobado.
- o El P.P. el Ramel, esta sin gestionar.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
30%	Alto	Completado UA-4 Planes parciales en desarrollo.

ENSANCHE NORTE 2



- o La forman calles anchas y regulares, con espacios verdes y de equipamientos, las cuales convergen a: Av. del Baleario, Av. de Daniel Ayala, Ctra. de Villanueva, Av. Antoñete Gálvez.
- o Zona norte de ampliación de la población, donde se encuentran zonas de viviendas unifamiliares y viviendas plurifamiliares.
- o . Trazado de calles regular y amplias.
- o Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 1 a 3 plantas de altura.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
>75%	Alto	Completada

RIO SOL



- o Urbanización residencial situada al noreste de la población lindado con la Ctra. del Baleario, destinada a parcelas de viviendas unifamiliares aisladas o pareadas
- o La urbanización debe su nombre a un complejo urbanístico de edificaciones plurifamiliares situadas al norte de dicho barrio, que se denomina Ur. Río Sol. Estas edificaciones plurifamiliares están en una zona muy concreta que se encuentra en muy mal estado de conservación, siendo una de las zonas mas degradadas de la población
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
75%	Alto	Completado

EL OPE Y LA MORRA



- o Zona de nueva construcción residencial situada al noroeste de la población lindado con la Ctra. a Villanueva.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
60%	Alto	Completado

BARRIO DE LA PROVIDENCIA



- o Se distinguen dos zonas bien diferenciadas:
 - o Zona urbana consolidada con una antigüedad superior a 30 años donde la tipología edificatoria más habitual es la de edificación unifamiliar entre medianeras tradicional.
 - o Zona urbana de suelo vacante que actualmente ha sido edificado con edificios plurifamiliares.
- o La forman calles anchas y regulares,
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Edificaciones de 0-5- años de antigüedad en edificaciones plurifamiliares y 20-50 años edificaciones unifamiliares.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
75%	Medio-alto	Completada

EL OTRO LAO



- o Barrio de Archena situado a la entrada de la población por la Ctra. de Murcia
- o Se entremezclan viviendas unifamiliares con edificios plurifamiliares de nueva construcción
- o Trazado de calles regular y amplias
- o Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 1 a 3 plantas de altura.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
60%	Medio	Completada

EL HURTADO



- o Barrio de muy poca entidad a la salida de Archena dirección Ceutí consiste en un núcleo urbano muy pequeño de edificaciones tradicionales
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares tradicionales
- o Edificaciones de 30-50 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
50%	Bajo	Servicios urbanísticos mínimos.

1.6.2 – Pedanías

El municipio de ARCHENA cuenta con las pedanías:

- a) Algaida:
- b) Torrejunco
- c) Los Baños



LA ALGAIDA

- o Pedanía de Archena situado a la entrada de la población por la Ctra. de Murcia que se une por medio de la Av. Pedro Guillen con el Barrio del Otro Lao
- o Se entremezclan viviendas unifamiliares tradicionales con edificios plurifamiliares de nueva construcción
- o Edificaciones de 5-10 años de antigüedad media para las edificaciones plurifamiliares y 20-50 años para las viviendas unifamiliares de tipología tradicional
- o La tipología básica de la pedanía es vivienda unifamiliar entre medianeras y vivienda tradicional.
- o Atractivo comercial bajo
- o Edificaciones de 20-50 años de antigüedad

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
70%	Medio	Completado

TORREJUNCO



- La pedanía de Torre del Junco se ubica en el sureste del municipio de Archena, a tan sólo dos kilómetros de su área urbana. Está pegada a la pedanía de La Algaida con la que tiene una gran vinculación. Se trata de una pedanía fronteriza con el municipio vecino de Ceutí, localizándose en la zona norte de la comarca de la Vega Media.
- La tipología básica de la pedanía es vivienda unifamiliar entre medianeras y vivienda tradicional.
- Atractivo comercial bajo
- Edificaciones de 20-50 años de antigüedad

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
50%	Bajo	Completado - Servicios mínimos

LOS BAÑOS



- Los Baños es una de las pedanías más populares de Archena, ya que es el espacio geográfico que queda en el entorno de los baños termales del municipio y no cuenta con población residente. Aún quedan algunas de las primeras casas cercanas al Balneario y, actualmente, el complejo de baños termales está reformado y modernizado, ofreciendo al visitante alojamiento en sus hoteles y a todos los vecinos sus instalaciones de baños y piscinas.

1.6.3 - Urbanizaciones:

El municipio de ARCHENA tiene planificado en su PGOU, la Urbanización de la Morra. Que se encuentra en desarrollo:

