ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

INFORME 2012

ÁGUILAS

ÍNDICE

1. MUNICIPIO **003**
- **1.1- Características básicas** 003
- **1.2- Comunicaciones** 003
- **1.3- Población y tendencia** 005
- **1.4- Economía, actividad dominante y empleo** 008
- **1.5- Equipamientos** 011
- **1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías** 012
  - 1.6.1- Águilas ciudad: Casco y barrios 012
    - 1.6.1.1- Zonificación 012
    - 1.6.1.2- Evolución urbana 019
    - 1.6.1.3- Estado actual de desarrollo urbanístico 022
  - 1.6.2- Urbanizaciones 026
    - 1.6.2.1- Zonificación 027
    - 1.6.2.2- Estado actual de desarrollo urbanístico 035
  - 1.6.3- Pedanías rurales 041

2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO **041**
- **2.1- Uso residencial. Análisis general** 041
  - 2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales 043
  - 2.1.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor 054
  - 2.1.3- Información de mercado (precios/características) 054
- **2.2- Uso industrial. Análisis general** 057
  - 2.2.1 Análisis por zonas de valor actuales 058
  - 2.2.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor 060
  - 2.2.3- Información de mercado (precios/características) 060
- **2.3- Uso oficinas** 060
- **2.4- Uso comercial** 060
  - 2.4.1 Análisis por zonas de valor actuales 063
  - 2.4.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor 080
  - 2.4.3- Información de mercado (precios/características) 081

3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA **081**
- **3.1- Planeamiento** 081
- **3.2- Gestión** 082

4. FUENTES DE INFORMACIÓN **085**

5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA **086**

6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías) **089**

7. FOTOGRAFÍAS **090**

8. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL **101**

1. MUNICIPIO

1.1. Características básicas

País	España
• Com. autónoma	Región de Murcia
• Provincia	Murcia
• Comarca	Alto Guadalentín
• Partido judicial	Lorca
Ubicación	37°24'15"N 1°34'55"O
• Altitud	21 msnm
• Distancias	105 km a Murcia 35 km a Lorca 75 km a Cartagena 120 km a Almería 227 km a Granada
Superficie	251,77 km²
Población	34.900 hab. (2010)
• Densidad	138,62 hab./km²
Gentilicio	Aguileño, -ña

Es un municipio español situado en el extremo Suroeste de la Región de Murcia, en la comarca del Alto Guadalentín. Sus coordenadas geográficas son 37º24'N y 1º34'O, con una altura sobre el nivel del mar de 21 metros, en el casco urbano. Está bañada por el Mediterráneo a lo largo de 28 km de costa. El interior está atravesado por cadenas montañosas que configuran un paisaje abrupto y desigual. Su término municipal comprende una extensión de 251,77km².

Limita al Norte y al Este con Lorca, al Oeste con Pulpí (provincia de Almería), y al Sur con el Mar Mediterráneo.

Goza del **clima** mediterráneo, con inviernos templados y veranos secos y cálidos. Se superan las 3.100 horas del sol contando con escasas precipitaciones.

1.2. Comunicaciones

La ciudad de Águilas se encuentra a una distancia de 105 km de Murcia ciudad.

La **red de carreteras** ha mejorado considerablemente en los últimos años siendo las principales las siguientes:

- La AP-7 E-15 (autopista del Mediterráneo) en su tramo Cartagena- Vera comunica Águilas con estas localidades y permite enlazar en Vera con la A-7 (autovía del Mediterráneo) hasta Almería y resto de Andalucía por la costa.
- La Autovía autonómica RM-11 en dirección a Lorca conectando con la A-7 dirección a Almería/Granada.
- La Carretera Nacional N-332 discurre paralela a la AP-7.

Hay una **estación de Autobuses** en Águilas, junto a la estación de ferrocarril. Tiene líneas regulares a Lorca, Murcia, Madrid, Cartagena y Almería. Además el municipio dispone de varias líneas urbanas.

Águilas cuenta con dos estaciones de **ferrocarril**: Águilas-El Labradorcico y la estación de Águilas que es término para los trenes de Cercanías de la línea C-2 de Cercanías de Murcia. De los 16 trenes diarios de la línea C-2 sólo 3 recorren la línea completa. Desde Águilas va a Lorca a través de Pulpí (Almería), Almendricos y Puerto Lumbreras. Y de Lorca hacia Murcia por La Hoya, Totana, Alhama de Murcia, Librilla y Alcantarilla.

En cuanto al **transporte marítimo** el municipio cuenta con tres puertos, el Puerto Deportivo de Águilas y el Puerto Deportivo Juan Montiel, ambos de uso deportivo, y el Puerto de Águilas de uso comercial y pesquero. Los tres están situados en la ciudad de Águilas.

El **aeropuerto** más próximo es el aeropuerto de San Javier a 107 km. Los siguientes en proximidad son: el aeropuerto de Almería y el aeropuerto de Alicante.

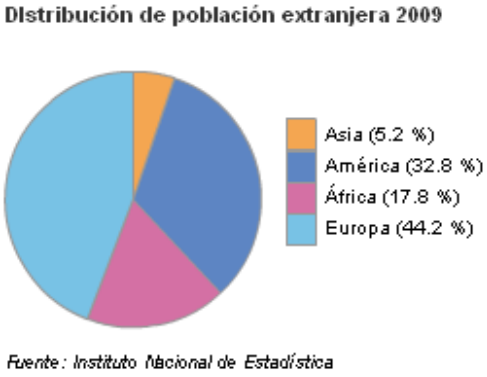
1.3. Población y tendencia

Cuenta con una población de **34.990 habitantes** (INE: 1/1/2011), con 17.603 varones (50,31%) y 17.387 mujeres, siendo el 9º municipio en población de la Región de Murcia. La densidad de población se sitúa en 138,97 hab/km^2.

La mayor cantidad de habitantes se concentra en **Águilas ciudad**, núcleo de **1ª residencia** principalmente, luego estarían las **urbanizaciones** costeras de Poniente y Levante como zonas de **2ª residencia** para Norteuropeos, y en último lugar en cuanto a importancia las pedanías rurales como Los Arejos, Cuesta de Gos y Los Gallegos.

También hay que resaltar en esta última década dos fenómenos demográficos:

1. El aumento de población procedente de Europa, Reino Unido principalmente, que eligen como retiro para su jubilación Águilas, principalmente las urbanizaciones costeras.
2. La llegada de inmigrantes, de Marruecos y Ecuador principalmente, ligados al sector de la agricultura y la construcción.



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Actualmente la **tasa de extranjeros** se sitúa en el **15,68%,** frente al 15,90% del año 2.010. La siguiente tabla representa por pedanías como se distribuyen los extranjeros según continente de procedencia. Podemos sacar las siguientes lecturas:

- En las urbanizaciones turísticas (diputaciones de Campo, Cocón y Cope) y las pedanías rurales (Tébar y Barranco) presentan altos porcentajes de extranjeros europeos.
- El resto de extranjeros de otros continentes residen principalmente en el núcleo urbano de Águilas.

2011 - Águilas								
	TOTAL	ESPAÑOLA	EXTRANJERA	EUROPA	ÁFRICA	AMÉRICA	ASIA	OCEANÍA Y APÁTRIDA
Águilas	34.990	29.503	5.487	2.549	1.119	1.713	106	
Águilas	32.420	28.101	4.319	1.465	1.107	1.652	95	
Barranco	17	2	15	14	1			
Campo	851	424	427	380	8	28	11	
Cocón	517	325	192	187	2	3		
Cope	1.059	610	449	422		27		
Tébar	126	41	85	81	1	3		

La **variación** de la población en los últimos diez años del municipio ha experimentado un incremento del 23,64%, casi un punto por encima del global regional (22,81%). En el último año el incremento es del 1,068%, ligeramente superior al regional (1,062%).

AMBOS SEXOS	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
MURCIA (Región de)	1.226.993	1.269.230	1.294.694	1.335.792	1.370.306	1.392.117	1.426.109	1.446.520	1.461.979	1.470.069
Abanilla	6.040	6.239	6.145	6.265	6.333	6.568	6.642	6.589	6.585	6.633
Abarán	12.632	12.786	12.804	12.917	12.919	12.968	12.987	12.991	12.974	12.986
Águilas	28.888	29.642	30.263	31.218	32.450	33.134	34.101	34.533	34.900	34.990

De la siguiente tabla sobre la **evolución** de la población desde los orígenes del primer asentamiento, al abrigo del Castillo de San Juan de las Águilas, podemos extraer varias lecturas:

Evolución demográfica del municipio de Águilas[2]										
	1787	1857	1887	1900	1910	1920	1930	1940	1950	1960
Población	1.618	8.449	10.042	15.868	15.967	17.078	15.745	15.166	15.225	16.250
	1970	1981	1991	1996	2001	2006	2007	2008	2009	2010
Población	17.389	20.595	24.610	25.702	28.226	32.450	33.134	34.101	34.533	34.900

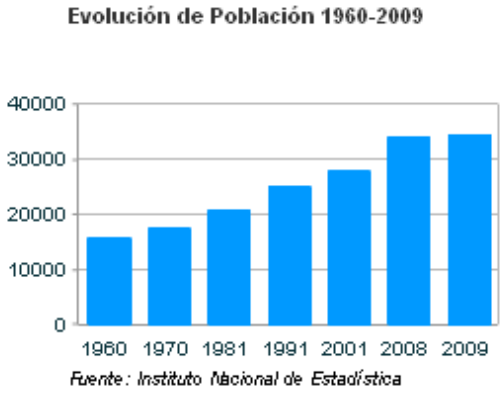
- Entre finales del siglo XIX y el final de la segunda década del siglo XX se produce un gran incremento de la población por el auge de la minería (el Embarcadero del Hornillo es una gran obra arquitectónica de esta época).
- A partir de 1920 (crisis de la minería) el municipio experimenta un descenso de la población (emigración a Cataluña y Europa), no volviéndose a recuperar los mismos niveles hasta 50 años después, en 1970.
- Es a partir de los años 70 cuando la población aguileña consigue su despegue actual, debido a la agricultura intensiva, los invernaderos, el desarrollo del turismo de playa y la mejora de las comunicaciones.

A continuación se representa la **variación** de la población en la última década **por pedanías**:

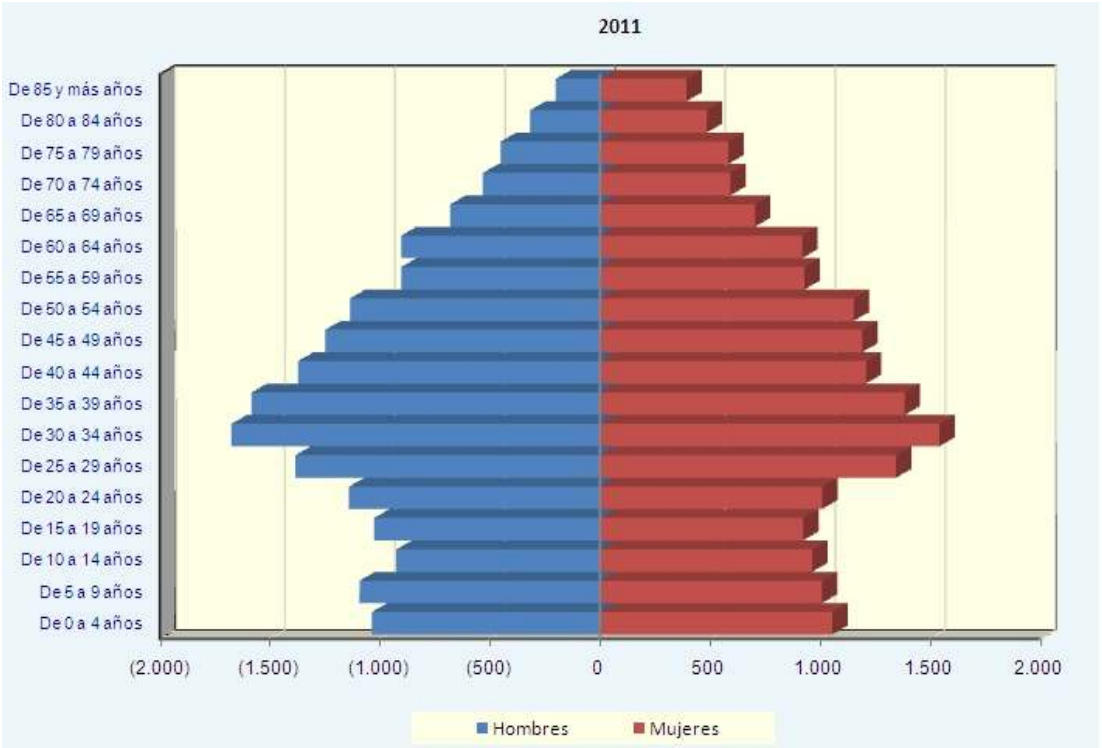
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Águilas	28.888	29.642	30.263	31.218	32.450	33.134	34.101	34.533	34.900	34.990
Águilas	27.507	28.226	28.820	29.652	30.678	31.134	31.825	32.167	32.370	32.420
Barranco	1	10	9	12	13	13	17	16	24	17
Campo	282	299	294	331	408	472	607	668	803	851
Cocón	386	361	392	419	451	482	519	509	518	517
Cope	647	676	680	730	814	930	1.018	1.037	1.053	1.059
Tébar	65	70	68	74	86	103	115	136	132	126

Certificamos la realidad de que la mayoría de la población habita en Águilas ciudad, y de que las pedanías, que en la última década han duplicado su número de habitantes (Campo, Cocón y Cope), es donde se ubican las urbanizaciones destinadas a residencia turística.

La **tendencia** en el **futuro** del corto-medio plazo es que haya un estancamiento de la población motivado por el entorno de crisis nacional, el descenso del turismo extranjero y por la debilidad del sector agrícola por la fuerte competencia de países como Marruecos.



La **pirámide de la población** tiene la siguiente distribución para 2.011:



1.4. Economía, actividad dominante y empleo

Hoy en día, la economía de la localidad se sostiene principalmente en el **turismo** veraniego de clase media y en la **agricultura intensiva** de frutas (melocotones, naranjas, limones y sandías) y hortalizas de invernadero (tomate, lechuga, berenjena, calabacín, alcaparras) con sus plantas de clasificación, almacenaje y distribución tanto del producto como de las infraestructuras necesarias (por ejemplo; almacenes de tuberías de agua, plástico de invernaderos, talleres, etcétera).

Para los **próximos años** se ha planeado la construcción de diversos, puertos deportivos, complejos hoteleros y residenciales de lujo en principio destinados a población extranjera y nacional de alto nivel adquisitivo. El problema es la ubicación de estas nuevas urbanizaciones en parajes naturales clasificados como protegidos por la Unión Europea, caso del Parque Regional de Cabo Cope-Calnegre o La Zerrichera.

Otros sectores económicos son: construcción, pesca, astilleros (barcos de pesca), talleres ferroviarios, acuicultura (dorada y lubina), hostelería y comercio.

Los sectores que generan empleo de forma representativa en este municipio, así como la cuantía del mismo y su participación en el cómputo total de ocupados son (últimos datos estadísticos disponibles referidos a 2.008):

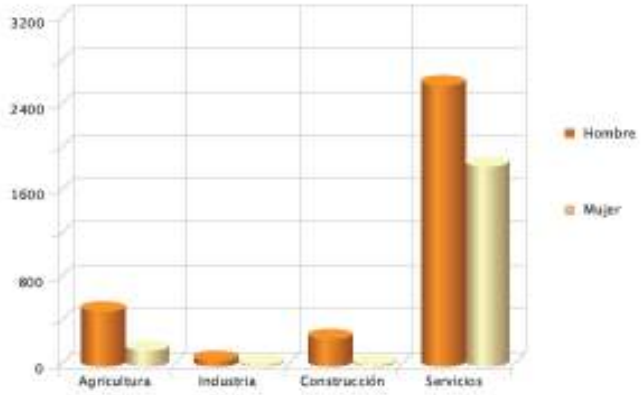
ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	306	3,43
B. Pesca	253	2,84
C. Industrias extractivas	0	0,00
D. Industria manufacturera	411	4,61
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	36	0,40
F. Construcción	1.354	15,19
G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	3.225	36,17
H. Hostelería	959	10,76
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	391	4,39
J. Intermediación financiera	290	3,25
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	956	10,72
L. Educación	104	1,17
M. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	270	3,03
N. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	361	4,05
Total	8.916	100,00

Para el primer semestre del 2.012 tenemos los siguientes datos sobre contratos y paro, por sector económico (*Portal de empleo y formación de la Región de Murcia):*

Distribución de contratos por sector económico

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	657	12,04	507	14,81	150	7,37
Industria	74	1,36	56	1,64	18	0,88
Construcción	273	5,00	258	7,54	15	0,74
Servicios	4.455	81,61	2.602	76,02	1.853	91,01
Total	5.459	100,00	3.423	100,00	2.036	100,00

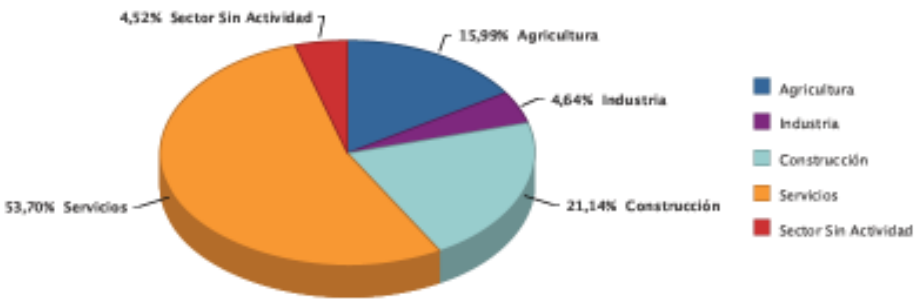
Contratos por sector económico de destino