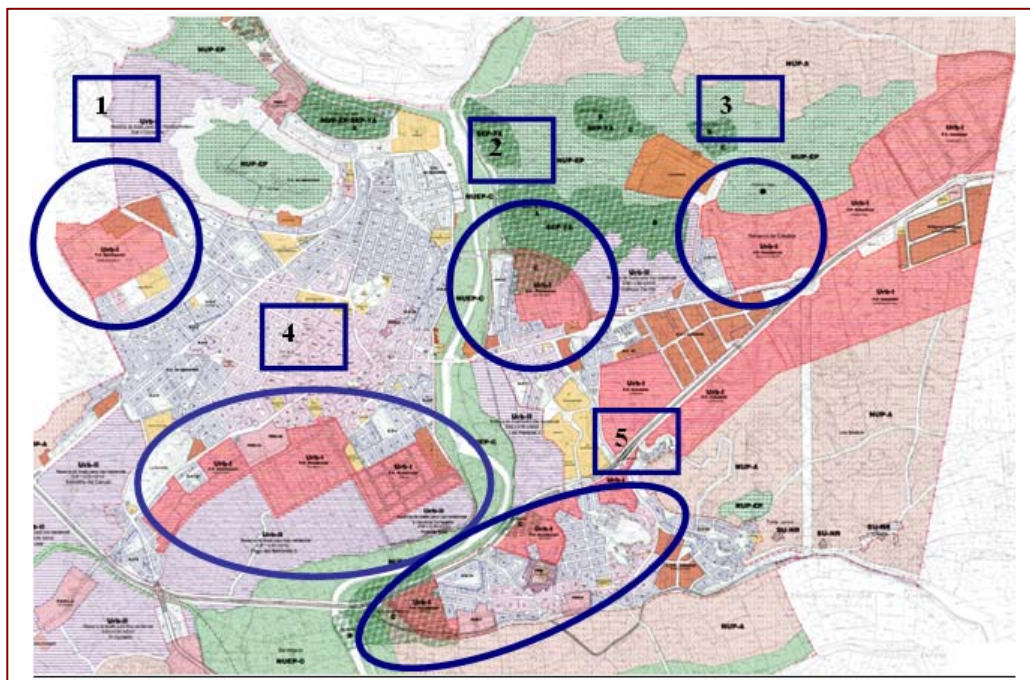
5838 Aprobación definitiva del modificado n.º 1 del plan parcial residencial "Cañada la Morra Norte".
Gestión cooperación.
Boletín del 12/04/2011 Página 17356

17937 Aprobación definitiva Proyecto Urbanización del Plan Parcial "Cañada de la Morra Norte".
Boletín del 27/10/2010 - Página 56450

6835 Aprobación definitiva del Modificado n.º 1 del Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial "Cañada de la Morra Norte".
Boletín del 21/04/2010 - Página 20211

1.6.4 - Reserva de suelo para su desarrollo

Plano del municipio con las reservas de suelo previstas en el PGOU destinadas a uso residencial



- 1.- Urbanización la Morra
- 2.- Residencial Llano del Barco
- 3.- Residencial Barranco Tía Catalina
- 4.- Residencial:
 - 4.1.- Ramón y Caja
 - 4.2.- Pago del Barranco
 - 4.3.- El Ramel
- 5.- Residencial los Panizos

2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

2.1 - Uso Residencial. Análisis general

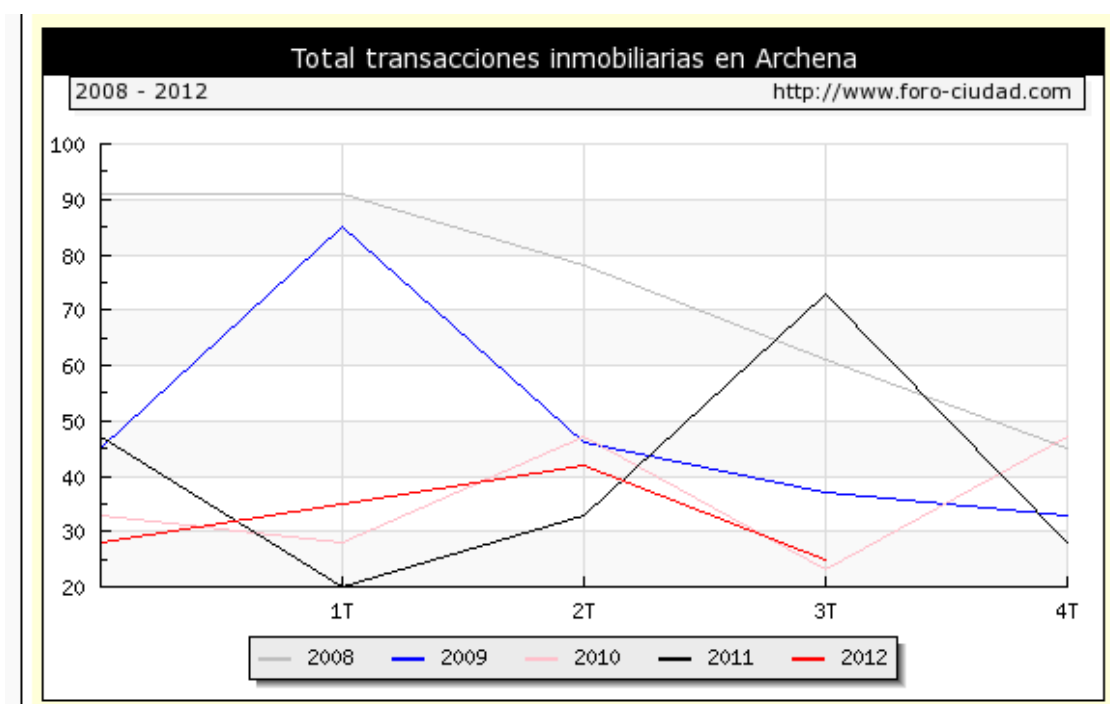
Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de ARCHENA - 3-T 2012

Según los datos del 3º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de ARCHENA asciende a un total de 25 de las cuales 2 son transacciones de viviendas nuevas y 23 de segunda mano.