Paro por sector económico de origen y sexo

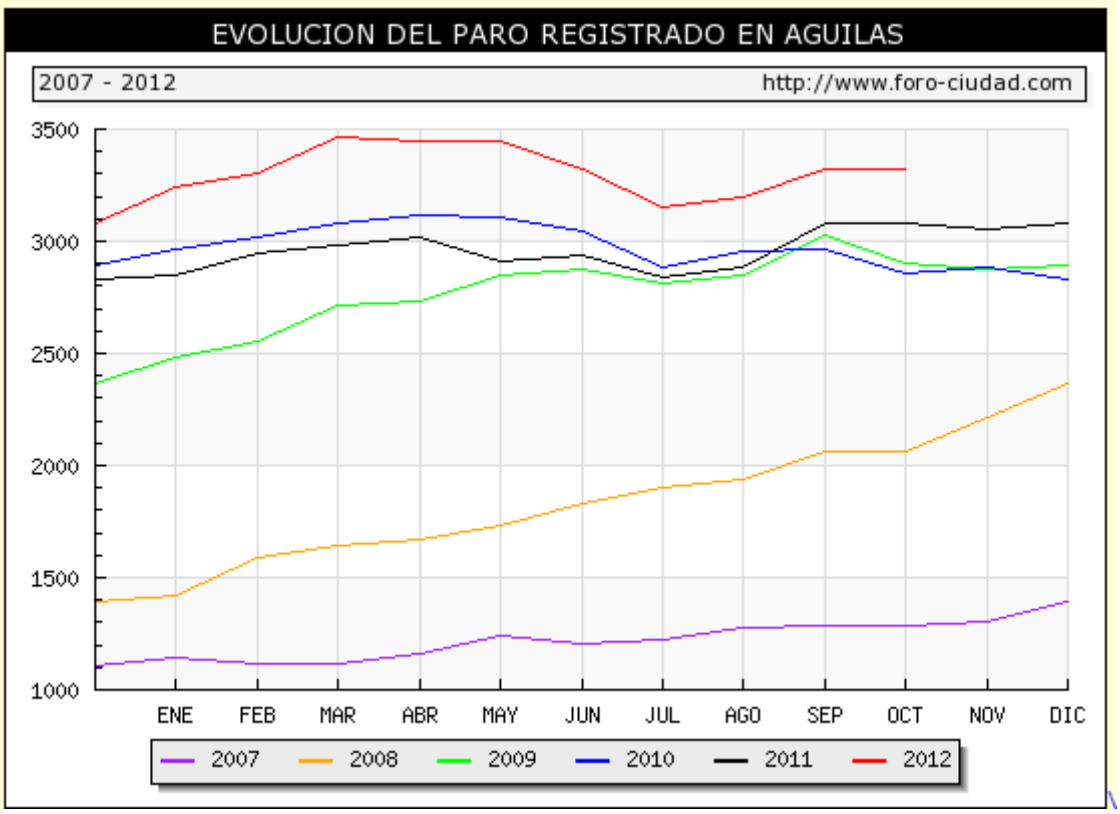
Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	531	15,99	305	17,34	226	14,48
Industria	154	4,64	97	5,51	57	3,65
Construcción	702	21,14	629	35,76	73	4,68
Servicios	1.783	53,70	686	39,00	1.097	70,28
Sector Sin Actividad	150	4,52	42	2,39	108	6,92
Total	3.320	100,00	1.759	100,00	1.561	100,00

Paro por sector económico de origen



Datos de OCTUBRE del 2012 para el Municipio de AGUILAS.

Octubre 2012	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	**3320**	**+2**	**0.06 %**	**+244**	**7.93 %**
HOMBRES	1728	-22	-1.26 %	+120	7.46 %
MUJERES	1592	+24	1.53 %	+124	8.45 %
MENORES DE 25 AÑOS:	419	+22	5.54 %	+9	2.20 %
HOMBRES	205	+8	4.06 %	-6	-2.84 %
MUJERES	214	+14	7.00 %	+15	7.54 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	1845	0	0 %	+169	10.08 %
HOMBRES	947	-15	-1.56 %	+96	11.28 %
MUJERES	898	+15	1.70 %	+73	8.85 %
MAYORES DE 45 AÑOS	1056	-20	-1.86 %	+66	6.67 %
HOMBRES	576	-15	-2.54 %	+30	5.49 %
MUJERES	480	-5	-1.03 %	+36	8.11 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	449	-11	-2.39 %	+97	27.56 %
INDUSTRIA	160	0	0 %	+6	3.90 %
CONSTRUCCIÓN	622	-52	-7.72 %	-32	-4.89 %
SERVICIOS	1960	+60	3.16 %	+161	8.95 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	129	+5	4.03 %	+12	10.26 %



1.5. Equipamientos

EQUIPAMIENTOS	Nº
DOCENTES	
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL/PRIMARIA	**10**
INSTITUTOS DE SECUNDARIA	**3**
GUARDERIAS	**3**
SANITARIOS	
HOSPITALES	**0(*)**
CENTROS DE SALUD	**3**
CONSULTORIOS	**1**
CLÍNICAS	**2**
FARMACIAS	**12**
CULTURALES	
MUSEOS	**4**
CENTROS CULTURALES	**4**
CASINO	**1**
DEPORTIVOS	
PUERTOS DEPORTIVOS	**2**
PISCINAS CUBIERTAS	**2**
PABELLON POLIDEPORTIVO CUBIERTO	**1(**)**
CAMPOS DE FUTBOL	**2(***)**
PISTAS DE TENIS	**5**
PISTAS DE PADEL	**3**
PISTAS DE FUTBOL SALA	**4**
PISTAS DE ATLETISMO	**1**
RELIGIOSOS	
IGLESIAS	**5**
CAPILLAS	**2**
ERMITAS	**2**
TURÍSTICOS	
HOTELES DE 4*	**3**
HOTELES DE 3*	**1**
HOTELES DE 2*	**2**
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	**3**
PENSIONES	**7**
CAMPINGS	**2**
ALBERGUES JUVENILES	**1**
OFICINA DE INFORMACIÓN TURÍSTICA	**1**
COMERCIALES	
CENTROS COMERCIALES	**1**
MERCADOS	**1**
CAMARAS DE COMERCIO	**1**
OTROS	
PARQUE DE BOMBEROS	**1**
COMISARIA DE POLICIA	**1**
CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	**1**
NOTARIAS	**2**
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	**1**
CAPITANIA DEL PUERTO	**1**
Obsevaciones	
El hospital más cercano está en Lorca (36km)	**(*)**
Se está construyendo un segundo pabellón pero se paralizaron las obras	**(**)**
Uno de los campos es de futbol 7	**(***)**

1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías

1.6.1- Águilas ciudad: Casco y barrios

La ciudad tal y como es actualmente fue diseñada por Carlos III en el **siglo XVIII**. Sus **orígenes** estarían encuadrados en la zona del Puerto, al abrigo de la defensa que le proporciona el Castillo de San Juan de las Águilas.

La **estructura urbana** se encuentra fuertemente condicionada por el trazado de la vía de ferrocarril, las 5 colinas, las ramblas y el Mar Mediterráneo. De esta manera tenemos una zona Centro, que estaría formada por el Casco, los Barrios Altos y el Ensanche, y por otro lado los barrios periféricos (El Rubial, El Labradorcito, Las Molinetas, Las Delicias, Los Jardines, Barrio de Colón y El Hornillo).

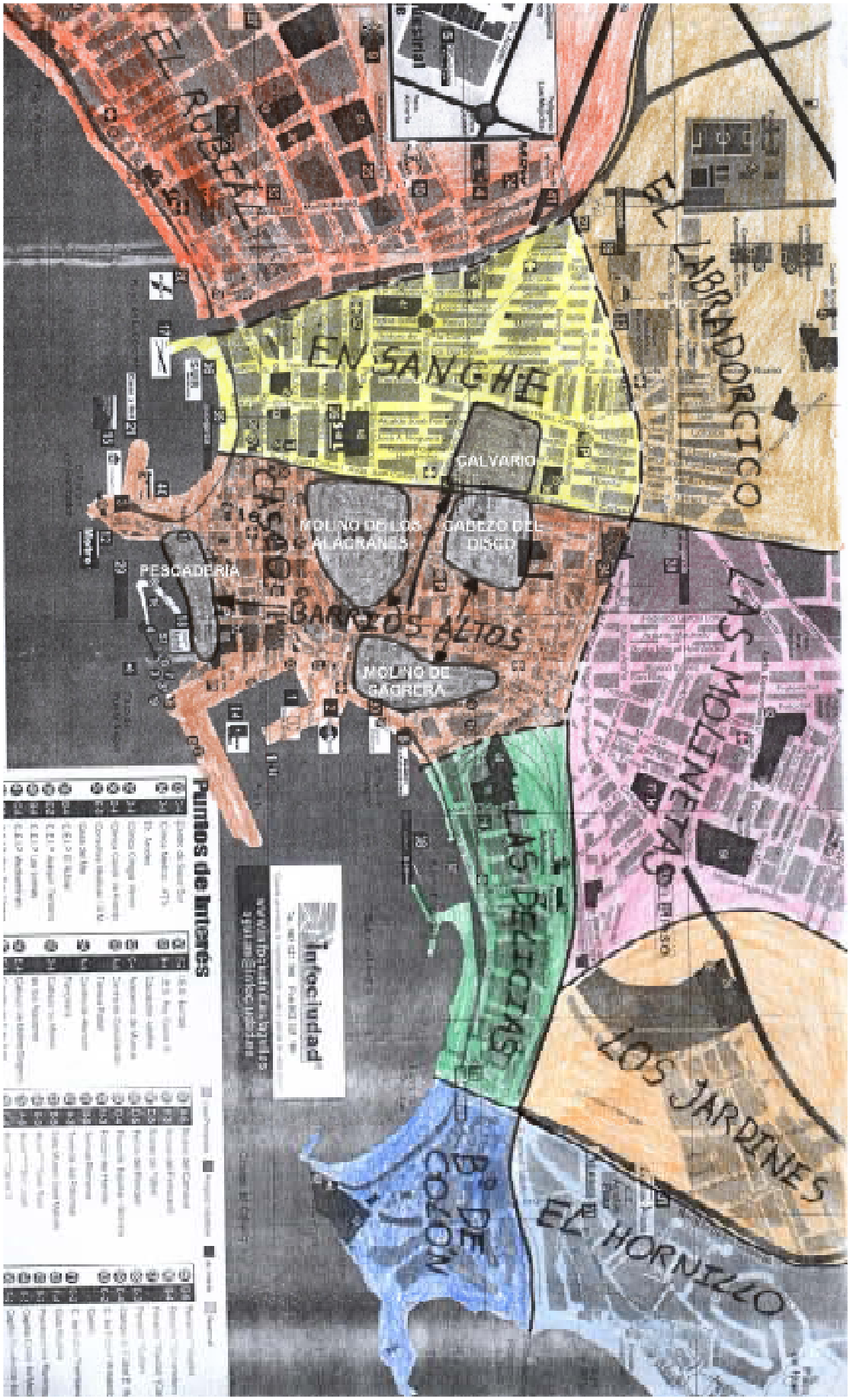
La zona Centro es la más antigua y está formada por las calles del Casco (en la normativa urbanística municipal aparece como C1) junto con los Barrios Altos (C0 – Cabezos). A partir de ahí la ciudad fue expandiéndose de forma ordenada creándose el Ensanche (C2) con calles amplias y espacios abiertos. La zona Centro quedaría delimitada al Norte por la vía de ferrocarril, al Oeste con la Rambla del Charco, al Sur con el Mar Mediterráneo, y al Este con la calle Alfonso Ortega Carmona. En esta parte de la ciudad es donde se encuentran las calles más comerciales del municipio aguileño.

ZONA CENTRO	**CASCO**
	ENSANCHE
	BARRIOS ALTOS (Calvario, Molino de los Alacranes, Cabezo del Disco, La Pescadería y Molino de Sagrera)
BARRIOS PERIFERICOS	**EL RUBIAL**
	EL HORNILLO
	Bº DE COLÓN
	LOS JARDINES
	LAS DELICIAS
	LAS MOLINETAS
	EL LABRADORCICO

El **plano callejero** que figura a continuación sirve para representar la estructura urbana y como se encuentra dividida la ciudad en sus diferentes zonas y barrios.

1.6.1.1- Zonificación:

En las páginas siguientes se explicará de forma individualizada las características urbanas de cada una de las zonas o barrios.


EL RUBIAL
EL LABRADORCICO
ENSANCHE
CALVARIO
MOLINO DE LOS ALACRANES
CABEZO DEL DISCO
PESCADERIA
BARRIOS ALTOS
MOLINO DE SAGRERA
LAS MOLINETAS
LAS DELICIAS
LOS JARDINES
EL HORNILLO
Bº DE COLON
Puntos de Interés
Infociudad

CASCO

- Edificaciones de mucha **antigüedad** conviven con edificios de **obra nueva**, en solares resultantes de la demolición de viviendas de poca altura antiguas.
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- **Trazado de calles** más o menos regular y de amplitud estrecha en gran parte.
- **Densidad** de población alta. Zona de **1ª residencia**. Gran **atractivo comercial**.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: alto. **Desarrollo:** completado.

BARRIOS ALTOS

- Edificaciones de mucha **antigüedad.** Existen pocas promociones de **obra nueva** o edificios construidos recientemente y la mayoría se tratan de autopromoción.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares entre medianeras.
- **Trazado de calles** muy irregular, de amplitud muy estrecha y gran pendiente.
- **Densidad** de población media-alta. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** bajo.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: medio-bajo. **Desarrollo**: completado.
- Está formado por 5 cabezos: del Disco, la Pescadería (foto anterior), Calvario, del Molino de los Alacranes y del Molino de Sagrera (fotos 1-4 del capítulo 8).

ENSANCHE

- Edificaciones de 20-30 años de **antigüedad** media de 4 a 6 plantas de altura. Se están terminando varias promociones de obra nueva (foto 5).
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- **Trazado de calles** regular y amplias.
- **Densidad** de población alta. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-alto.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: completado.

EL RUBIAL

- Edificaciones de 5-10 años de **antigüedad** media. Existen gran cantidad de promociones de **obra nueva** sobretodo al Norte de El Rubial (P.P. Chimenea de la Loma 1 y 2).
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones plurifamiliares en bloque abierto de 6 plantas de altura.
- **Trazado de** calles ortogonal y amplitud grande.
- **Densidad** de población media-alta. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: muy rápido.

EL LABRADORCICO

- **Barrio degradado** con población de clase baja. Las pocas promociones de **obra nueva** se agrupan en la zona más cercana a Las Molinetas (foto 6). Se acaba de terminar la obra del Pabellón multiusos "Ciudad de Águilas" (foto 9).
- **Tipología constructiva** mixta: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada de hasta 4 alturas y viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud media.
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. Nulo **atractivo comercial**.
- Grado de **consolidación**: medio-bajo. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: lento.

LAS MOLINETAS

- Existen **dos zonas** bien diferenciadas: al **Sur**, la zona más antigua (foto anterior), con **30 años** de antigüedad media, y al **Norte** una zona de expansión con gran cantidad de **obra nueva** (foto 7).
- **Tipología constructiva** dominante: mixta de edificaciones plurifamiliares en bloque abierto y dúplex adosados en la zona nueva y, en la zona Sur, viviendas unifamiliares adosadas y edificios entre medianeras en manzana cerrada de pocas alturas.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud grande (sólo en la zona nueva).
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: rápido.

LOS JARDINES

- Zona de reciente creación con edificaciones de 5 años de **antigüedad** media.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares adosadas y chalets pareados.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud media.
- **Densidad** de población media-baja. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: bajo. Grado de **renovación**: nulo. **Desarrollo**: muy rápido.

LAS DELICIAS

- Edificaciones de 30 años de **antigüedad** media. Es una zona con mucho atractivo por ubicarse junto a la Playa de Levante. Apenas existen promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones plurifamiliares en bloque abierto.
- **Trazado de calles** regular y de gran amplitud.
- **Densidad** de población alta. Zona mixta de **1ª y 2ª residencia**. **Atractivo comercial** alto.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación:** medio-bajo. **Desarrollo**: completado.

BARRIO DE COLÓN

- Este barrio tuvo sus **orígenes en los años 50** con la construcción de edificios de poca altura y de unifamiliares adosadas (con su característico color blanco). Más tarde se completo el barrio con equipamientos, hoteles y apartamentos turísticos. No hay **obra nueva.**
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones plurifamiliares en bloque abierto.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud grande.
- **Densidad** de población media-baja. Zona de mixta de **1ª y 2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio. Se acabó la construcción del Auditorio (foto 8).
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

EL HORNILLO

- Zona alta de la ciudad con atractivo turístico en la que conviven construcciones de **obra nueva** (sector Hornillo II) con otras de hasta **30 años** de antigüedad (Hornillo I). Existen varias promociones de obra nueva sobretodo en el Hornillo II.
- **Tipología constructiva** mixta: edificaciones plurifamiliares en bloque abierto y viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** regular, de amplitud grande y gran pendiente.
- **Densidad** de población media. Zona mixta de **1ª y 2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio.
- Grado de **consolidació**n: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

1.6.1.2- Evolución urbana:

Por último vamos a analizar la evolución urbanística que ha vivido la ciudad mediante fotografías aéreas:

En el **año 1.956** el núcleo urbano consolidado lo constituía el casco junto con los barrios altos, estando la ciudad confinada por la vía de ferrocarril, la Avenida de Juan Carlos I, la Rambla del Charco, el mar Mediterráneo y la calle Alfonso Ortega Carmona. La zona 1 (Rubial) y 2 (Delicias) se encontraban sin consolidar y estaba formada por chalets. En las afueras se edificó en el 1.956 el Barrio de Colón.