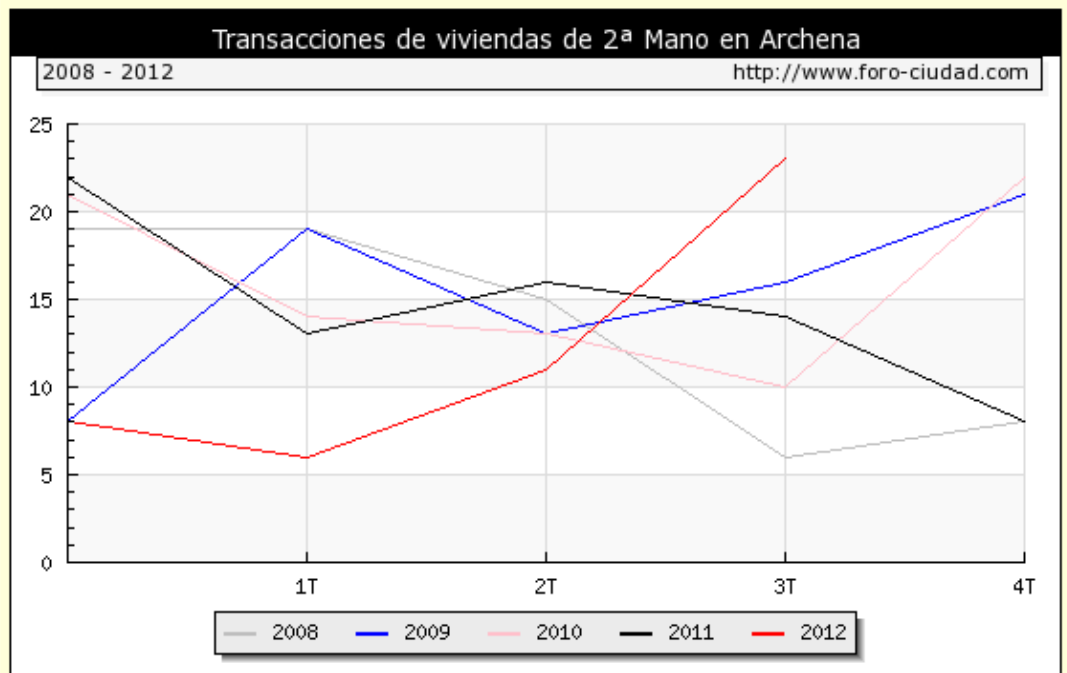
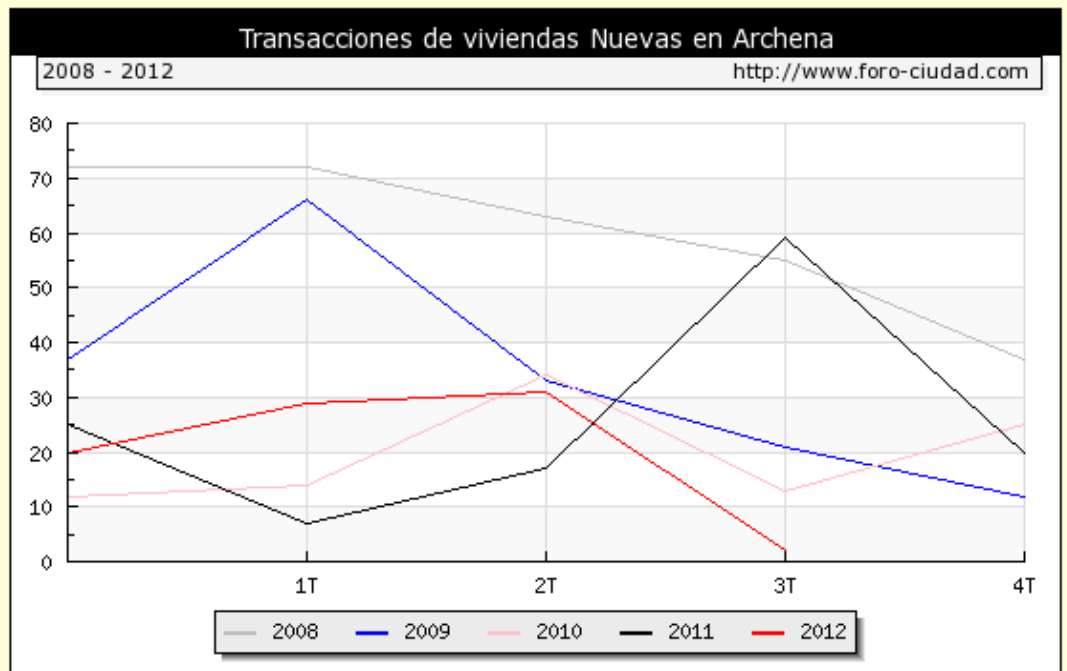
En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de ARCHENA ha sido de 102, un -19,05 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3º trimestre (126 transacciones).

En toda la provincia el nº de transacciones en todo el año ha sido de 7.053 un -8,45% menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3er trimestre (7.704 Transacciones).

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



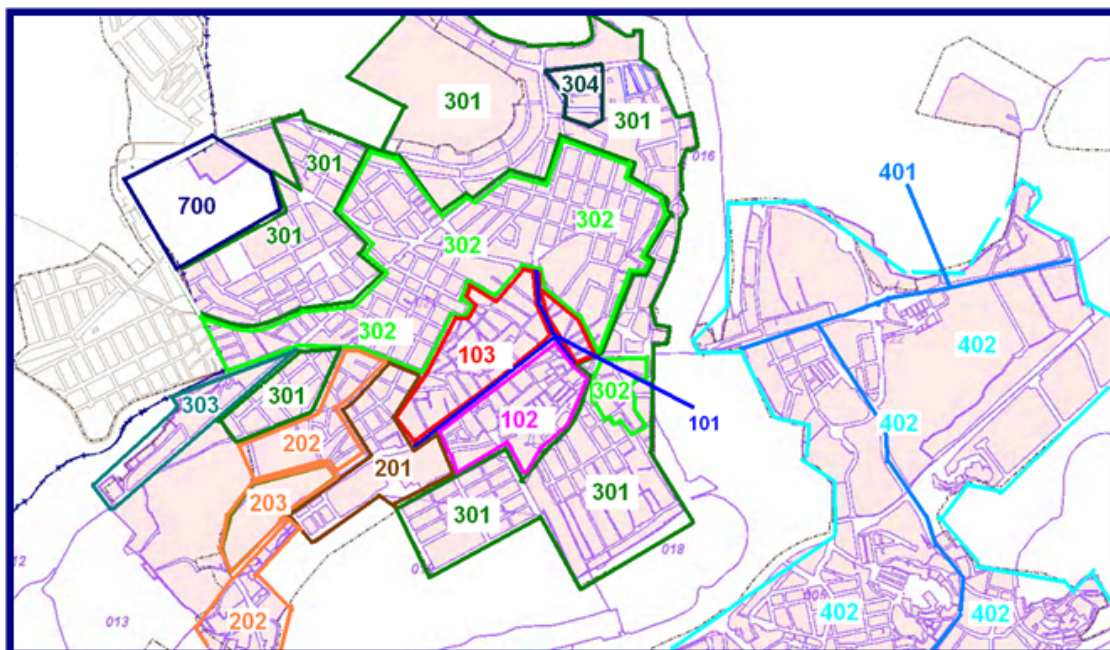
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012



2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

ZONIFICACIÓN

ZONA	SUBZONA	DIRECCIONES
100	101	Casco antiguo
	102	
	103	
200	201	Ensanche 1
	202	
	203	
300	301	Ensanche 2
	302	
	303	
	304	
401-402	401	Pedanía de Algaida y los barrios: El Otro Lao y El Hurtado
	402	
500	500	Resto de calles urbanas
600	600	Resto de municipio
700	700	Urbanización la Morra





Se describen a continuación las características de las diversas zonas de valor para cada uno de los diferentes usos.


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

ZONA 100:Casco Antiguo	
SIGNIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Pertenece a esta zona de valoración: <ul style="list-style-type: none"> ○ Zona 101: la Calle Ramón y Cajal y la Avenida del Carril. ○ Zona 102: Plaza de la Iglesia y Plaza del Ayuntamiento. ○ Zona 103: Es el casco urbano antiguo que se articula entre el cruce de las dos calles principales referenciadas arriba., tiene una estructura ovalada. • Estructura de calles estrechas y más o menos regulares, pues excepto en zonas muy concretas donde queda una trama antigua irregular, mayoritariamente con edificaciones plurifamiliares. • En esta zona se desarrollan fundamentalmente: Edificaciones plurifamiliares con presencia de comercio en sus plantas bajas y desarrolladas en manzana cerrada. Las edificaciones más próximas al centro son de tipología tradicional
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Consolidación: alta. Mas del 80 % de la zona esta consolidada Desarrollo: completado, aunque quedan algunas unidades de actuación de pequeñas dimensiones sin desarrollar
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La antigüedad es de unos 20-30 años para las edificaciones plurifamiliares y 30-50 años las edificaciones unifamiliares, aunque con un alto grado de renovación. Su grado de ocupación es > 80 %.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> • La accesibilidad es dificultosa debido al entramado concéntrico de calles estrechas. • El tráfico fluido. • El aparcamiento insuficiente.
COMUNICACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Ejes principales: <ul style="list-style-type: none"> ○ Calle Ramón y Cajal y la Avenida del Carril
EQUIPAMIENTOS	Sanitario Educativo Cultural Religioso
	<div style="display: flex; align-items: center;">   </div>


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

ZONA 200: Ensanche 1					
SIGNIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Pertenece a esta zona de valoración: <ul style="list-style-type: none"> ○ Zona 201: Zona de ampliación del casco antiguo hacia el suroeste del casco urbano. ○ Zona 202: Continuación de esta zona hasta el barrio de Las Arboledas ○ Zona 203: la serretilla. • Esta zona se encuentra articulada a lo largo de la Calle Ramón y Cajal que es uno de los accesos a la Población desde la nueva carretera de circunvalación al municipio y desde Ceutí. • Trazado de calles regulares. • Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada. mayoritariamente en subzona 201 y viviendas unifamiliares entre medianeras, y tradicional 				
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.				
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Consolidación: alta. Mas del 80 % de la zona esta consolidada Desarrollo: completado, aunque quedan algunas unidades de actuación de pequeñas dimensiones sin desarrollar				
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Antigüedad característica entre 50 y 30 años. Subzona 202 • Antigüedad característica entre 30y 10 años. Subzona 201 Tiene una renovación : 40-60 %				
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> • La accesibilidad es buena • El tráfico fluido. • El aparcamiento es suficiente. 				
COMUNICACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Ejes principales: <ul style="list-style-type: none"> ○ Prolongación de Calle Ramón 				
EQUIPAMIENTOS	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sanitario</td> <td style="width: 25%;">Educativo</td> <td style="width: 25%;">Cultural</td> <td style="width: 25%;">Religioso</td> </tr> </table>	Sanitario	Educativo	Cultural	Religioso
Sanitario	Educativo	Cultural	Religioso		
	<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>				

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

ZONA 300: Ensanche 2	
SIGNIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Pertenece a esta zona de valoración: <ul style="list-style-type: none"> ○ Zona 301: Río Sol, La Morra (UA1) , El Ope, Zona Nueva del Barrio de la Providencia, UA6 ○ Zona 302: Ensanche Noreste y Suroeste, Zona antigua del Barrio de la Providencia ○ Zona 303: Zona entre Ctra. Mula y límite con Villanueva. • 301. Ampliación más reciente, donde se articulan zonas de viviendas unifamiliares (Río Sol y la Morra) y viviendas plurifamiliares (Pago del Barranco y Barrio de la Providencia), calles regulares, con espacios verdes • 302. Zona de ampliación más próxima al casco antiguo de la ciudad donde mayoritariamente existen viviendas plurifamiliares, exceptuando la zona norte donde la tipología edificatoria más común es la de vivienda unifamiliar aislada o pareada. • 303. Zona del final de la calle Antonete Gálvez, que es uno de los accesos a la ciudad desde la nueva ronda de circulación, en la que existen viviendas antiguas, y esta conformado con calles mas estrechas e irregulares. • 304. Zona muy pequeña que por su antigüedad y tipología edificatoria tiene menor entidad que la zona donde se sitúa (zona 301)
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Consolidación: 50%-70% Desarrollo: completado.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Las edificaciones más próximas al centro son edificaciones plurifamiliares, estando la parte norte destinada a viviendas unifamiliares. • Antigüedad característica entre 0-30 años. • Renovación : 60-80 %
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> • La accesibilidad buena , calles anchas • El tráfico fluido. • El aparcamiento suficiente.
COMUNICACIONES	<ul style="list-style-type: none"> • Ejes principales: <ul style="list-style-type: none"> ○ Cl Antoñete Gálvez ○ Ctra. a Villanueva ○ Ctra. al Balneario
EQUIPAMIENTOS	Sanitario Educativo Cultural Religioso
	<div style="display: flex; align-items: center;">   </div>