En el **periodo 1.956-1.981** se vivió un gran boom urbanístico con la creación del Ensanche (calles ordenadas) y de los barrios del Labradorcico y las Molinetas. En el Rubial y Las Delicias se renovaron los antiguos chalets por edificios plurifamiliares de gran altura y se completó de edificar la zona de costa que quedaba entre el Barrio de Colón y las Delicias. Mientras en el Casco y los Barrios Altos se inició la renovación de edificaciones obsoletas, proceso que ha continuado hasta nuestros días.

En el **periodo 1.981-2.002** se crea el Polígono Industrial de Las Majadas (4), se amplian las Molinetas al Norte (3) y el Rubial al Norte (5), se crea la urbanización del Hornillo I (1) y se comienza a urbanizar el Plan Parcial de Los Jardines (2) y el Plan Parcial Rubial III (6).

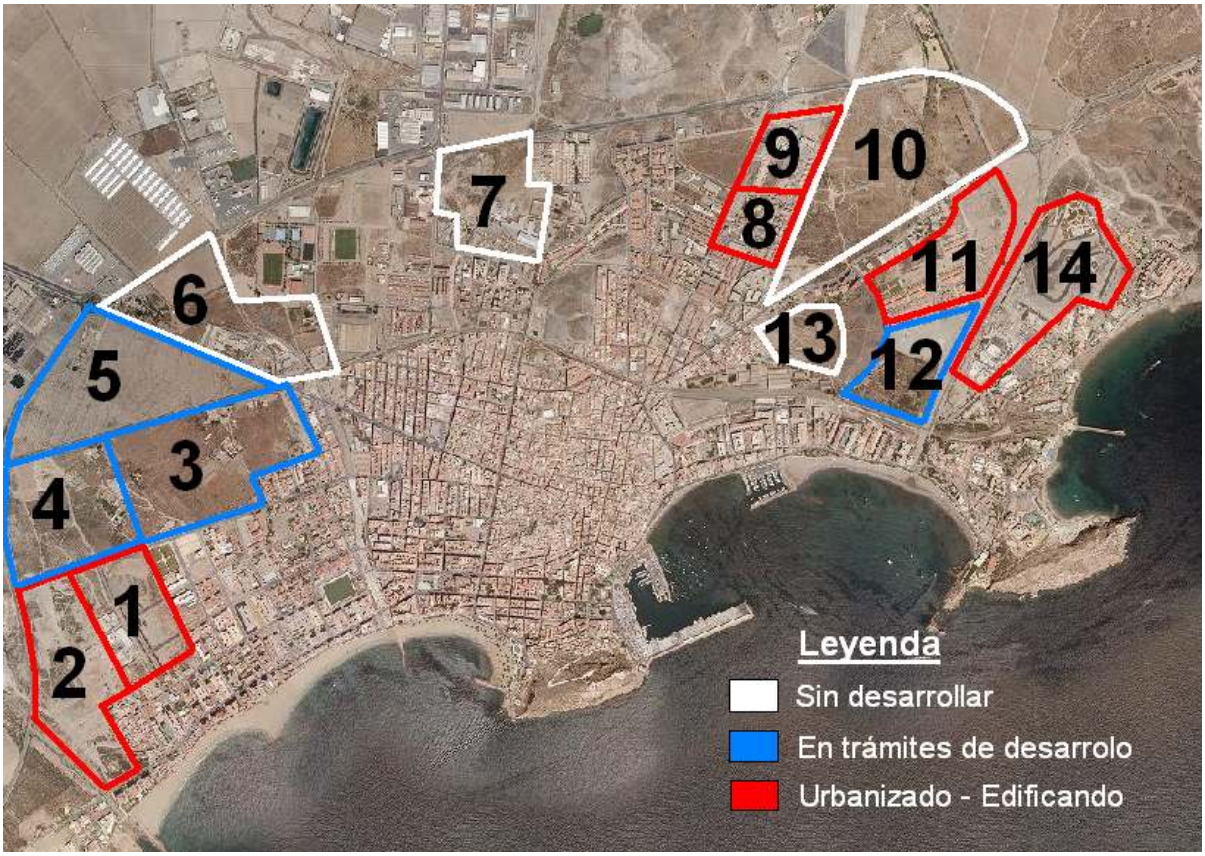
En el **periodo 2.002-2.004** se terminó de edificar la zona Norte del Hornillo I (3), tras realizar un gran desmonte, y se comenzó a edificar el Rubial III (1) y Los Jardines (2).

En el **periodo 2.004-2.007** se comienza a urbanizar en la zona del Rubial los planes parciales de Chimenea de la Loma I y II (1 y 2) y en la zona del Hornillo el plan parcial El Hornillo II (3). En las Molinetas se urbaniza por completo el Plan Parcial Las Molinetas (SUPC-7) y se empieza a edificar.

En el **periodo 2.007-2.010** en la zona del Rubial se construye el Puerto Deportivo Juan Montiel (2) en la desembocadura de la rambla del Charcón y se completa la urbanización de La Chimenea de la Loma (1) empezándose a poblar de bloques aislados plurifamiliares. En el Hornillo se edifica el primer Centro Comercial del municipio (Águilas Plaza) y se completa la urbanización del Hornillo II construyéndose las primeras viviendas unifamiliares del sector.

1.6.1.3- Estado actual de desarrollo urbanístico:

En el presente plano se trata de sintetizar el estado actual de desarrollo urbanístico de los distintos sectores del entorno metropolitano de la ciudad.



SECTOR	ESTADO DE DESARROLLO URBANÍSTICO
1- Chimenea de la Loma I	Urbanizado 100% - Consolidación 75%
2- Chimenea de la Loma II	Urbanizado 100% - Consolidación 10%
3- La Florida	Proyecto de Reparcelación 26/03/09
4- La Florida II	Plan Parcial 21/07/08
5- Casa Grande	Aprobación inicial Plan Parcial 30/07/09
6- Sector 11	Sin desarrollar
7- Sector 12	Sin desarrollar
8- Molinetas C6	Urbanizado 100% - Consolidación 90%
9- Molinetas C7	Urbanizado 100% - Consolidación 85%
10- Sector 2	Sin desarrollar
11- Los Jardines	Urbanizado 100% - Consolidación 65%
12- Rambla de las Culebras I C4	Proyecto de Reparcelación 10/03/09
13- Sector 3	Sin desarrollar
14- Hornillo II	Urbanizado 100% - Consolidación 70%

En la siguiente tabla aparece reflejado el proceso de gestión de los diferentes sectores de suelo urbanizable en la ciudad de Águilas, según su fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM).

GESTION URBANÍSTICA SECTOR	Programa de Actuación urbanística	Plan Parcial (aprobación inicial)	Plan Parcial (aprobación definitiva)	Proyecto de Reparcelación	Proyecto de Urbanización
1- Chimenea de la Loma I		19/08/2004	28/03/2005	03/10/2006	03/11/2005
2- Chimenea de la Loma II	26/11/2005		26/11/2005	04/12/2006	13/02/2007
3- La Florida	02/05/2003	02/05/2003	03/03/2008	26/03/2009	
4- La Florida II	19/08/2004		21/07/2008		
5- Casa Grande	28/09/2004	30/07/2009			
6- Sector 11					
7- Sector 12					
8- Molinetas C6			27/05/1999		14/03/2000
9- Molinetas C7		09/08/2003	11/10/2004		18/04/2005
10- Sector 2					
11- Los Jardines		27/10/1999	26/07/2000	06/09/2006	24/10/2006
12- Rambla de las Culebras I C4	24/04/2003	29/06/2000			
13- Sector 3					
14- Hornillo II	06/05/2003	27/08/2002	06/05/2003	15/10/2005	13/08/2005

En las siguientes fotografías se puede verificar los cambios producidos en los sectores más dinámicos:

CHIMENEA DE LA LOMA 1

CHIMENEA DE LA LOMA 2

LA FLORIDA

En el sector **"La Florida"** hace pocos meses comenzaron los trabajos de urbanización (vallado perimetral, movimiento de tierras). Según informó el Ayuntamiento ya se pueden solicitar licencias para edificar. Actualmente aún no se ha empezado a edificar.

MOLINETAS C7

EL HORNILLO II

El sector **"Rambla de las culebras"** continúa inactivo.

1.6.2- Urbanizaciones

En el municipio aguileño las urbanizaciones se sitúan siguiendo la línea de la costa y tienen uso de residencial turístico. Por ello en época estival multiplican varias veces su población aunque, en los últimos años, han establecido aquí su primera residencia ciudadanos del Norte de Europa que quieren disfrutar de su jubilación en estas tierras. Se puede establecer una división de las urbanizaciones según su ubicación respecto a Águilas:

URB. PONIENTE	**CALARREONA**
URB. LEVANTE	**COLLADOS WEISS**
	COLLADOS ZIESCHANG
	LOS GERANEOS
	TODOSOL
	CALABARDINA
	ISLA DEL FRAILE RESORT

En el caso de Águilas el turismo avanzó con mayor lentitud por una falta de vías de comunicación, lo que le diferencia de otros enclaves de la costa murciana. Al calor del boom urbanístico de los años 60 y 70 comienzan las urbanizaciones de Calarreona y Calabardina. El sector turístico entre los años 1980 y 1990 ofrecía la oferta de sol, playa y espacios naturales atrayendo a un público nacional y extranjero. En una primera etapa la construcción de los nuevos núcleos, se hacía en extensiones significativas y con escasa planificación, sin pautas para las medianeras, alturas, alineaciones interiores, volúmenes, composición o materiales. La urbanización de Todosol puede considerarse, junto con la de Collado Weiss, unas de las pioneras de este tipo de urbanizaciones dedicadas a acoger el turismo residencial o de segunda vivienda, viviendas que se habitaban ocasionalmente en período estival y que hoy es un núcleo con una población estable todo el año.

La escasa planificación en décadas pasadas ha provocado que actualmente exista un caos urbanístico, pues varias urbanizaciones carecen de las infraestructuras propias de suelo urbano (encintado de aceras, asfaltado, alcantarillado, suministro de agua potable, alumbrado público). Se percibe un esfuerzo por parte del Ayuntamiento de regularizar y ordenar todo este caos y convertir estas zonas que actualmente tienen la calificación de suelo urbanizable programado en régimen transitorio en suelo urbano.

1.6.2.1- Zonificación:

A continuación se entra a detallar las características urbanas de cada urbanización:

CALARREONA

- Se comienza a urbanizar en los **años 60 y 70**. De esta época data el emblemático Hotel Calarreona. Existen varias promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares aisladas (las más antiguas) y apartamentos en edificaciones plurifamiliares en bloque abierto (las más recientes).
- Dispone de todas las infraestructuras urbanísticas.
- **Densidad** de población media-baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

CALABARDINA

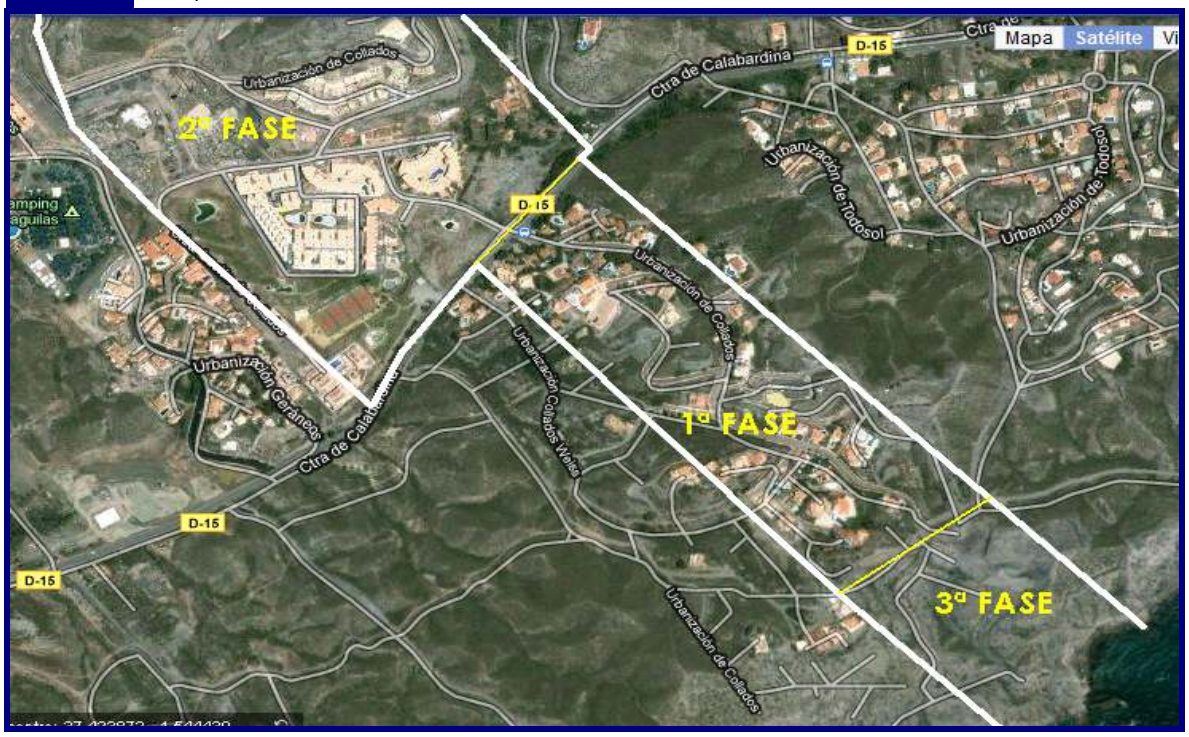
- A principios del siglo XX era un pueblo de 20 viviendas para pescadores de almadraba. En los **años 60** la pesca se fue abandonando por el turismo y se empezó a urbanizar ininterrumpidamente hasta nuestros días. Existen varias promociones de **obra nueva**.
- Calabardina está dividida en varias urbanizaciones: Mari Carrillo, Montemar, Playas de Calabardina, Costas de Calabardina, Cabo Cope, La Kabila y La Cola.
- **Tipología constructiva** mixta: chalets en parcelas de 400m² y apartamentos en edificaciones plurifamiliares en bloque abierto. Dispone de todas las **infraestructuras** urbanísticas.
- **Densidad** de población media. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

COLLADOS WEISS

- Se comienza a urbanizar en los **años 80**. No existen promociones de **obra nueva** ni se dan licencias de edificación.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares aisladas.
- Carece de todas las **infraestructuras urbanísticas**. Se está a la espera de la aprobación de la modificación del Plan Parcial "Collados Weiss".
- **Trazado de calles** sinuoso y en pendiente sorteando colinas y ramblas.
- **Densidad** de población baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: bajo. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: paralizado.

COLLADOS ZIESCHANG

- Su desarrollo urbanístico es **posterior al de Collados Weiss** (el de la fase 1ª (foto 10), al Sur de la carretera comarcal). Actualmente se está edificando mucha **obra nueva** en la fase 2ª (foto anterior). En la fase 3ª (foto 11) que es la más próxima a los acantilados no se dan licencias.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares aisladas antiguas en la fase 1ª y apartamentos en edificaciones plurifamiliares en bloque abierto en la fase 2ª.
- Dispone de todas las **infraestructuras urbanísticas.**
- **Densidad** de población media-alta. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación:** medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: rápido.



TODOSOL

- Se comienza a urbanizar en los **años 80**. No existen promociones de **obra nueva** ni se dan licencias de edificación.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares aisladas.
- Carece de todas las **infraestructuras urbanísticas**.
- **Trazado de calles** sinuoso y en pendiente sorteando colinas y ramblas.
- **Densidad** de población baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: bajo. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: paralizado.

LOS GERÁNEOS

- Sus primeras edificaciones datan de los **años 80.** Existen varias promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares aisladas (las más antiguas) y apartamentos en edificaciones plurifamiliares en bloque abierto (las más recientes).
- Dispone de todas las **infraestructuras urbanísticas**.
- **Densidad** de población media-alta. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** bajo.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

ISLA DEL FRAILE RESORT

- Urbanización de **reciente construcción**. Todas las edificaciones son **obra nueva** y hay gran cantidad de apartamentos a la venta.
- **Tipología constructiva** dominante: apartamentos en edificaciones plurifamiliares en bloque abierto con zonas verdes y un pequeño campo de golf.
- Dispone de todas las **infraestructuras urbanísticas**.
- **Densidad** de población media-baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** bajo.
- Grado de **consolidación**: medio-bajo. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: rápido.