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

ZONA 401-402: Pedanía de Algaida y los barrios: El Otro Lao y El Hurtado				
SIGNIFICACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Pertenece a esta zona de valoración: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Zona 401: Es la formada en las dos avenidas principales , que comunican dichas pedanías entre si y a la vez con la ciudad de Archena, la conforman la Avenida Mario Spreafico, Carretera de Murcia, Avenida Doctor Pedro Guillén, con Calle Principal de La Algaida. ◦ Zona 402: Pedanía de la Algaida, y los barrios: El otro lao y el Hurtado. 			
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.			
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • Algaida y el Otro lao: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Mas del 50-70 % de la zona esta consolidada. • El barrio del Hurtado tiene un bajo nivel de desarrollo, núcleo rural muy pequeño. 			
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	<ul style="list-style-type: none"> • La Algaida y el Otro Lao: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Antigüedad característica entre 15-50 años. ◦ Renovación : 30-50 % • El hurtado: <ul style="list-style-type: none"> ◦ Antigüedad característica entre 30-50 años. ◦ Renovación : inferior al 20 % 			
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> • La accesibilidad buena • El tráfico fluido. • El aparcamiento suficiente. 			
COMUNICACIONES	Ejes principales: <ul style="list-style-type: none"> • Algaida y el Otro Lao) <ul style="list-style-type: none"> ◦ Avenida Mario Spreafico , conecta con MU-554 • El Hurtado <ul style="list-style-type: none"> ◦ Conecta directamente con MU-553 			
EQUIPAMIENTOS	Algaida			
	Centro social	Educativo	Centro de Salud	Biblioteca
				

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

ZONA 400: Resto de calles urbanas	
SIGNIFICACIÓN	corresponde a esta zona los viales en el casco urbano de Archena no contemplados en las zonas anteriores

ZONA 600: Resto de pedanías	
SIGNIFICACIÓN	Pertenece a esta zona de valoración: <ul style="list-style-type: none"> • Barrio Torre de Junco • Resto de núcleos rurales
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio-bajo.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su consolidación es baja y su desarrollo medio
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Tipología edificatoria: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones unifamiliares tradicionales • Edificaciones plurifamiliares La antigüedad es de unos 10-15 años para las edificaciones plurifamiliares y 30-50 años las edificaciones unifamiliares Renovación : baja
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad : media El tráfico escaso El aparcamiento es suficiente
EQUIPAMIENTOS	

ZONA 700:Urbanización la Morra	
SIGNIFICACIÓN	Urbanización Residencial la Morra Urbanización en desarrollo, a falta de urbanización (reparcelación aprobada) situada al norte de la población, lindando con Villanueva, en la que existe mercado de venta de viviendas en promoción, tanto en edificación colectiva, pisos y apartamentos con viviendas unifamiliares adosadas..
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Desarrollo: a falta de gestión y urbanización
	

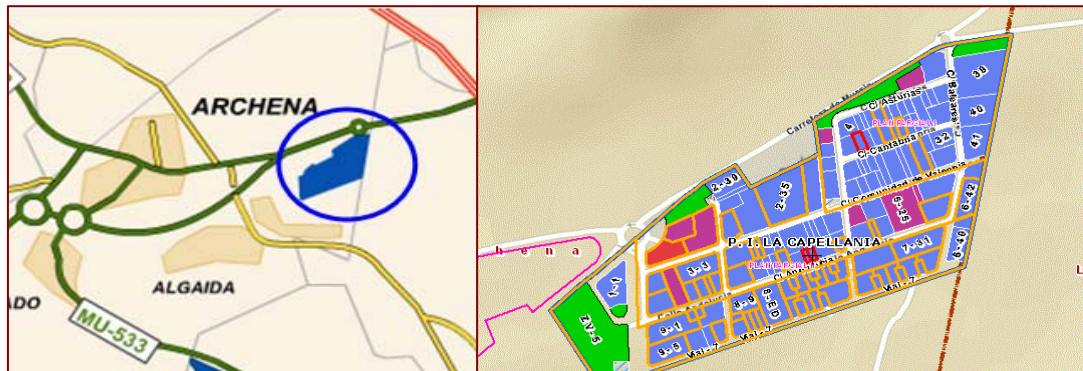
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

2.1.2- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	ANTIGÜEDAD
piso	Cl Joaquín Morte	302	74	81.000	0
piso	Cl Esparto	302	140	80.200	0
piso	Cl Naves	301	75	99.000	0
piso	Cl Rosa	301	80	117.500	0
piso	Cl Camilo José Cela	301	83	79.950	0
piso	Cl Molina	402	97	90.000	0
piso	Cl Jumilla,	402	80	90.000	5
piso	Cl Doctor Fleming	103	150	110.000	25
duplex	Ctra. Villanueva	301	196	200.000	0
piso	zona centro	102	96,25	125.000	0
piso	Cl Miguel Fernández	302	100	130.000	0
piso	Cl Bolivia	302	70	110.000	0
piso	Cl Río Segura	301	60	100.000	3