1.6.2.2- Estado actual de desarrollo urbanístico:

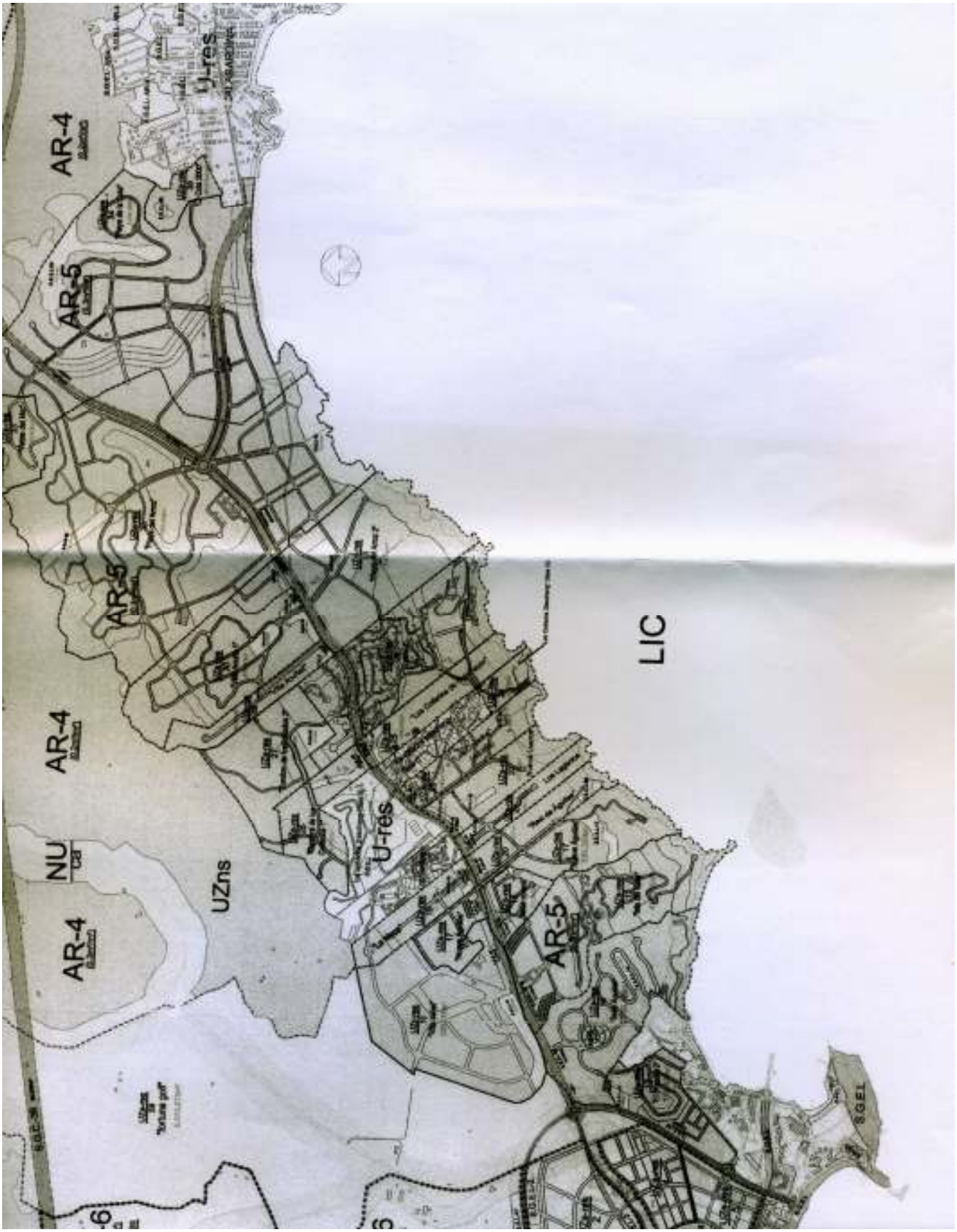
En la siguiente tabla aparece reflejado el proceso de gestión de los diferentes sectores de suelo urbanizable destinado a urbanizaciones residenciales turísticas, excluyendo la capital del municipio, según su fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia (BORM). Los planes parciales de "Urci" y "Matalentisco" se sitúan en la zona de Poniente, y el resto, en la de Levante.

GESTION URBANÍSTICA SECTOR	Programa de Actuación urbanística	Plan Parcial (aprobación inicial)	Plan Parcial (aprobación definitiva)	Proyecto de Reparcelación	Proyecto de Urbanización
Urci	08/10/2002	05/11/2007	27/04/2010		
Matalentisco (Fadesa)					
Playa de la Cola	30/07/2004		04/12/2009		
Vistas del Mar	21/01/2009				
Playa del Arroz 1	29/11/2003		08/04/2008		
Playa del Arroz 2	23/11/2004		25/02/2008	18/02/2009	
Nueva Luarca	17/08/2004	24/06/2008	06/04/2009	04/07/2009	
La Meca (La Calahonda)	16/01/2006	21/03/2007	02/04/2008		
Villa Isabel	04/06/2005				
Casa Colorá	18/10/2005		18/10/2005	27/02/2007	01/03/2007
Cumbre de los Collados 1	29/03/2005		21/02/2008	26/09/2008	
Cumbre de los Collados 2	16/06/2008				
Bella Águilas	13/11/2003	08/10/2005	07/10/2006	09/03/2009	30/06/2008
Los Lagartos	18/07/2008				
Villa Acuña 1	28/10/2004		01/03/2006		21/12/2006
Villa Acuña 2					
Real de Águilas					
Los Collados de Soto Mayor	19/02/2010				
Nueva Águilas	20/11/2006	24/05/2007			
La Cola 2000			14/03/2008	17/06/2008	
Fortuna Golf			26/04/2008	18/03/2009	

En el primer plano que se adjunta a continuación figuran las urbanizaciones de Poniente, tanto las existentes como las que se planean edificar en el futuro y en el segundo plano las de Levante:

Urbanizaciones de Poniente

Urbanizaciones de Levante



Por último se ha comprobado, mediante visita de campo, el estado de las obras de urbanización, en aquellos sectores donde hubiera sido aprobado el correspondiente Proyecto de Urbanización:

El sector **"Casa Colora"** se ha urbanizado en su totalidad y se pueden ver en construcción los primeros bloques junto a la carretera de Calabardina, aparentemente paralizados.

El sector **"Bella Águilas"** se ha terminado de urbanizar pero aún no se ha empezado a edificar.

El sector **"Villa Acuña 1"** continúa inactivo.

1.6.3- Pedanías rurales:

El municipio apenas cuenta con núcleos rurales de importancia. Señalaríamos los siguientes: Los Arejos, Los Gallegos y Cuesta de Gos. En el resto de pedanías sólo existen caseríos dispersos perdidos entre colinas y ramblas.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

2.1 - USO RESIDENCIAL. ANÁLISIS GENERAL

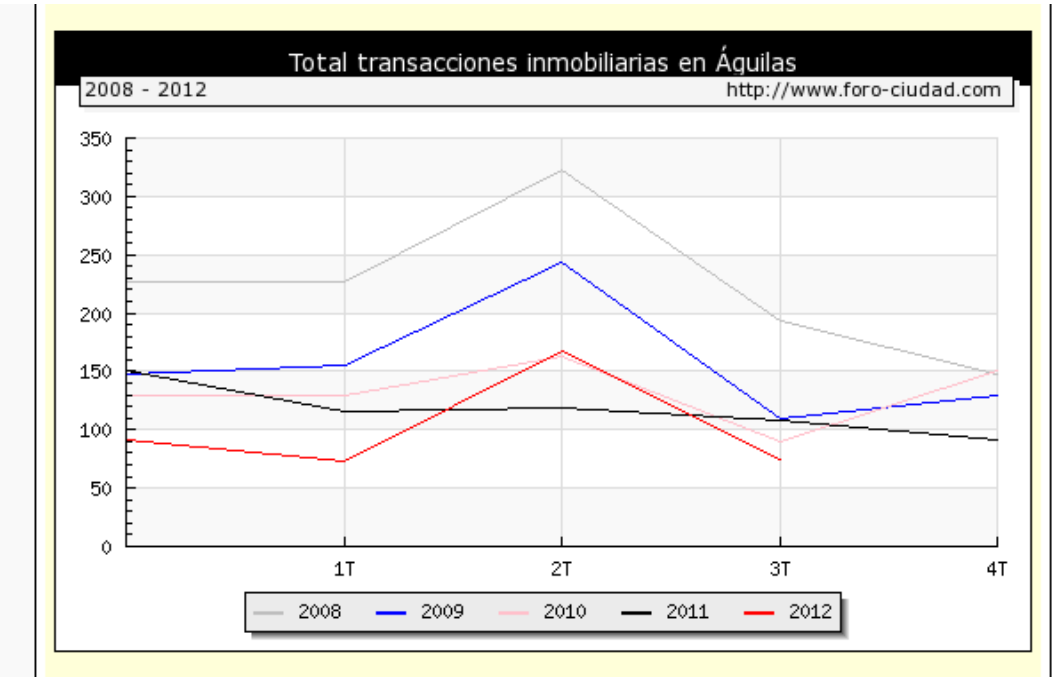
Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de Águilas - 3-T 2012

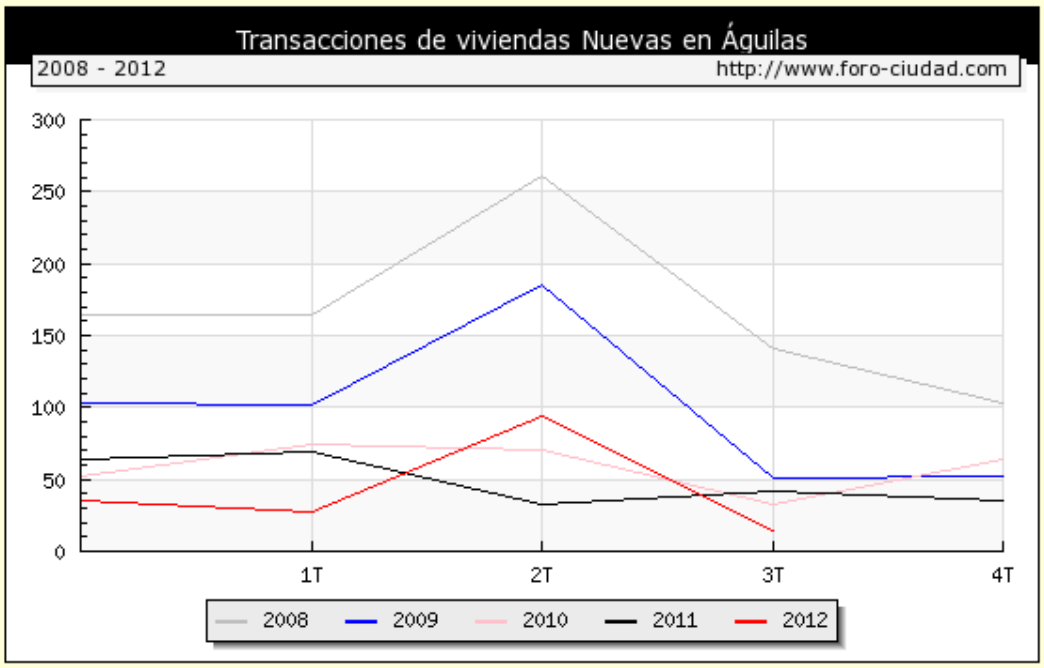
Según los datos del tercer Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Águilas asciende a un total de 74 de las cuales 14 son transacciones de viviendas nuevas y 60 de segunda mano.

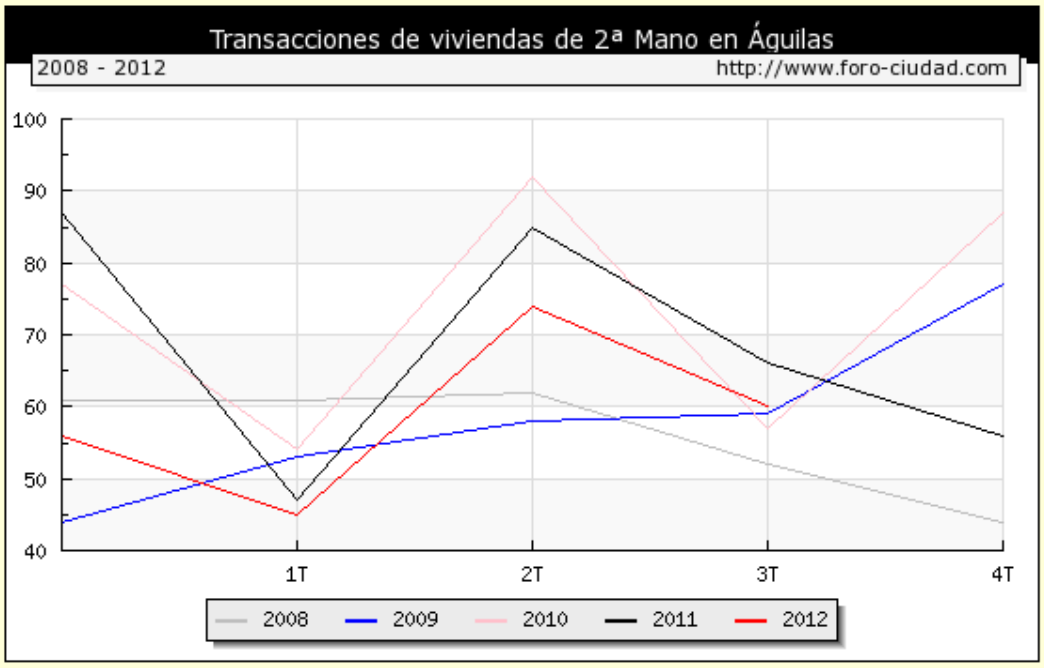
En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de Águilas ha sido de 315, un -7,89 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el tercer trimestre (342 Transacciones).

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 gráfica:

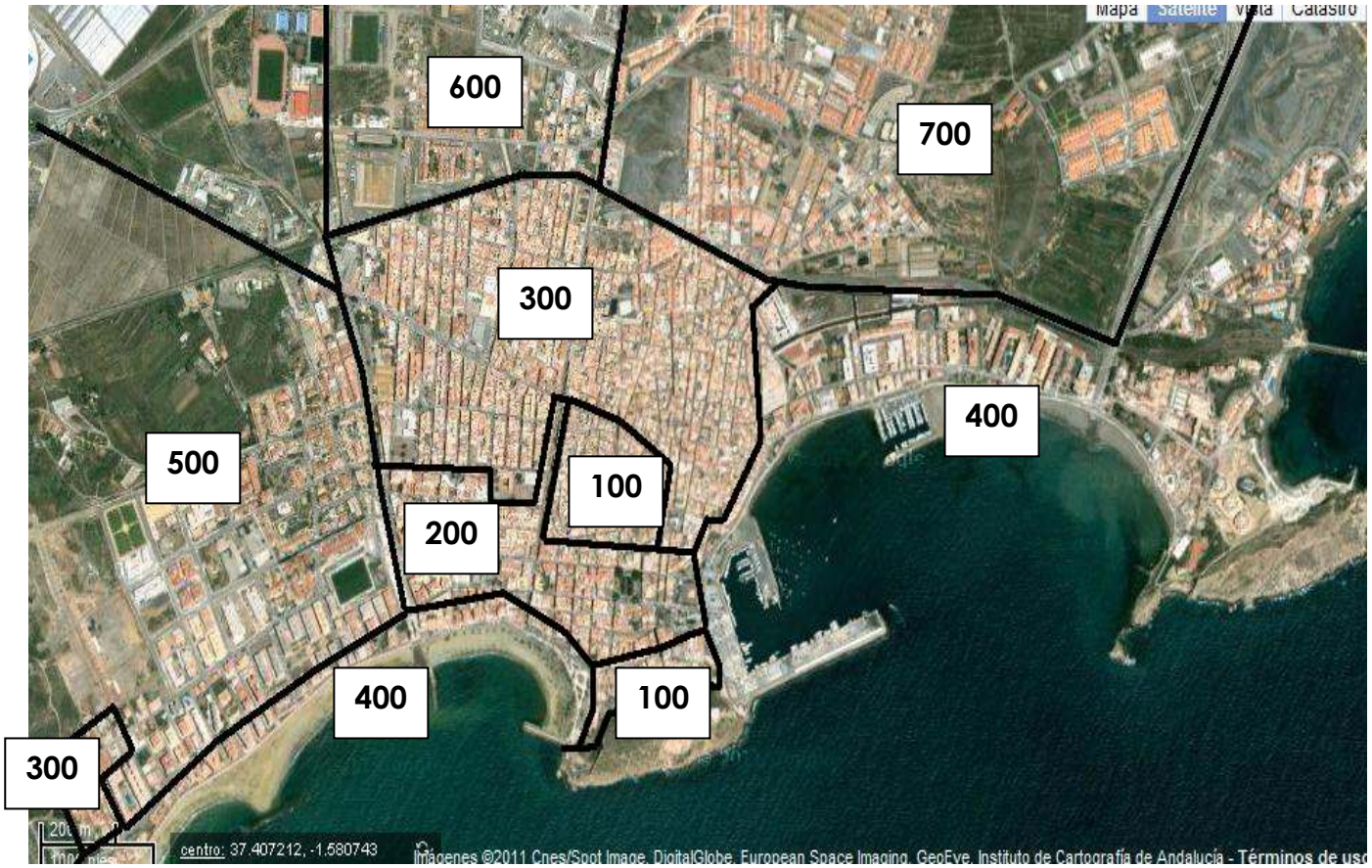



Transacciones de viviendas Nuevas en Águilas
2008 - 2012
http://www.foro-ciudad.com
300
250
200
150
100
50
0
1T
2T
3T
4T
2008
2009
2010
2011
2012


Transacciones de viviendas de 2ª Mano en Águilas
2008 - 2012
http://www.foro-ciudad.com
100
90
80
70
60
50
40
1T
2T
3T
4T
2008
2009
2010
2011
2012

2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales

ZONAS PMM	Descripción	Significación
100	Casco Antiguo	Barrios Altos: La Pescadería y Molino de los Alacranes
200	Comercial	Ensanche y Casco
300	Ensanche 1ª categoría	Ensanche, Casco, zona antigua del Rubial y Barrios Altos (Cabezo del Disco, Molino de Sagrera y Calvario)
400	Residencial 1ª categoría	El Hornillo, Las Delicias y el resto de ciudad en 1ª linea de playa
500	Residencial 2ª categoría	El Rubial
600	Ensanche depreciado	El Labradorcico
700	Ensanche 2ª categoría	Las Molinetas y Los Jardines
801	Urbanizaciones 2ª categoría	Calarreona y Calabardina
802	Resto Urbanizaciones	Collados Weiss, Todosol y Los Geráneos
803	Urbanizaciones 1ª categoría	Collados Zieschang e Isla del Fraile Resort
901	Resto calles	Resto de calles urbanas
902	Resto municipio	Todo lo demás



ZONA PMM	100 - CASCO ANTIGUO		NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	Barrios Altos (Molino de los Alacranes y la Pescadería)		Media
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
>50 años	100%	Consolidado	Media

ACCESIBILIDAD	TRAFICO
Muy dificil: Trazado de calles en cuesta, algunas con escaleras, estrechas y desordenadas.	Medio-bajo
	APARCAMIENTO
COMUNICACIONES	Muy dificil
En coche se accede a traves de la calle Doctor Luis Prieto (Molino de los Alacranes) y de la calle Rey Carlos (La Pescaderia) **A pie del centro:** está en el mismo centro	EQUIPAMIENTOS De todo tipo

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Media	Baja
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Escasas (renovación)	

ZONA PMM	200 - COMERCIAL		NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	Zona Sur del casco antiguo y del ensanche cercana al mar, con gran atractivo comercial		Alta
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
30 años	100%	Consolidado	Media

ACCESIBILIDAD	TRAFICO
Fácil: Trazado de calles regular y ordenado, sin pendientes.	Alto
	APARCAMIENTO
COMUNICACIONES	Muy dificil
En coche se accede a traves de la Avenida Juan Carlos I **A pie del centro:** está en el mismo centro	EQUIPAMIENTOS De todo tipo

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Media	Media
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Escasas (renovación)	

ZONA PMM	300 - ENSANCHE 1ª CATEGORIA		NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	Zona Norte del casco antiguo y del ensanche y barrios altos del Calvario, Molino Sagrera y Cabezo del Disco		Media
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
30-50 años	90%	Consolidado	Media-alta

ACCESIBILIDAD	TRAFICO
Fácil: Trazado de calles regular y ordenado sin pendiente facilitando la accesibilidad excepto en los barrios altos donde es al contrario.	Medio
	APARCAMIENTO
	Medio
COMUNICACIONES	EQUIPAMIENTOS
En coche se accede a traves de la Avenida Juan Carlos I y de la Carretera de Lorca **A pie del centro:** a 5 minutos	De todo tipo

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Media-alta	Media-baja
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Cantidad moderada (foto 5)	

ZONA PMM	400 - RESIDENCIAL 1ª CATEGORIA		NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	El Hornillo, Las Delicias, Bº de Colón y una estrecha franja costera excepto en la zona de La Pescadería		Alta
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
30 años	80%	Medio	Alta

ACCESIBILIDAD	TRAFICO
Fácil: Trazado de calles regular y ordenado con grandes avenidas sin desniveles excepto en el Hornillo.	Alto
	APARCAMIENTO
	Dificil
COMUNICACIONES	EQUIPAMIENTOS
En coche se accede a traves de la calle Iberia y de la calle del Aire **A pie del centro:** a 10 minutos	Turíticos, comerciales y deportivos

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Media-alta	Media
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Cantidad moderada	

ZONA PMM	500 - RESIDENCIAL 2ª CATEGORIA		NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	El Rubial excepto una estrecha franja en 1ª línea de playa		Media-alta
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
15 años	60%	Rápido	Media

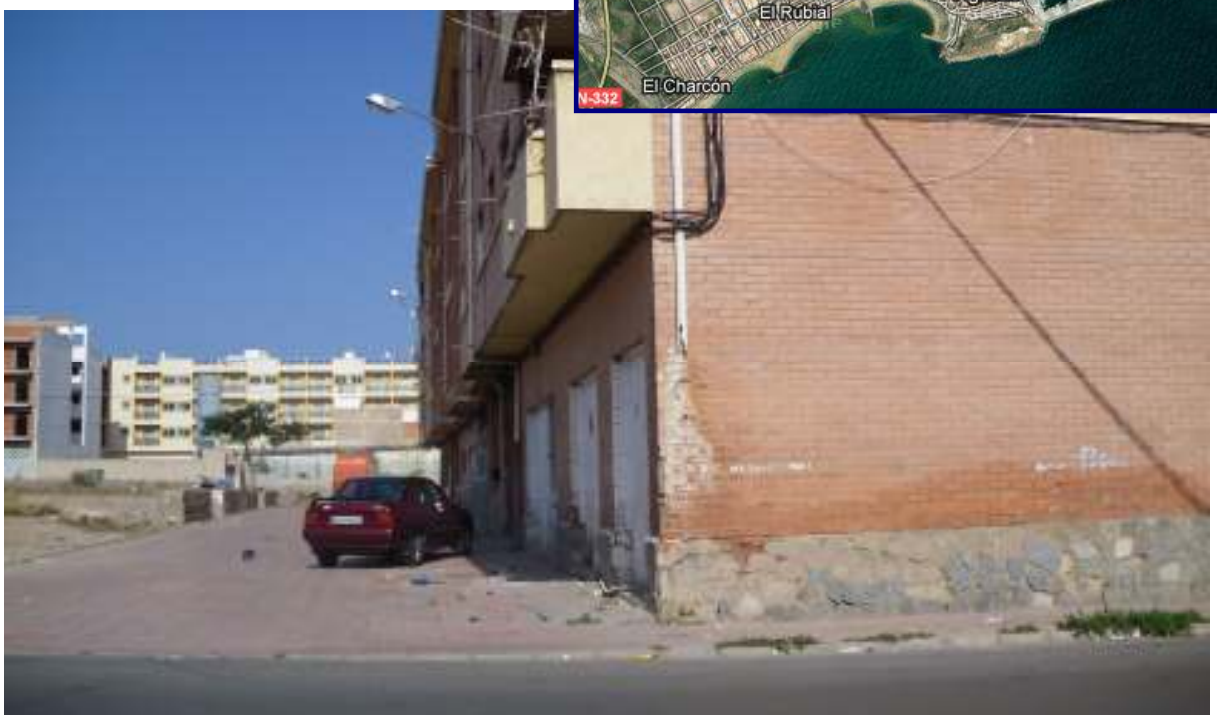
ACCESIBILIDAD	TRAFICO
Fácil: Trazado de calles regular y ordenado sin pendientes	Medio
	APARCAMIENTO
COMUNICACIONES	Fácil
En coche se accede a traves de la calle Iberia	EQUIPAMIENTOS
A pie del centro: a 10 minutos	De todo tipo

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Alta	Media
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Gran cantidad (Chimenea de la Loma)	

ZONA PMM	600 - ENSANCHE DEPRECIADO		NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	El Labradorcico		Baja
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
30 años	30%	Lento	Baja

ACCESIBILIDAD	TRAFICO
Media: Trazado de calles regular y ordenado sin pendiente. Para acceder al centro hay que atravesar un paso a nivel con barreras	Bajo
	APARCAMIENTO
	Fácil
COMUNICACIONES	EQUIPAMIENTOS
En coche se accede a traves de la Avenida José Jiménez Ruano **A pie del centro:** a 15 minutos con paso a nivel por medio	Educativos y deportivos

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Media-baja	Baja
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Algunas pero en la zona más cercana a las Molinetas (al Este)	



ZONA PMM	700 - ENSANCHE 2ª CATEGORIA		NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	**Los Jardines y las Molinetas**		Media
ANTIGÜEDAD MEDIA	**CONSOLIDACIÓN**	**DESARROLLO**	**RENOVACIÓN**
25 años	60%	Rápido	Media

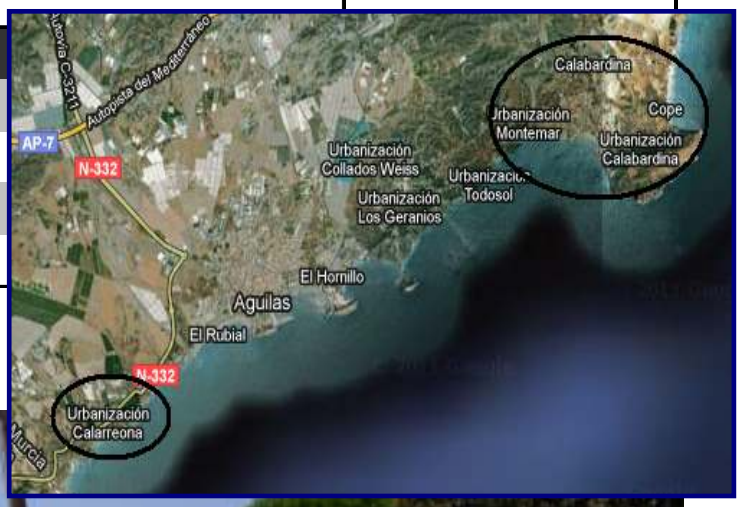
ACCESIBILIDAD	TRAFICO
Media: Trazado de calles regular y ordenado sin pendiente (y más amplio en las zonas nuevas). Para acceder al centro hay que atravesar un paso a nivel con barreras	Medio
	APARCAMIENTO
	Fácil
COMUNICACIONES	**EQUIPAMIENTOS**
En coche se accede a traves de la calle Cartagena y calle Murcia **A pie del centro:** a 15 minutos con paso a nivel por medio	Educativos y sanitarios

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	**NIVEL DE DEMANDA**
Media-alta	Media
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Gran cantidad	

ZONA PMM	801 - URBANIZACIONES 1ª CATEGORIA		NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	Calarreona y Calabardina		Alta
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
30 años	70%	Medio	Media

ACCESIBILIDAD	TRAFICO
Media: Trazado de calles regular y ordenado con pendientes moderadas.	Bajo
	APARCAMIENTO
	Fácil
COMUNICACIONES	EQUIPAMIENTOS
En coche se accede a Calarreona mediante la nacional N-332 y a Calabardina por la Carretera comarcal del mismo nombre **A pie del centro:** es necesario coger el coche	Turísticos y sanitarios

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Media-alta	Media
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Cantidad moderada	



ZONA PMM	802 - RESTO DE URBANIZACIONES	NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	Todosol, Collados Weiss y Los Geráneos	Media

ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
30 años	40%	Lento	Baja

ACCESIBILIDAD

Muy dificil: Trazado de calles irregular con grandes pendientes y sin asfaltar. Los Geráneos es una excepción pues se asemeja más a los Collados Zieschang

COMUNICACIONES

En coche se accede a traves de la Carretera comarcal de Calabardina

A pie del centro: es necesario coger el coche

TRAFICO
Bajo
APARCAMIENTO
Fácil
EQUIPAMIENTOS
Ninguno

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Media	Baja
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Escasas (unicamente en Los Geráneos)	

ZONA PMM	803 - URBANIZACIONES 2ª CATEGORIA	NIVEL DE RENTA
SIGNIFICACIÓN:	Collados Zieschang e Isla del Fraile Resort	Media-alta

ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN
15 años	70%	Rápido	Media

ACCESIBILIDAD

Media: Trazado de calles regular y ordenado con grandes pendientes.

COMUNICACIONES

En coche se accede a traves de la Carretera comarcal de Calabardina

A pie del centro: es necesario coger el coche

TRAFICO

Bajo

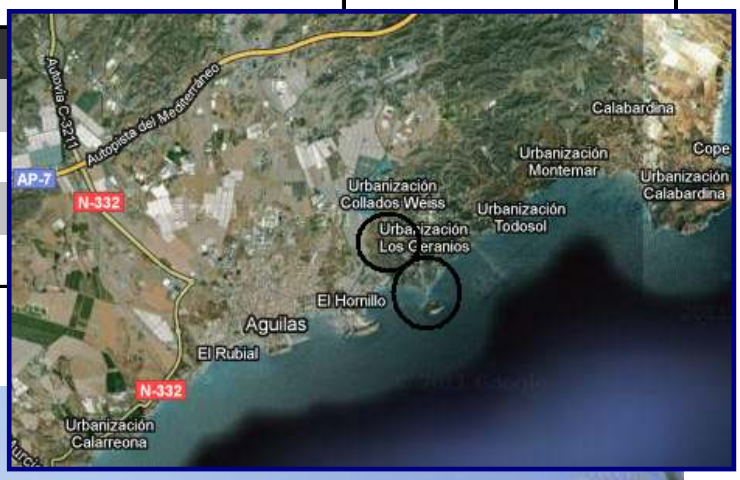
APARCAMIENTO

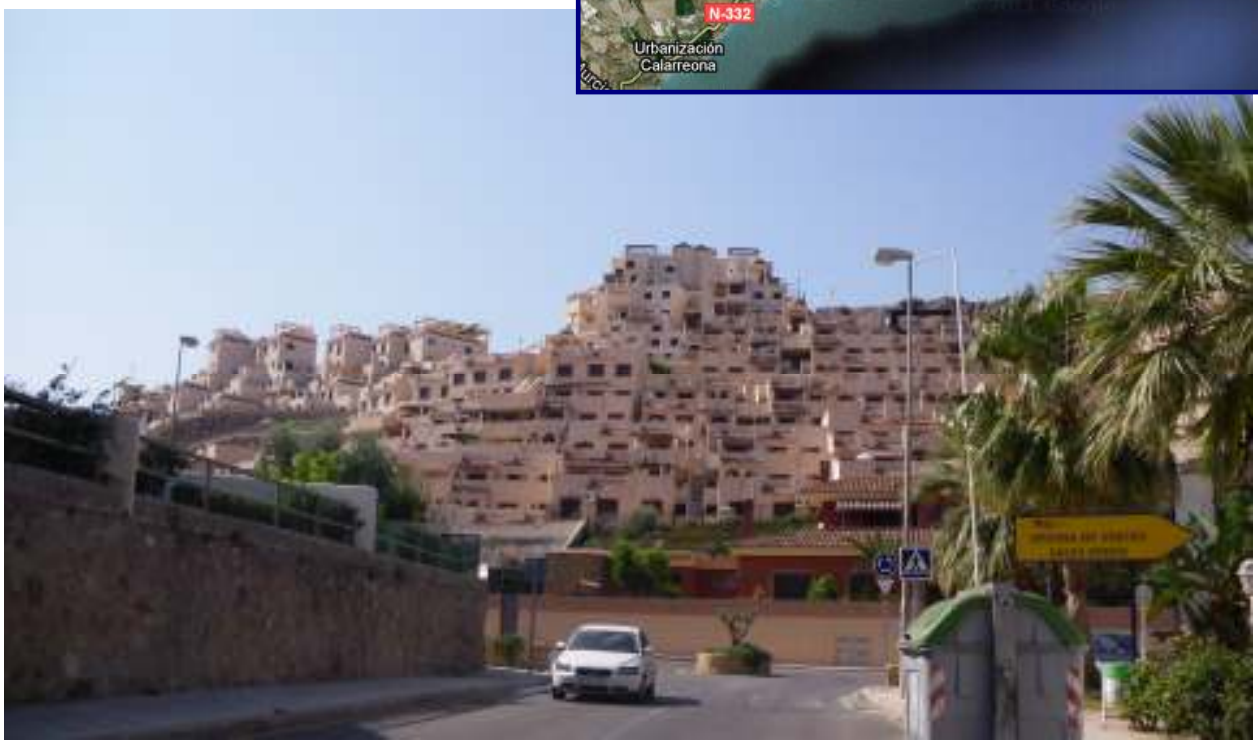
Fácil

EQUIPAMIENTOS

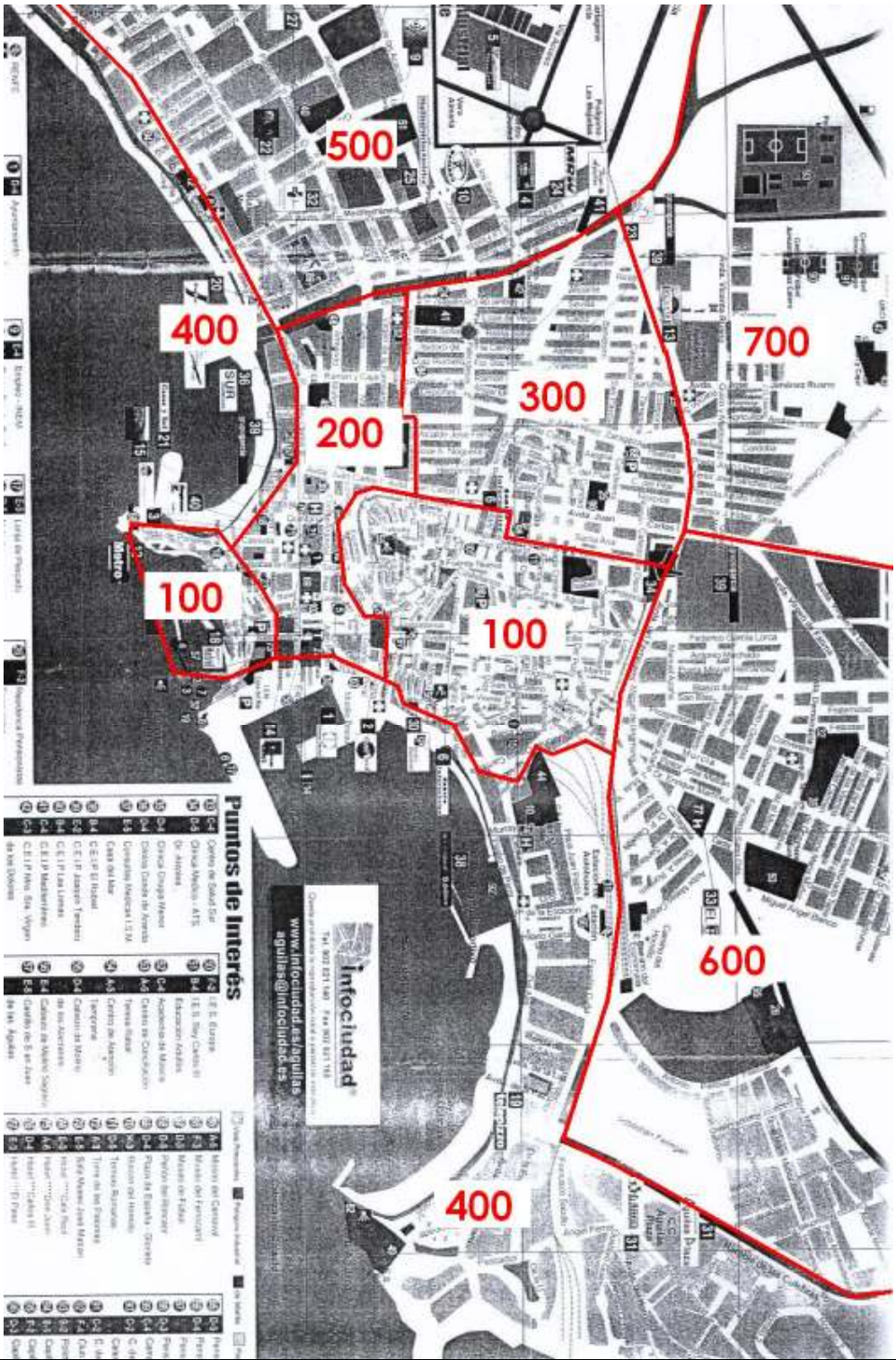
Carece

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Muy alta	Media
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Gran cantidad	