2.2 - Uso Industrial. Análisis general

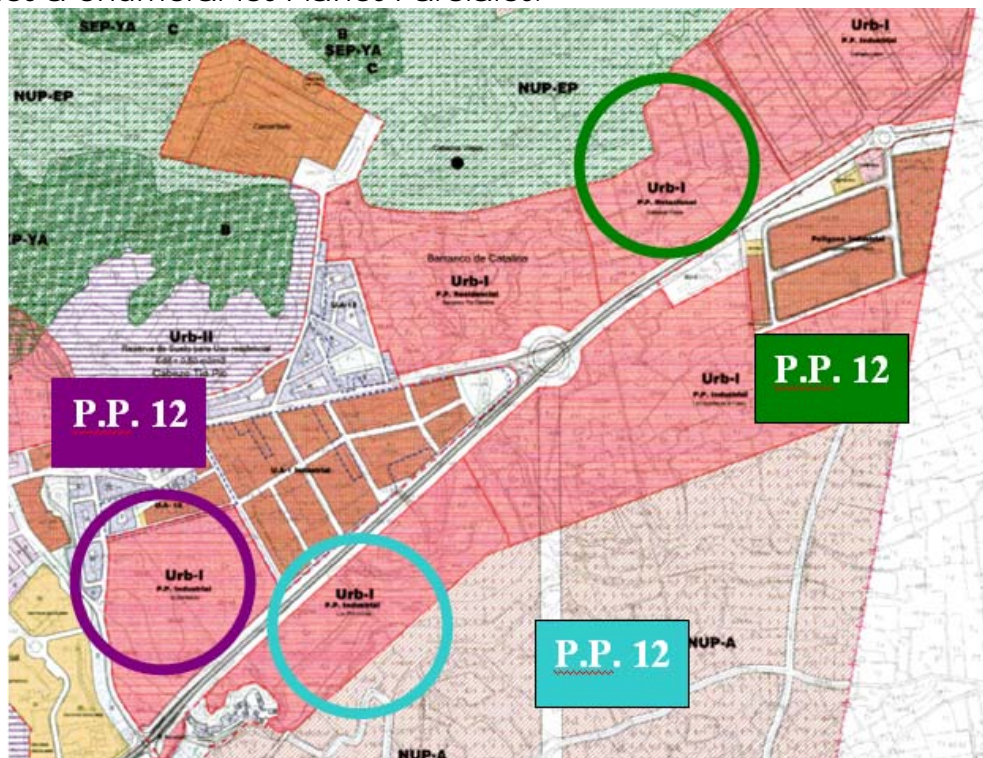
Archena tiene un polígono industrial, el Polígono industrial la Capellanía



El polígono Industrial La Capellanía, fue inaugurado en junio de 2001 y está ubicado junto a la carretera de Archena a la Estación (MU-544), en el paraje La Capellanía. Desarrollado en dos fases

Reserva de suelo para su desarrollo (suelo urbanizable)

Las Normas Subsidiarias de Archena proponen cuatro áreas como suelo Urbanizable Sectorizado con uso característico industrial. A continuación pasamos a enumerar los Planes Parciales:



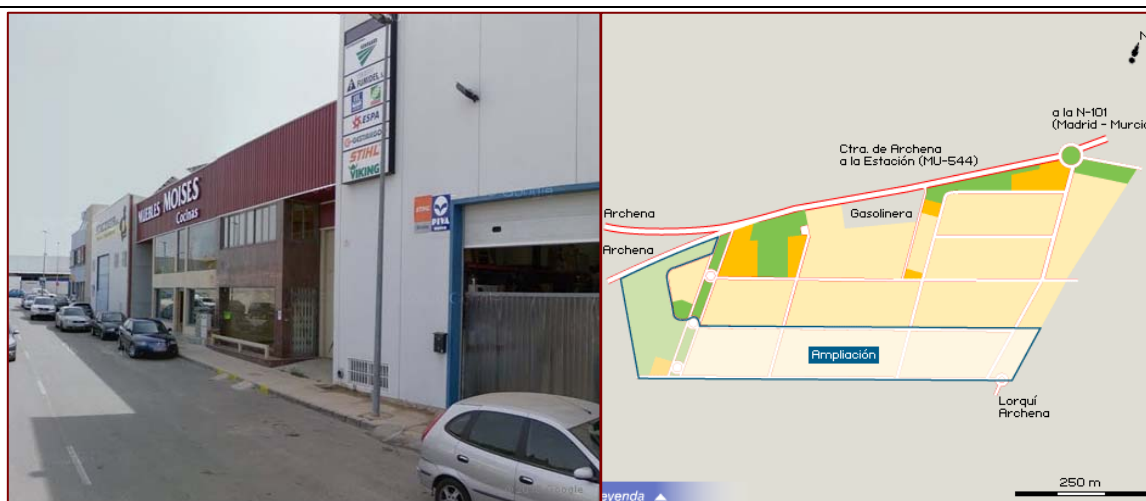
Plan Parcial 9: El Sanatorio
Plan Parcial 10: Los Polvorines
Plan Parcial 12: Cañada Lisón.

2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En la actualidad, el término municipal de Archena está distribuido para el uso industrial en cuatro zonas:

ZONAS	DENOMINACIÓN
350	PL INDUSTRIAL LA CAPELLANIA
351	EN SUELO URBANO/VIAL COMUNICACIÓN
352	RESTO MUNICIPIO

ZONA PMM	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL LA CAPELLANÍA	Nivel de ocupación
Situación:	Esta zona incluye el polígono industrial La Capellanía.	60%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación
10 años	100	100%
Desarrollo		
Comunicaciones/accesibilidad		
Conexión directa con la RM-544 y a 500 m de la A-30 (Madrid-Cartagena). Además, el polígono va a disponer de un nuevo acceso mediante la puesta en marcha de una nueva rotonda, dando entrada a la parte oeste del mismo y, a su vez, uniéndolo a los principales accesos del municipio		
Aparcamiento	Bueno	Tráfico Medio
Equipamientos:	Correos, Gasolinera, Hotel, Recogida selectiva de residuos, Restaurante	
Superficie:	Total: 343.259 m ² .	Industrial: 216.138,54 m ²
Caracterización	<ul style="list-style-type: none"> Parcela mínima (m²): 400 Ocupación (%): 90 Altura máxima (m): 7 Edificabilidad: 0,90 m²/m² 	
Tipo de actividad		
La actividad industrial está vinculada a la fabricación de textiles y a la industria conservera, a la industria de la madera y el mueble		
Infraestructuras: El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, alcantarillado, electricidad, alumbrado público, gas natural y telecomunicaciones (Internet y teléfono).		