2.1.2- Propuesta de modificaciones / nuevas zonas de valor



DENOMINACIÓN	PMM ACTUAL	PMM PROPUESTO 2011
801- URBANIZACIONES 1ª CATEGORIA	CALABARDINA Y CALARREONA	CALABARDINA
802- RESTO DE URBANIZACIONES	TODOSOL, COLLADOS WEISS Y LOS GERÁNEOS	COLLADOS WEISS Y TODOSOL
803- URBANIZACIONES 2ª CATEGORIA	COLLADOS ZIESCHANG E ISLA DEL FRAILE RESORT	ISLA DEL FRAILE RESORT, COLLADOS ZIESCHANG Y CALARREONA

2.1.3- Información de mercado (precios/características)

ZONA	ZONA: ÁGUILAS	TIPO	DIRECCIÓN	M2	ESTADO	Nº D	Nº B	ANTIGÜEDAD	PRECIO	€/m2
100	Casco antiguo	Piso	C/ Espartero, 32, 2º	100,00	Bueno	4	2	10-20 años	180.000,00	**1.800,00**
100	Casco antiguo	Piso	C/ Severo Montalbo, 8, 3º	65,00	Obra nueva	2	1	0 años	150.000,00	**2.307,69**
100	Casco antiguo	Adosado	C/ Molino, 35	120,00	Bueno	3	2	10-20 años	150.000,00	**1.250,00**
100	Casco antiguo	Adosado	C/ San Agustin, 13	84,00	Regular	3	1	>30 años	78.570,00	**935,36**
100	Casco antiguo	Adosado	C/ Ovalo, 25	150,00	Bueno	4	2	10-20 años	138.000,00	**920,00**
100	Casco antiguo	Adosado	C/ Molino, 16	150,00	Bueno	3	1	>30 años	198.334,00	**1.322,23**
200	Comercial	Piso	C/ Isabel La Católica, 7, 3º	65,00	Bueno	2	1	30 años	72.000,00	**1.107,69**
200	Comercial	Piso	C/ Fuensanta, 43, 5º	40,00	Obra nueva	1	1	0 años	73.000,00	**1.825,00**
200	Comercial	Piso	C/ Carlos Marin Menu, 23, 5º	140,00	Bueno	4	2	10-20 años	250.000,00	**1.785,71**
200	Comercial	Piso	C/ Conde de Aranda, 9, 5º	131,00	Bueno	4	2	20-30 años	199.000,00	**1.519,08**
200	Comercial	Piso	C/ Armando Muñoz Calero, 12, 4º	122,00	Bueno	3	2	>30 años	130.000,00	**1.065,57**
200	Comercial	Piso	C/ Fuensanta, 7, 1º	101,00	Regular	4	1	35 años	60.000,00	**594,06**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Jovellanos, 26, 2º	90,00	Regular	3	1	30-40 años	66.900,00	**743,33**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Robles, 23, 2º	69,00	Buena	2	1	25 años	82.500,00	**1.195,65**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Cádiz, 27, 2º	127,00	Buena	3	1	10-20 años	150.000,00	**1.181,10**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Cádiz, 16, 2º	100,00	Buena	3	2	5 años	130.000,00	**1.300,00**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Estepona, 2, 2º	90,00	Regular	3	2	20-30 años	120.000,00	**1.333,33**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Cádiz, 11, 2º	90,00	Buena	3	2	5 años	140.000,00	**1.555,56**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Ortega y Gasset, 25, 1º	70,00	Buena	2	1	5 años	95.000,00	**1.357,14**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Doctor Luis Prieto, 33, 4º	58,00	Obra nueva	2	1	0 años	75.000,00	**1.293,10**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	Ctra Lorca, 2º	80,00	Regular	3	1	35 años	54.000,00	**675,00**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Marbella, 2, bajo	115,00	Regular	3	2	30-40 años	121.000,00	**1.052,17**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Pablo Iglesias,2, 3º	128,00	Bueno	3	2	20-30 años	139.000,00	**1.085,94**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ Miguel de Cervantes, 18, 3º	120,00	Bueno	4	2	<5 años	180.000,00	**1.500,00**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ San Vicente, 27 Bajo	107,00	Deficiente	3	1	40-50 años	59.200,00	**553,27**
300	Ensanche 1ª Categoría	Piso	C/ La Rioja, 2, 1º	130,00	Obra nueva	3	2	0 años	200.000,00	**1.538,46**
400	Residencial 1ª Categoría	Piso	C/ Juan Pablo II, 18, 1º	55,00	Obra nueva	1	1	0 años	80.000,00	**1.454,55**
400	Residencial 1ª Categoría	Piso	Barrio de Colón, 1º	42,00	Regular	2	1	50 años	65.000,00	**1.547,62**
400	Residencial 1ª Categoría	Piso	Aire, 109, 7º (Las Delicias)	135,00	Bueno	4	2	20-30 años	240.000,00	**1.777,78**
400	Residencial 1ª Categoría	Piso	Aire, 117, 3º (Las Delicias)	105,00	Normal	4	2	30-40 años	135.000,00	**1.285,71**
400	Residencial 1ª Categoría	Piso	Aire, 101, 2º (Las Delicias)	95,00	Bueno	3	2	30-40 años	150.000,00	**1.578,95**
400	Residencial 1ª Categoría	Piso	C/ Pintor Coronado, 1, 2º	48,00	Regular	2	1	30-40 años	90.000,00	**1.875,00**
400	Residencial 1ª Categoría	Piso	C/ Juan de Goytisolo, 3º	80,00	Bueno	2	2	5-10 años	165.000,00	**2.062,50**
400	Residencial 1ª Categoría	Piso	C/ Juan de Goytisolo, 4, 4º	83,00	Bueno	2	2	5-10 años	150.000,00	**1.807,23**
400	Residencial 1ª Categoría	Adosado	C/ Virgen de los Dolores, 14	110,00	Normal	4	2	30-40 años	120.000,00	**1.090,91**

ZONA	ZONA: ÁGUILAS	TIPO	DIRECCIÓN	M2	ESTADO	Nº D	Nº B	ANTIGÜEDAD	PRECIO	€/m2
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Prolongación Muñoz Calero, Bajo	120,00	Regular	3	2	35 años	100.000,00	**833,33**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Prolongación Muñoz Calero, 14, 2º	111,00	Bueno	2	2	5 años	180.000,00	**1.621,62**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Prolongación Muñoz Calero,1, 3º	149,00	Bueno	4	2	5 años	260.000,00	**1.744,97**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Iberia, 27, 6º	110,00	Regular	3	2	20-30 años	210.000,00	**1.909,09**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Isaac Albéniz, 6, 5º	140,00	Bueno	4	2	<5 años	205.000,00	**1.464,29**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Juan Ramón Jiménez, 35, 3º	84,00	Obra nueva	2	2	0 años	140.000,00	**1.666,67**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Juan Ramón Jiménez, 13, 2º	72,00	Obra nueva	2	2	0 años	120.000,00	**1.666,67**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Isaac Albéniz, 6, 1º	150,00	Bueno	4	2	<5 años	215.000,00	**1.433,33**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ Isaac Albéniz, 5, 2º	90,00	Regular	3	1	20-30 años	130.000,00	**1.444,44**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	Plaza Gutierrez Mellado, 3, 4º	90,00	Bueno	3	2	5-10 años	205.000,00	**2.277,78**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	C/ José María Pereda, 4, 1º	95,00	Obra nueva	4	2	0 años	198.000,00	**2.084,21**
500	Residencial 2ª Categoría	Piso	Paseo de las Acacias, 25, 2º	80,00	Bueno	2	2	5 años	160.000,00	**2.000,00**
700	Ensanche 2ª Categoría	Adosado	C/ Antonio Gabarrón, 6 (Los Jardines)	280,00	Bueno	4	2	5 años	240.000,00	**857,14**
700	Ensanche 2ª Categoría	Adosado	C/ José Barnés Garcia, 1 (Los Jardines)	165,00	Bueno	4	2	5 años	210.000,00	**1.272,73**
700	Ensanche 2ª Categoría	Piso	C/ Doctor Alejandro Santamaria, 2, 2º	78,00	Bueno	2	1	<5 años	100.000,00	**1.282,05**
700	Ensanche 2ª Categoría	Piso	C/ Miguel Indurain, 5, 2º	72,00	Bueno	2	1	<5 años	110.000,00	**1.527,78**
700	Ensanche 2ª Categoría	Piso	C/ Blasco Ibañez, 31, 1º	74,00	Bueno	2	1	5 años	95.000,00	**1.283,78**
801	Urbanizaciones 1ª Categ.	Piso	Urb. Calarreona, 1º	111,00	Obra nueva	3	2	0 años	230.000,00	**2.072,07**
801	Urbanizaciones 1ª Categ.	Piso	Urb. Calarreona, 3º	60,00	Normal	2	1	20-30 años	108.000,00	**1.800,00**
801	Urbanizaciones 1ª Categ.	Piso	C/ Soto Bernal, 4, 2º (Calabardina)	80,00	Bueno	2	1	5 años	140.000,00	**1.750,00**
801	Urbanizaciones 1ª Categ.	Piso	C/ Soto Bernal, 4, 1º (Calabardina)	80,00	Bueno	2	2	5 años	192.000,00	**2.400,00**
801	Urbanizaciones 1ª Categ.	Adosado	C/ Cotopaxi (Calabardina)	110,00	Bueno	3	2	10-20 años	220.000,00	**2.000,00**
801	Urbanizaciones 1ª Categ.	Adosado	Av/ Rio Segura, 16 (Calabardina)	165,00	Bueno	4	2	<5 años	165.000,00	**1.000,00**
801	Urbanizaciones 1ª Categ.	Adosado	Av/ Rio Segura, 32 (Calabardina)	162,00	Bueno	4	3	<5 años	228.000,00	**1.407,41**
801	Urbanizaciones 1ª Categ.	Pareado	C/ Quito, 1 (Calabardina)	130,00	Bueno	3	2	5-10 años	225.500,00	**1.734,62**
802	Resto Urbanizaciones	Piso	Urb. Los Geráneos, 1º	74,00	Bueno	1	1	<5 años	65.000,00	**878,38**
802	Resto Urbanizaciones	Piso	Urb. Los Geráneos, 2º	75,00	Bueno	2	1	10 años	130.000,00	**1.733,33**
802	Resto Urbanizaciones	Chalet	Urb. Todosol	120,00	Bueno	3	2	5-10 años	185.000,00	**1.541,67**
803	Urbanizaciones 2ª Categ.	Piso	Av/ Los Collados Zieschang, bajo	70,00	Bueno	2	2	5-10 años	98.600,00	**1.408,57**
803	Urbanizaciones 2ª Categ.	Piso	Urb. Los Collados Zieschang Golf, bajo	70,00	Bueno	2	2	<5 años	145.000,00	**2.071,43**
803	Urbanizaciones 2ª Categ.	Piso	Urb. Los Collados Zieschang Golf, bajo	70,00	Bueno	2	2	<5 años	107.000,00	**1.528,57**
803	Urbanizaciones 2ª Categ.	Piso	Av/ Los Collados Zieschang, 2º	62,00	Bueno	2	1	5-10 años	87.000,00	**1.403,23**
803	Urbanizaciones 2ª Categ.	Piso	Urb. Isla del Fraile Resort, 1º	80,00	Bueno	1	1	<5 años	210.000,00	**2.625,00**
803	Urbanizaciones 2ª Categ.	Piso	Urb. Isla del Fraile Resort, 1º	120,00	Bueno	2	2	<5 años	235.000,00	**1.958,33**

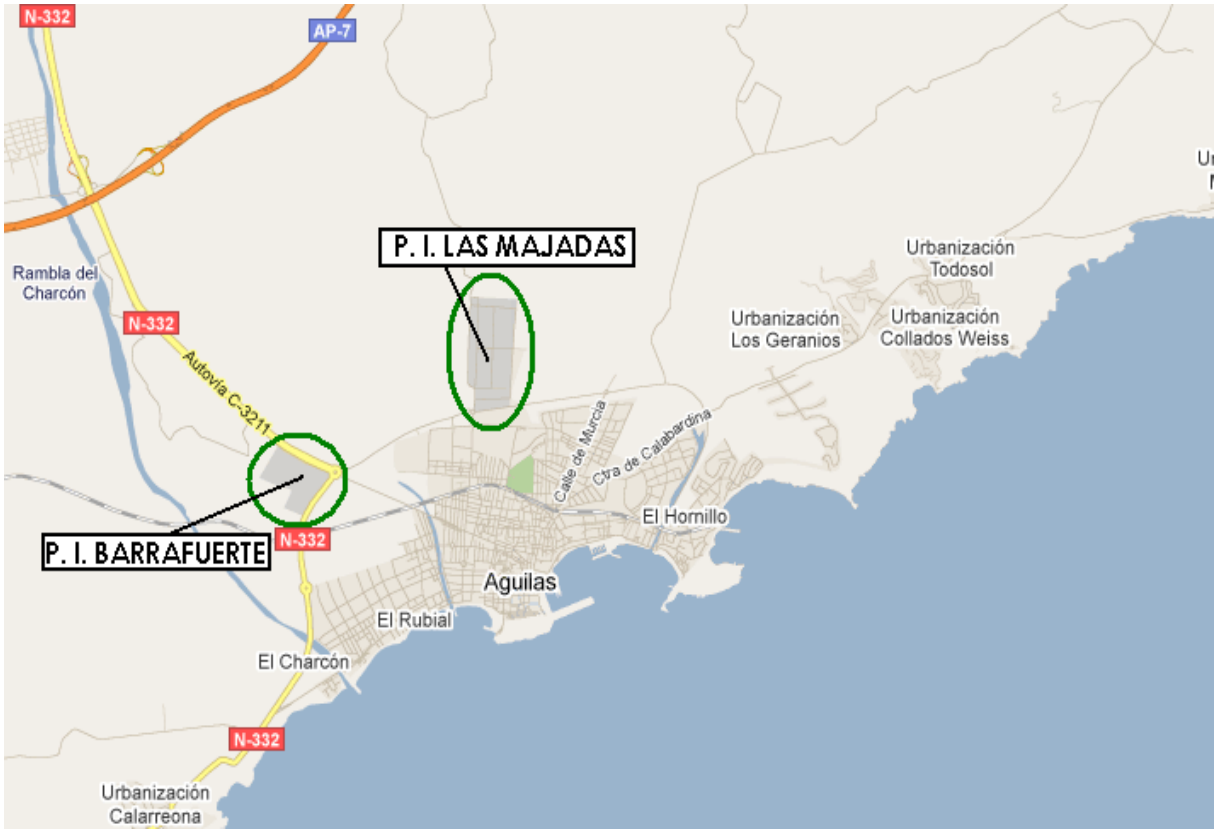
* Se ha deducido una cantidad entre 10.000€ y 15.000€ sobre el valor de venta en los testigos con garaje

2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL

Águilas es un municipio puntero en agricultura intensiva y en menor medida en turismo de sol y playa. Por ello el uso del suelo industrial está dedicado a naves industriales que sirven para almacenar la producción agrícola, venta de materiales necesarios para la agricultura (tuberías, fertilizantes, invernaderos, semilleros, etc…) y naves que albergan negocios del sector servicios enfocados hacia los turistas especialmente (restaurantes, alquileres de vehículos, talleres, cerámicas, naútica, etc…).

El municipio de Águilas se divide actualmente en 4 zonas y/o subzonas de valoración:

ZONAS	DENOMINACIÓN
353	Polígono Industrial Barrafuerte
350	Polígono Industrial Las Majadas
351	En Suelo Urbano / Vial de Comunicación
352	Resto de Municipio



Los precios medios de mercado en vigor son adecuados al precio al que se pueden efectuar las escasas transacciones que se están produciendo, que si bien es cierto que los precios ofertados son superiores, no lo es menos que la disminución de actividad económica provoca que el mercado esté estancado.