2.2.2 - Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	ANTIGÜEDAD
NAVE INDUSTRIAL	POLÍGONO LA CAPELLANÍA	350	560	384.647	0
NAVE INDUSTRIAL	POLÍGONO LA CAPELLANÍA	350	390	270.000	0
NAVE INDUSTRIAL	POLÍGONO LA CAPELLANÍA	350	497	322.743	0

2.3- Uso Oficinas

2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En Archena no existe una ubicación predominante para desarrollar el uso de oficinas, 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.

2.4- Uso Comercial

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En la tabla siguiente se muestran las diversas calles comerciales con el factor de localización actual.

NOMBRE DE CALLE						ZONA
AV	ANTOÑETE GALVEZ	1	53	2	34	103
AV	ANTOÑETE GALVEZ	55	Fin	36	Fin	102
CR	BALNEARIO	1	15	2	10	104
CR	BALNEARIO	17	Fin	12	Fin	102
AV	CARRIL, DEL	19	Fin	32	Fin	106
AV	CARRIL, DEL	1	17	2	30	103
AV	DANIEL AYALA					101
CL	FRANCISCO CARAVACA					201
CL	JOAQUIN MORTE	21	Fin	14	Fin	103
CL	MAESTRO PEPE					201
AV	MARIO SPREAFICO					101
CL	MAYOR	15	Fin	30	Fin	104
CL	NORIA					102
CL	RAMON Y CAJAL	1	39	2	64	106
CL	RAMON Y CAJAL	41	Fin	66	Fin	102
CL	SEVERO OCHOA					104
CL	VASO IBERICO DE LOS GUERREROS					102
CL	VILLANUEVA, DE					103



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 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 la zona 106, aunque todas ellas están ubicadas alrededor del centro ciudad y los ejes principales de la población.



AV ANTOÑETE GALVEZ	1-53 2-34	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población. Actividad comercial :media Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : • 10-30 Renovación: • zona centro 30-50%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: • Rodado : alto • Peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente.	



AV ANTOÑETE GALVEZ	55-fin 36-fin	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población. Actividad comercial :baja Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 0-20 años Renovación: 40-60%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: • rodado : alto • peatonal: bajo Aparcamiento suficiente.	



CR BALNEARIO	1-15 2-10	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población. Actividad comercial : media- alta Potencial: alta	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 5-30 años Renovación: 30-50%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: • rodado : alto • peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente..	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 2012



CR BALNEARIO	17-fin 12-fin	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población. Actividad comercial : media-baja Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 0-20 años Renovación: 50-75%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • rodado : alto • peatonal: bajo Aparcamiento: suficiente..	



AV DEL CARRIL	1-17 2-30	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población. .. acceso a la población por MU-554 Actividad comercial : media Potencial: alta	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 5-30 años Renovación: 40-60%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • rodado : alto • peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente..	



AV DEL CARRIL	19-fin 32-fin	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población: Une acceso desde Mu-544 con la Ctra. al Balneario Actividad comercial : alta Potencial: alta	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 50%-75%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • rodado : alto • peatonal: alto Aparcamiento: insuficiente..	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 2012



AV DANIEL AYALA		Zona 101
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población: conecta con , Ctra. Villanueva, (MU-522) Actividad comercial : media Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : <ul style="list-style-type: none"> • 30-50 años (1^{er} tramo) • 0-15 años (2^o tramo) Renovación: 50%-75%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • rodado : alto • peatonal: medio-bajo Aparcamiento: insuficiente. (1 ^{er} tramo).	



CL JOAQUIN MORTE	21-fin 14-fin	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Conecta casco antiguo con barrio de la providencia Actividad comercial: media Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 40-60%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: medio. • Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente	



AV MARIO SPREAFICO		Zona 101
SIGNIFICACIÓN	Eje acceso a la población desde Mu-544 separa el barrio del otro lao y la pedanía de la algaida. Actividad comercial: media-baja Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 0-30 años Renovación: 40-60%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: medio-alto • Peatonal: medio-bajo Aparcamiento: insuficiente.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 2012



CL MAYOR	15-fin 30-fin	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Vial donde se encuentra el Ayuntamiento Actividad comercial: media Potencial: alta	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 40-60%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad deficiente. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: medio-alto • Peatonal: alto. Aparcamiento: insuficiente.	



CL NORIA	15-fin 30-fin	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Calle que conecta con Cl Ramón y Cajal Actividad comercial: media-baja Potencial: baja	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 10-30%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: bajo • Peatonal: bajo. Aparcamiento: insuficiente.	



CL RAMON Y CAJAL	1-39 2-64	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población.(zona mas cercana al Ayuntamiento) Actividad comercial: alta Potencial: alta	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 30-50%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: alto • Peatonal: alto Aparcamiento: insuficiente.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 2012



CL RAMON Y CAJAL	41-fin 66-fin	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población Actividad comercial: media-baja Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 30-50%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: alto • Peatonal: bajo Aparcamiento: suficiente.	