2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

ZONA PMM	353 - POLÍGONO INDUSTRIAL BARRAFUERTE			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado en el cruce de la Nacional N-332 y la autovia C-3211, a menos de 1km de la ciudad de Águilas			90%
Antigüedad media	Consolidación		Renovación	Desarrollo
20 años	100%		Baja	Terminado
Comunicaciones/accesibilidad				
Se accede mediante la nacional N-332 (desde Vera), la autovía C-3211 (desde Lorca) y se encuentra muy cercano a la salida de la autopista AP-7 Cartagena-Vera. Se encuentra mal señalizados los accesos pues en la rotonda de entrada no advierte la existencia del polígono.				
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:				

ZONA PMM	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL LAS MAJADAS			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado en la Carretera de Calabardina, al Norte de la ciudad de Águilas			70%
Antigüedad media	Consolidación		Renovación	Desarrollo
15 años	75%		Baja	Medio
Comunicaciones/accesibilidad				
Se encuentra a escasos metros de la rotonda que conduce a la nacional N-332 (Vera), la autovía C-3211 (Lorca), la Autopista AP-7 (Cartagena-Vera) y al centro de la ciudad. Se encuentra bien señalizados los accesos.				
Equipamientos:	Carece de equipamientos		Aparcamiento	Fácil
Tamaño:	Mediano		Tráfico	Medio
Caracterización:	Naves de almacenamiento y procesado			
Tipo de actividad:				
Ligados al sector agrícola intensivo y en menor medida al sector servicios				
Observaciones:				

2.1.2- Propuesta de modificaciones / nuevas zonas de valor

No se propone ninguna variación.

2.1.3- Información de mercado (precios/características)

ZONA	ZONA: ÁGUILAS	M2	PRECIO	€/m2
350	Polígono Industrial Las Majadas	350,00	389.000,00	**1.111,43**
350	Polígono Industrial Las Majadas	285,00	264.000,00	**926,32**
350	Polígono Industrial Las Majadas	700,00	370.000,00	**528,57**
353	Polígono Industrial Barrafuerte	271,00	240.000,00	**885,61**
353	Polígono Industrial Barrafuerte	330,00	220.000,00	**666,67**

2.3 - USO OFICINAS. ANÁLISIS GENERAL

En cuanto al uso de oficinas, se podría destacar que la mayoría de los negocios en Águilas se encuentran en planta baja, para lo cual nos remitimos a la zona comercial. En cualquier caso, a efectos de zonificación este uso sería comparable con el residencial.

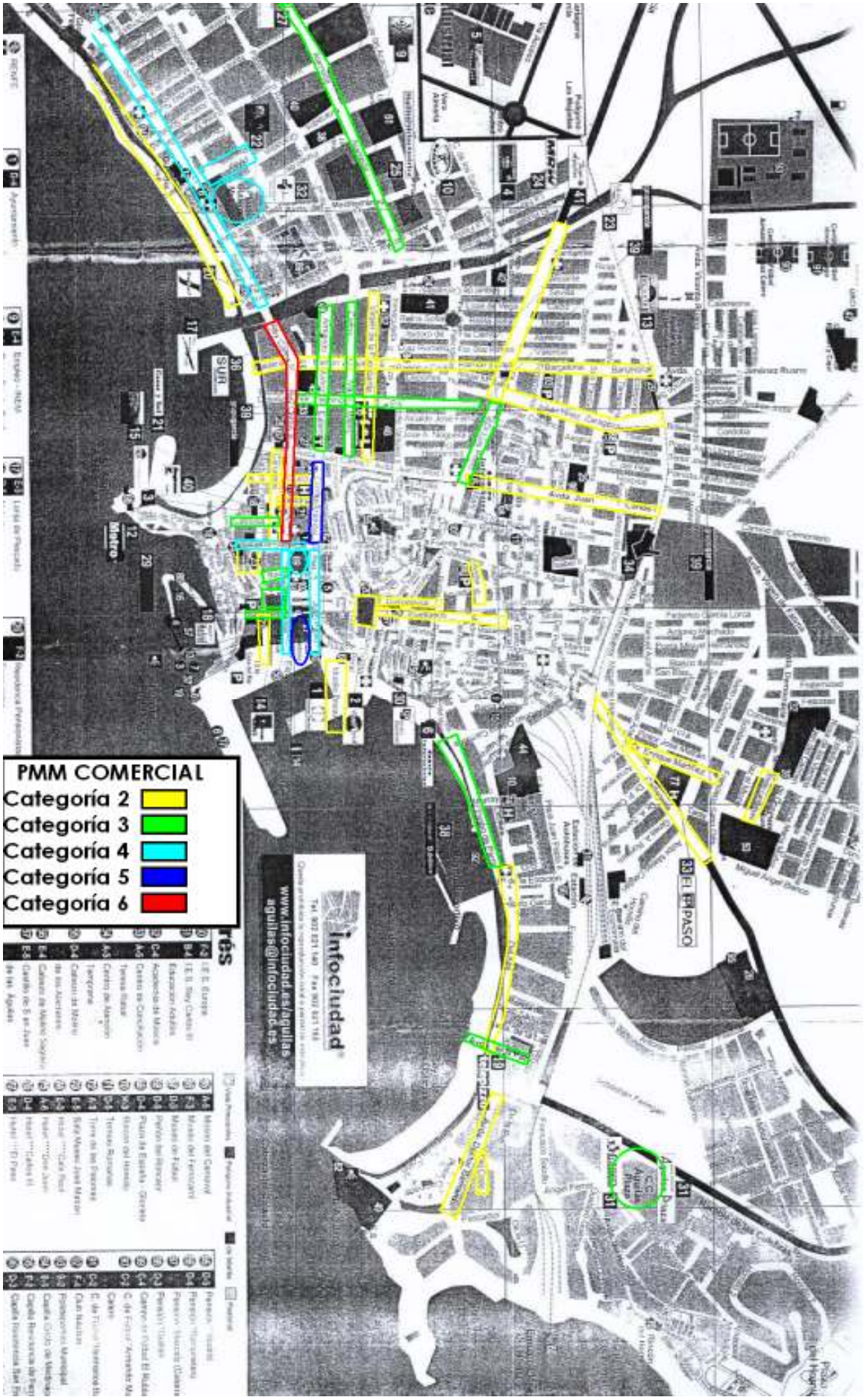
2.4 - USO COMERCIAL. ANÁLISIS GENERAL

El mercado de los locales comerciales va íntimamente ligado al del consumo que ha bajado considerablemente por la crisis y aumento del paro. Todo ello motiva el cierre de negocios y bajada de precios de venta, certificado en la inspección ocular de cada calle.

Las calles de Águilas están repartidas en 6 categorías según su atractivo comercial, que va de la 101 (en adelante categoría 1, la mínima) a la 106 (en adelante categoría 6, la máxima). Se visitaron las calles comerciales una a una para comprobar la idoneidad de la categoría asignada en el PMM vigente. También se estudiaron las calles que figuran para el impuesto de actividades económicas (I.A.E.) en las ordenanzas fiscales municipales, y aquellas calles que se ha creído necesario incorporar por tener mínimo una categoría 2.

En la siguiente tabla aparecen todas las calles comerciales con su categoría actual y seguidamente un callejero de la ciudad:

		ÁGUILAS	USO COMERCIAL			
Zona	Tipo Vía	Nombre de calle	Inicio Impar	Fin Impar	Inicio Par	Fin Par
101		RESTO CALLES CASCO URBANO				
201		RESTO MUNICIPIO				
102	AV	DOCTOR BARNARD				
104	AV	JUAN CARLOS I	1	55	2	78
103	AV	JUAN CARLOS I	57	127	80	136
101	CJ	CALDERA, DE LA				
102	CL	AIRE	1	105	2	76
102	CL	ALAMEDA				
101	CL	ALICANTE				
101	CL	ANCHA				
103	CL	ARMANDO MUÑOZ CALERO				
103	CL	BALART				
102	CL	BARCELONA				
101	CL	CADIZ				
101	CL	CANALEJAS				
103	CL	CARLOS MARIN MENU				
102	CL	CARTAGENA				
103	CL	CASSOLA				
102	CL	CICLISTA JULIAN HERNADEZ ZARAGOZA				
102	CL	CODO, DEL				
106	CL	CONDE ARANDA				
104	CL	CORONEL PAREJA				
101	CL	DOCTOR ENRIQUE MARTINEZ				
102	CL	DOCTOR FLEMING				
103	CL	DOCTOR LUIS PRIETO				
101	CL	EMILIO LANDABURU				
102	CL	EXPLANADA DEL MUELLE				
102	CL	FLORIDABLANCA				
101	CL	FUENSANTA				
105	CL	IBERIA				
104	CL	ISABEL LA CATOLICA				
101	CL	ISIDORO DE LA CIERVA				
101	CL	JOVELLANOS				
104	CL	JUAN PABLO I				
102	CL	LARA				
101	CL	LOPE DE VEGA				
101	CL	MIGUEL DE CERVANTES				
101	CL	PAZ, DE LA				
104	CL	PINTOR ROSALES				
101	CL	POETA MARTINEZ PARRA				
102	CL	QUINTANA				
102	CL	RAMON Y CAJAL				
106	CL	REY CARLOS III				
104	CL	SAGASTA				
101	CL	SEVERO MONTALBO				
102	CR	LORCA				
102	EX	PUERTO, DEL				
103	PC	PARQUE COMERCIAL AGUILAS PLAZA				
102	PS	CONSTITUCION, DE LA				
103	PS	ISAAC PERAL				
103	PS	PARRA, DE				
102	PZ	ABASTOS, DE				
105	PZ	ALFONSO ESCAMEZ				
102	PZ	DOCTOR FORTUN				
106	PZ	ESPAÑA				
105	PZ	GUTIERREZ MELLADO				
102	PZ	JUEZ DE PAZ JOSE MARIA GUILLEN FLORENCIANO				
103	PZ	ROBLES VIVES				


PMM COMERCIAL
Categoría 2
Categoría 3
Categoría 4
Categoría 5
Categoría 6
infociudad
www.infociudad.es/aguilas
aguilas@infociudad.es
EL PASO

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En las siguientes tablas se dan las características de cada calle y su propuesta de modificación en el caso que proceda:

PLAZA ABASTOS, DE				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Alimentación	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30-40 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Regular				
Tráfico:	Medio-bajo				
Aparcamiento:	Dificil				
Observaciones:					

CALLE AIRE (1-105, 2-76)				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Hostelería (Pubes, bares y restaurantes)	Ocupación (%)	75	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	LAS DELICIAS			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Dificil				
Observaciones:					

CALLE ALAMEDA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Hostelería	Ocupación (%)	30	Propuesta 2012	1
Antigüedad:	5 años	EL RUBIAL			
Renovación:	Baja				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Fácil				

Observaciones:

En el último año han cerrado la mitad de los locales

PLAZA ALFONSO ESCÁMEZ				PMM vigor	5
Tipo de comercio:	Bares y restaurantes	Ocupación (%)	100	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Regular				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy dificil				

Observaciones:

CALLE ANCHA				PMM vigor	1
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	25	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	BARRIOS ALTOS			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Mala				
Tráfico:	Bajo				
Aparcamiento:	Dificil				

Observaciones:

En el último año han cerrado la mitad de los locales

CALLE ARMANDO MUÑOZ CALERO				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	85	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio-alto				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

CALLE BALART				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Bancos	Ocupación (%)	100	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alta				
Aparcamiento:	Nulo				
Observaciones:					

CALLE BARCELONA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	40	Propuesta 2012	1
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:					
Hay pocos locales ocupados					

CALLEJÓN CALDERA, DE LA				PMM vigor	1
Tipo de comercio:	-	Ocupación (%)	0	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Regular				
Tráfico:	Bajo				
Aparcamiento:	Muy dificil				

Observaciones:

No hay ningún local abierto en este corto callejón

CALLE CANALEJAS				PMM vigor	1
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	30	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Dificil				

Observaciones:

Cierre de muchos locales

CALLE CARLOS MARIN MENU				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Muy Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy dificil				

Observaciones:

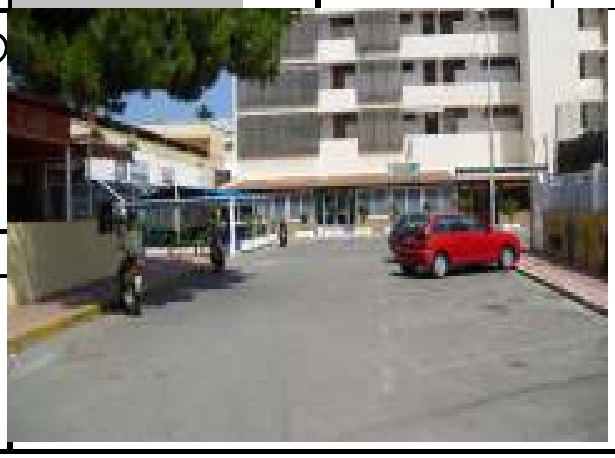
Ha cerrado algún local en el último año

CALLE CARTAGENA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	35 años	LAS MOLINETAS			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Fácil				
Observaciones:					

CALLE CASSOLA				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

CALLE CICLISTA JULIÁN HERNÁNDEZ ZARAGOZA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Dificil				
Observaciones:					

CALLE CODO, DEL				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Bares, cafeterias y restaurantes	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	EL HORNILLO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Bajo				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:					



CALLE CONDE DE ARANDA				PMM vigor	6
Tipo de comercio:	Hostelería	Ocupación (%)	100	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

PASEO CONSTITUCION, DE LA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Cateterías, bares y restaurantes	Ocupación (%)	40	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	EL RUBIAL			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:					
Funciona sobretodo en verano					

CALLE CORONEL PAREJA				PMM vigor	4
Tipo de comercio:	Bancos y aseguradoras	Ocupación (%)	100	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

AVENIDA DOCTOR BARNARD				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Alimentación y bares	Ocupación (%)	50	Propuesta 2011	=
Antigüedad:	30 años	EL HORNILLO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Fácil				
Observaciones:					

CALLE DOCTOR ENRIQUE MARTINEZ				PMM vigor	1
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	20	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	LAS MOLINETAS			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio-bajo				
Aparcamiento:	Fácil				
Observaciones:					
Apenas hay locales abiertos					

CALLE DOCTOR FLEMING				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple		Ocupación (%) 60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:					
Han cerrado algunos locales					

PLAZA DOCTOR FORTÚN				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Bares, cafeterias y restaurantes		Ocupación (%) 70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Regular				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

CALLE DOCTOR LUIS PRIETO				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Alimentación, cafeterias y restaurantes		Ocupación (%) 70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Dificil				
Observaciones:					

CALLE EMILIO LANDABURU				PMM vigor	1
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	20	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	15 años	LAS MOLINETAS			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Fácil				
Observaciones:					
Sólo queda abierta una oficina de Cajamar					

PLAZA ESPAÑA				PMM vigor	6
Tipo de comercio:	Cafeterías y bares	Ocupación (%)	100	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Nulo				
Observaciones:					

CALLE FLORIDABLANCA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Regular				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Dificil				
Observaciones:					

CALLE FUENSANTA				PMM vigor	1
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	35	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Dificil				

Observaciones:

Han cerrado la mitad de los locales en este último año

PLAZA GUTIERREZ MELLADO				PMM vigor	5
Tipo de comercio:	Bares y cafeterias	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	10 años	EL RUBIAL			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Fácil				

Observaciones:

CALLE IBERIA				PMM vigor	5
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	15 años	EL RUBIAL			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Medio				

Observaciones:

PASEO ISAAC PERAL				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Multiple		Ocupación (%) 60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

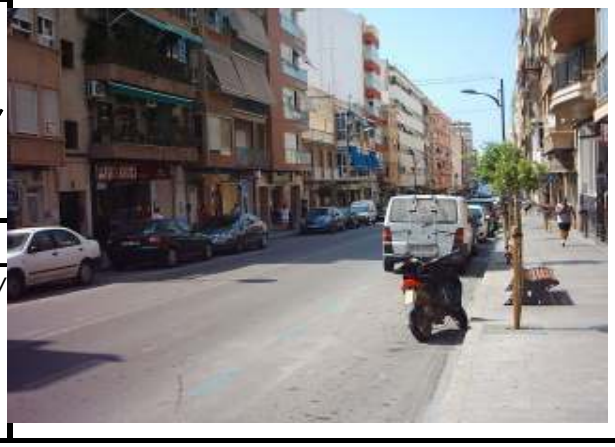
CALLE ISABEL LA CATOLICA				PMM vigor	4
Tipo de comercio:	Hostelería e inmobiliarias		Ocupación (%) 85	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Regular				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

CALLE JOVELLANOS				PMM vigor	1
Tipo de comercio:	Multiple		Ocupación (%) 25	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Regular				
Tráfico:	Medio-bajo				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:					
Hay pocos locales abiertos					

AV JUAN CARLOS I (1-55, 2-78)				PMM vigor	4
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	95	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Muy dificil				

Observaciones:

Zona comercial muy dinámica, céntrica y bien comunicada



AV JUAN CARLOS I (57-127, 80-136)				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Dificil				

Observaciones:

Avenida con mucho tránsito peatonal

CALLE JUAN PABLO I				PMM vigor	4
Tipo de comercio:	Inmobiliarias y bancos	Ocupación (%)	95	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Nulo				

Observaciones:

CALLE JUEZ DE PAZ				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Hostelería	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy dificil				

Observaciones:

Zona muy turística

CALLE LARA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy dificil				

Observaciones:

CARRETERA DE LORCA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Medio				

Observaciones:

EXPLANADA DEL MUELLE				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

PARQUE COMERCIAL "AGUILAS PLAZA"				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Hostelería, ocio y ropa	Ocupación (%)	90	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	5 años	EL HORNILLO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Parking				
Observaciones:					

PASEO PARRA, DE				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Hostelería	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	LAS DELICIAS			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Dificil				
Observaciones:					

CALLE PAZ, DE LA				PMM vigor	1
Tipo de comercio:	Hostelería	Ocupación (%)	20	Propuesta 2012	
Antigüedad:	30 años	LAS DELICIAS			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio-bajo				
Aparcamiento:	Dificil				

Observaciones:

Apenas hay locales

CALLE PINTOR ROSALES				PMM vigor	4
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	85	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	10 años	EL RUBIAL			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Fácil				

Observaciones:

EXPLANADA DEL PUERTO				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy dificil				

Observaciones:

CALLE QUINTANA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple		Ocupación (%) 70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Dificil				
Observaciones:					

CALLE RAMÓN Y CAJAL				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple		Ocupación (%) 35	Propuesta 2011	1
Antigüedad:	30 años	ENSANCHE			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Dificil				
Observaciones:					
Han cerrado la mitad de los locales en el último año					

CALLE REY CARLOS III				PMM vigor	6
Tipo de comercio:	Bancos y aseguradoras		Ocupación (%) 100	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

PLAZA ROBLES VIVES				PMM vigor	3
Tipo de comercio:	Hostelería	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy dificil				
Observaciones:					

2.4.2- Propuesta de modificaciones / nuevas zonas de valor

Durante el presente Ejercicio se han modificado las zonas de valor de las siguientes calles:

- Cl Conde Aranda, pasando de la Zona 105 a la **Zona 106**
- CL Doctor Fleming, pasando de la Zona 103 a la **Zona 102**
- Cl Emilio Landaburu, pasando de la Zona 102 a la **Zona 101**
- Pz Gutiérrez Mellado, pasando de la Zona 104 a la **Zona 105**
- Cl de La Paz, pasando de la Zona 103 a la **Zona 101**

Se ha incluido la **Calle Sagasta** en la **Zona 104**.