CL SEVERO OCHOA		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Calle paralela a la Ctra. del balneario Actividad comercial: media Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 10-30 años Renovación: 50-75%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: bajo • Peatonal: bajo. Aparcamiento: suficiente.	
PROPUESTA	MODIFICAR A ZONA 103	



CL VASO IBERICO DE LOS GUERREROS		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Zona de nuevo instituto de secundaria Actividad comercial: media-baja Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 0-10 años Renovación60-80%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: bajo • Peatonal: media Aparcamiento: suficiente.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012



CL DE VILLANUEVA	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Conecta con MU-522 Actividad comercial: media Potencial: media-ALTA
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 0-30 años (1 ^{er} tramo) 0-15 años (2 ^o tramo Renovación: 40-60%;
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> • Rodado: alto • Peatonal: medio-bajo Aparcamiento: insuficiente (1 ^{er} tramo).

2.4.2 - Información de mercado

No se están realizando transacciones de locales, estando el mercado inmobiliario prácticamente paralizado.

TIPO	DIRECCIÓN	M2	PRECIO
LOCAL COMERCIAL	Ci Francisco Caravaca	130	85.000
LOCAL COMERCIAL	Ci Mayor	219	165.000
LOCAL COMERCIAL	Ci Navas	300	240.000
LOCAL COMERCIAL	Ci Comendador Fray Luis de paz	167	135.000
LOCAL COMERCIAL	Ci Juez García Vizcaíno	1800	850.000
LOCAL COMERCIAL	Ci Ramón y Cajal	90	85.000
LOCAL COMERCIAL	Carretera Villa Nueva	167	152.000
LOCAL COMERCIAL	Cuartel de a Guardia Civil	102	157.700
LOCAL COMERCIAL	Ci Joaquín Morte	300	450.000
LOCAL COMERCIAL	junto Av. de Río	600	1.081.820

3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

3.1- Planeamiento

El municipio de Archena tiene vigente a el Texto refundido de las Normas Subsidiarias de Archena, publicado en el BORM el 10 de Junio del 2.005, el cual esta colgado en la pagina Web del ayuntamiento, www.archena.es, con todos los planos.

Estas normas tienen 13 Planes Parciales, 19 Unidades de Actuación y 8 PERI, todos ellos quedan muy bien determinados con su aprovechamiento, edificabilidad dentro del Texto de las Normas Urbanísticas.

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 desde el 2010 y hasta la elaboración de este informe:

Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2010-2012					
Expte. CARM	Municipio	Instrumento	Título	Acuerdo	
13/2010	ARCHENA	MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	nº 1, del P.P. Pago del Barranco	31/05/2010	Acuerdo Municipal-D
149/2010	ARCHENA	PLAN PARCIAL	El Ope	05/05/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
182/2010	ARCHENA	MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	nº 1 del PP Cañada de la Morra Norte	21/03/2011	Aprobación Definitiva con Deficiencias
194/2010	ARCHENA	ERROR MATERIAL	Corrección error en NN.SS. alineaciones en c/ Alcalde Roque Carrillo y c/ Siria	29/12/2010	Acuerdo Aprobación Inicial
76/2011	ARCHENA	MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS	nº 16.	11/04/2011	Acuerdo Aprobación Inicial
78/2011	ARCHENA	ERROR MATERIAL	Corrección de alineaciones en calle Santa Lucía	05/05/0011	Acuerdo Municipal-I

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ARCHENA 2012

87/2011	ARCHENA	OTROS	solicitud de informe sobre posibilidad de edificación en manzana 1 de la UA 3-B de NN.SS.		
-------------------------	-------------------------	-----------------------	---	--	--

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web:

<http://www.archena.es/>
<http://es.wikipedia.org>
<http://www.ine.es>
<http://www.foro-ciudad.com>
<http://www.carm.es/econet>
<http://www.carm.es/borm>
<http://www.carm.es/web>
<http://www.sefcarm.es>
<http://www.fomento.gob.es>
<http://www.sueloindustrialmurcia.es>
<http://www.cartomur.com>
<http://www.regmurcia.com>
<http://www.murciaturistica.es>
<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.es>
<http://www.idealista.com>
<http://www.inmobiliaria.com>
<http://pisos.mitula.com>
<http://www.inmogeos.com>
<http://www.habitat24.com>
<http://casas.trovit.es>

5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

El Callejero de Estadística se encuentra en archivo independiente.

6. CALLEJERO I.A.E (CLASIFICACIÓN CALLES/ZONAS EN CATEGORÍAS)

No se establecen calificación de calles ni categorías para el IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Impuesto sobre Actividades Económicas (I.A.E.)

Grava el ejercicio de cualquier tipo de actividad económica desarrollada en el término municipal de Archena.

La tributación municipal se establece aplicando una serie de índices (municipal, de situación, recargo provincial, ...) a la cuota de tarifa (cuota tributaria mínima) resultante de la aplicación de las tablas (tarifas e instrucciones) del Impuesto de acuerdo con los preceptos contenidos en la Ley 39/88 y en las disposiciones que la complementen y la desarrollen.

Artículo 2º.- Cuota Tributaria.

La cuota tributaria a exigir por este impuesto será la mínima fijada en las tarifas vigentes o modificadas en el ejercicio correspondiente, incrementadas con:

a) La aplicación de la escala de coeficientes de situación a que se refiere el Art. 88 de la LRHL que atendiendo a la situación física del establecimiento, se establece, según categoría de calles:

- Polígono Industrial, índice: 1,0
- Resto del Término, índice: 1,1

Fuente: <http://www.archena.es/impuestosmunicipales>

ANEXOS

ANEXO I FOTOGRAFIAS

FOTOGRAFIAS ZONA 100 – CASCO ANTIGUO



FOTOGRAFIAS ZONA 200 – ENSANCHE 1



FOTOGRAFIAS ZONA 300 – ENSANCHE 2



FOTOGRAFIAS ZONA 400 – PEDANÍAS

Los barrios: El Otro Lao y El Hurtado



Pedanía de Algaida



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ARCHENA 2012



**ANEXO II 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).