2.4.3- Información de mercado (precios/características)

ZONA	ZONA: ÁGUILAS	M2	PRECIO	€/m2
103	C/ Armando Muñoz Calero, 22	85,00	122.000,00	**1.435,29**
101	C/ Candelaria, 3	62,00	65.000,00	**1.048,39**
103	C/ Carlos Marin Menu, 10	56,00	120.000,00	**2.142,86**
102	C/ Ciclista Julián Hernández, 4	280,00	160.000,00	**571,43**
101	C/ Donantes de sangre, 6	65,00	100.000,00	**1.538,46**
102	C/ Fuensanta, 7	60,00	90.000,00	**1.500,00**
104	C/ Iberia, 14	93,00	310.000,00	**3.333,33**
101	C/ Martí, 16	110,00	100.000,00	**909,09**
101	C/ Méndez Núñez, 2	111,00	180.304,00	**1.624,36**
101	C/ Miguel de Cervantes, 12	40,00	65.000,00	**1.625,00**
101	C/ Murillo, 2	190,00	300.000,00	**1.578,95**
103	C/ La Paz, 3	425,00	500.000,00	**1.176,47**
101	C/ Prolongación Muñoz Calero, 4	375,00	475.000,00	**1.266,67**
101	C/ Ramón y Cajal, 11	70,00	90.000,00	**1.285,71**
101	C/ Reina Sofia, 1	120,00	175.000,00	**1.458,33**

3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

3.1- Planeamiento:

El término municipal de Águilas tiene a efectos urbanísticos un planeamiento de base en su Plan General de Ordenación Urbana vigente desde el 06-09-1993, no obstante se encuentra en tramitación un Plan General Municipal de Ordenación aprobado inicialmente y actualmente en proceso de alegaciones.

3.2- Gestión:

EXTRACTOS BORM 2009- AGUILAS

AGUILAS	BORM Nº 1	02/01/2009

- **17689 Aprobado inicialmente el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial Sector S-4 "La Cola 2000".**

AGUILAS	BORM Nº 10	14/01/2009

- **171 Aprobación inicial de los Estatutos de la Entidad Urbanística de Colaboración de los propietarios afectados por el Plan Parcial de la Urbanización Todosol.**

AGUILAS	BORM Nº 16	21/01/2009

- **359 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio, de 17 de diciembre de 2008, relativa a la aprobación definitiva del programa de actuación urbanística "Vistas del Mar", en Águilas. Expte.: 350/05 de Planeamiento.**

AGUILAS	BORM Nº 31	07/02/2009

1719 Información pública.
Habiéndose aprobado inicialmente el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial Fortuna Golf, el expediente se expone a información pública de veinte días de duración.

AGUILAS	BORM Nº 36	13/02/2009

- **1266 Información pública del proyecto de mejora de los servicios urbanísticos del Plan Parcial "Collados Zieschang, Fase 1. CMM/jpp EXP.: 20294.**

AGUILAS	BORM Nº 40	18/02/2009

- **2256 Proyecto de Reparcelación "Playa del Arroz II".**

Con fecha de hoy se ha aprobado de forma definitiva el Proyecto de Reparcelación "Playa del Arroz II".

AGUILAS	BORM Nº 43	21/02/2009

- **2541 Anuncio de expediente n.º 76/08 relativo a la alteración de calificación jurídica de la finca denominada parcela D-1 correspondiente al Plan Parcial del Sector SUP C-7 "Las Molinetas".**

AGUILAS	BORM Nº 51	03/03/2009

- **3062 Aprobación provisional de la Modificación Estructural del Plan General de Águilas en desarrollo del Air Marina de Cope y remisión al órgano ambiental del borrador de memoria ambiental.**

AGUILAS	BORM Nº 56	09/03/2009

- **3701 Aprobado definitivamente el Proyecto de Reparcelación "Bella Águilas, S.A.".**

AGUILAS	BORM Nº 57	10/03/2009

- **3692 Proyecto de reparcelación.**

Habiéndose presentado el proyecto de reparcelación para su aprobación el 3 de febrero 2009 ante la Asamblea General de la Junta de Compensación del Plan Parcial SUP C4 de Águilas (Murcia), dicho expediente se encuentra en exposición pública por el plazo de un mes a contar desde la publicación en el BORM.

AGUILAS	BORM Nº 64	18/03/2009

- **4474 Aprobado de forma definitiva el Proyecto de reparcelación del Plan Parcial "Fortuna Golf".**

AGUILAS	BORM Nº 70	26/03/2009

- **4753 Aprobado el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial "La Florida".**

Con fecha de hoy se ha aprobado de forma definitiva el Proyecto de Reparcelación del Plan Parcial "La Florida"

AGUILAS	BORM Nº 71	27/03/2009

- **4105 Aprobación inicial de la modificación puntual número 4 del Plan Parcial del Polígono Industrial "El Labradorcico".**

AGUILAS	BORM Nº 79	06/04/2009

- 5392 Plan Parcial "Nueva Luarca".

El Pleno Corporativo en sesión ordinaria celebrada el día 25 de febrero de 2009, acordó aprobar definitivamente el Plan Parcial "Nueva Luarca".

AGUILAS	BORM Nº 147	29/06/2009

- **10698 Estatutos de la Entidad Urbanística de Colaboración de los propietarios afectados por el Plan Parcial de la Urbanización "Todosol".**

AGUILAS	BORM Nº 174	30/07/2009

- **12059 Aprobado inicialmente Plan Parcial "Casa Grande".**

AGUILAS	BORM Nº 202	02/09/2009

- **13660 Exposición pública del expediente de avance de modificación puntual n.º 38 del P.G.O.U. de Águilas, modificación para ampliación de la zona industrial.**

AGUILAS	BORM Nº 259	09/11/2009

- **17326 Modificación puntual número 4 del Plan Parcial del Polígono Industrial "El Labradorcico".**

Habiéndose aprobado de forma definitiva, por el Pleno Corporativo de fecha 29 de septiembre de 2009, la Modificación puntual número 4 del Plan Parcial del Polígono Industrial "El Labradorcico", al objeto de incluir entre los usos permitidos el recreativo y de espectáculos en situaciones B y C (es decir, tanto en edificio independiente como en parte de un edificio con uso distinto al de vivienda), y en todos los grados según éstos se definen en los artículos 289 y 290 de la Normativa Urbanística del Plan General.

AGUILAS	BORM Nº 277	30/11/2009

- **18623 Aprobación definitiva del texto refundido de la modificación del Plan Parcial "Todosol".**

AGUILAS	BORM Nº 281	04/12/2009

- 18944 Aprobación definitiva del Plan Parcial "Playa de La Cola".

EXTRACTOS BORM 2010- AGUILAS

AGUILAS	BORM Nº 41	19/02/2010

- 2792 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 20 de enero de 2010 y normas urbanísticas, relativas a la aprobación definitiva del Programa de Actuación Urbanística Collados de Sotomayor, en Águilas. Expte. 117/05 de Planeamiento

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

Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2011- 2012					
Expte. CARM	Municipio	Instrumento	Título	Acuerdo	
14/2011	AGUILAS	ESTUDIO DE DETALLE	Solar en paseo marítimo, pasaje Iberia y Ctra. Vera (expt 20455)	30/03/2006	Acuerdo Aprobación Definitiva
30/2011	AGUILAS	MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	Modificación del Plan Parcial de Playa de Calarreona	27/09/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
41/2011	AGUILAS	Delimitación Unidades de Actuación	C/ Iberia, 19 y C/ Piedad, 1, 3 y 5	03/02/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
104/2011	AGUILAS	PLAN PARCIAL	Collados de Sotomayor	08/07/2011	Acuerdo Aprobación Inicial
142/2011	AGUILAS	MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	Modificación del PP Rubial II	09/05/2011	Acuerdo Aprobación Inicial

29/2012	AGUILAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 41, usos compatibles en el suelo no urbanizable de uso agrícola, art. 563 de la Normativa Urbanís	23/02/2012	Acuerdo Avance
98/2012	AGUILAS	OTROS	Solicitud de certificación sobre "protección de cauces", paraje El Labradorcico, Diput El Campo		
107/2012	AGUILAS	PLAN PARCIAL	Vistas del Mar	17/10/2012	Acuerdo Aprobación Inicial
109/2012	AGUILAS	PLAN PARCIAL	Las Molinetas, Sector 1	26/10/2012	Acuerdo Aprobación Inicial

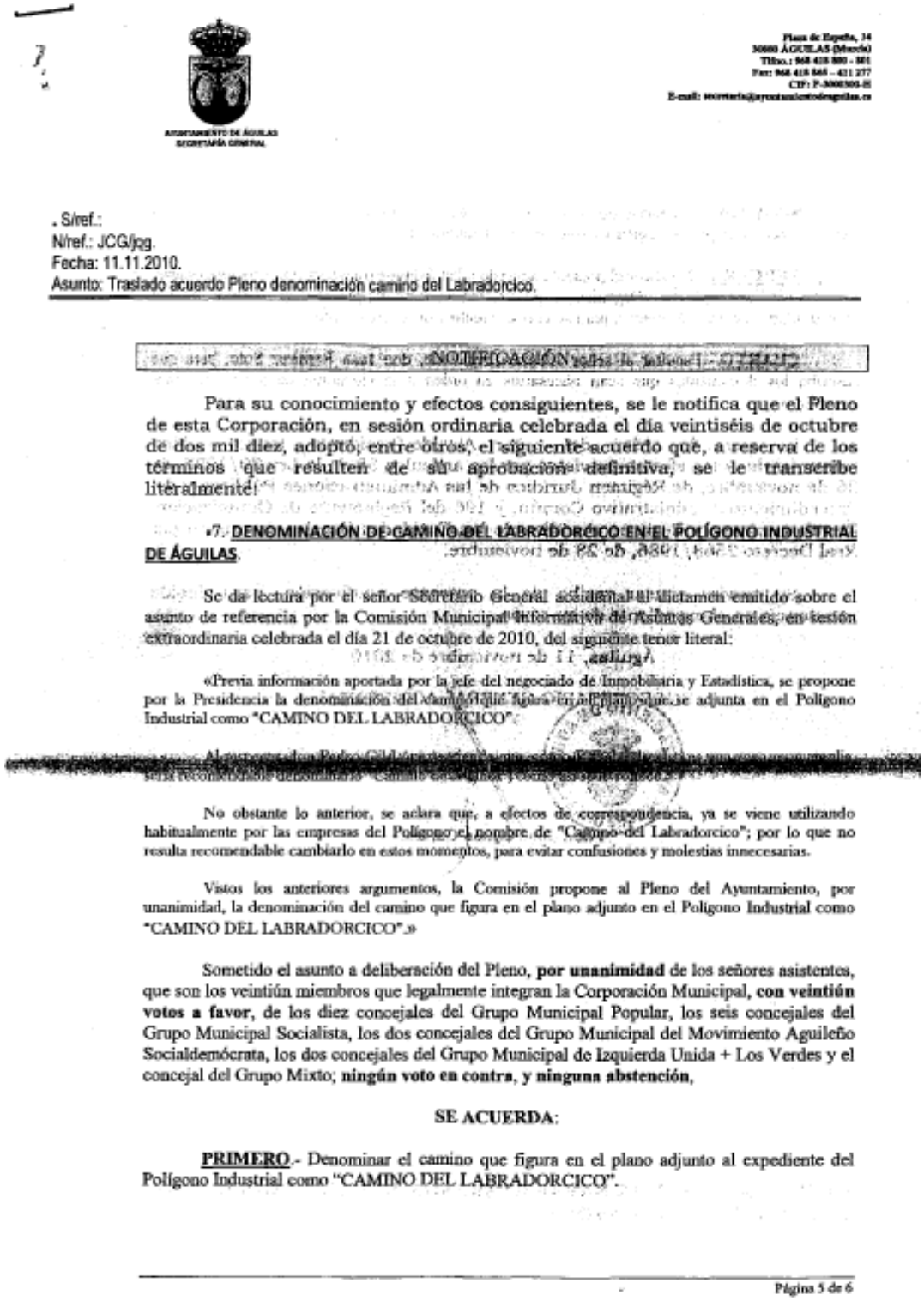
4. FUENTES DE INFORMACIÓN

- ✓ Inspección visual del municipio.
- ✓ Consultas realizadas en el Ayuntamiento de Águilas (Departamentos de Estadística y Urbanismo).
- ✓ Diferentes páginas web:

http://www.sefcarm.es
http://www.foro-ciudad.com/
http://www.carm.es/econet
http://www.ine.es
http://www.ayuntamientodeaguilas.org
http://www.cartomur.com/
http://www.regmurcia.com/
http://www.carm.es/borm
http://opweb.carm.es/urbmurcia/
http://es.wikipedia.org
http://www.fotocasa.es
http://www.idealista.com
http://www.inmobiliariarossello.com/index1.htmljuan-marin.com

5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA

Se ha conseguido del departamento de estadística del Ayuntamiento la única modificación que se ha producido en el último año, que consistió en la nominación de una calle perimetral del Polígono Industrial de las Majadas ("Camino del Labradorcico") y se asignará a la zona 350 del uso industrial.



AYUNTAMIENTO DE ÁGUILAS
SECRETARÍA GENERAL

Plaza de España, 14
30880 ÁGUILAS (Murcia)
Tfno.: 968 418 800 - 801
Fax: 968 418 848 – 421 277
CIF: P-3008500-H
E-mail: secretaria@ayuntamientodeaguilas.es

. S/ref.:
N/ref.: JCG/jcg.
Fecha: 11.11.2010.
Asunto: Traslado acuerdo Pleno denominación camino del Labradorcico.

NOTIFICACIÓN

Para su conocimiento y efectos consiguientes, se le notifica que el Pleno de esta Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día veintiséis de octubre de dos mil diez, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo que, a reserva de los términos que resulten de su aprobación definitiva, se le transcribe literalmente:

«7. **DENOMINACIÓN DE CAMINO DEL LABRADORCICO EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE ÁGUILAS.**

Se da lectura por el señor Secretario General accidental al dictamen emitido sobre el asunto de referencia por la Comisión Municipal Informativa de Asuntos Generales, en sesión extraordinaria celebrada el día 21 de octubre de 2010, del siguiente tenor literal:

«Previa información aportada por la jefe del negociado de Inmobiliaria y Estadística, se propone por la Presidencia la denominación del camino que figura en el plano que se adjunta en el Polígono Industrial como "CAMINO DEL LABRADORCICO".

No obstante lo anterior, se aclara que, a efectos de correspondencia, ya se viene utilizando habitualmente por las empresas del Polígono el nombre de "Campo del Labradorcico"; por lo que no resulta recomendable cambiarlo en estos momentos, para evitar confusiones y molestias innecesarias.

Vistos los anteriores argumentos, la Comisión propone al Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, la denominación del camino que figura en el plano adjunto en el Polígono Industrial como "CAMINO DEL LABRADORCICO".»

Sometido el asunto a deliberación del Pleno, **por unanimidad** de los señores asistentes, que son los veintiún miembros que legalmente integran la Corporación Municipal, **con veintiún votos a favor**, de los diez concejales del Grupo Municipal Popular, los seis concejales del Grupo Municipal Socialista, los dos concejales del Grupo Municipal del Movimiento Aguileño Socialdemócrata, los dos concejales del Grupo Municipal de Izquierda Unida + Los Verdes y el concejal del Grupo Mixto; **ningún voto en contra, y ninguna abstención,**

SE ACUERDA:

PRIMERO.- Denominar el camino que figura en el plano adjunto al expediente del Polígono Industrial como "CAMINO DEL LABRADORCICO".

Página 5 de 6

SEGUNDO.- Requerir del negociado de Inmobiliaria y Estadística que realice los trámites necesarios para el registro y rotulación del camino aprobado.

TERCERO.- Notificar el presente acuerdo a las Administraciones públicas interesadas, a las Entidades, Empresas y Organismos que presten en el municipio servicios destinados a la colectividad y demás interesados, para su conocimiento y oportunos efectos.

CUARTO.- Facultar al señor Alcalde-Presidente, don Juan Ramírez Soto, para que suscriba los documentos que sean necesarios en orden a la ejecución de los precedentes acuerdos.»

Lo que, de orden del señor Alcalde-Presidente, tengo a bien comunicarle, a los efectos previstos por los artículos 58 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, y 196 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre.

Se servirá acusar recibo de la presente notificación, para debida constancia en el expediente de su razón.

Águilas, 11 de noviembre de 2010

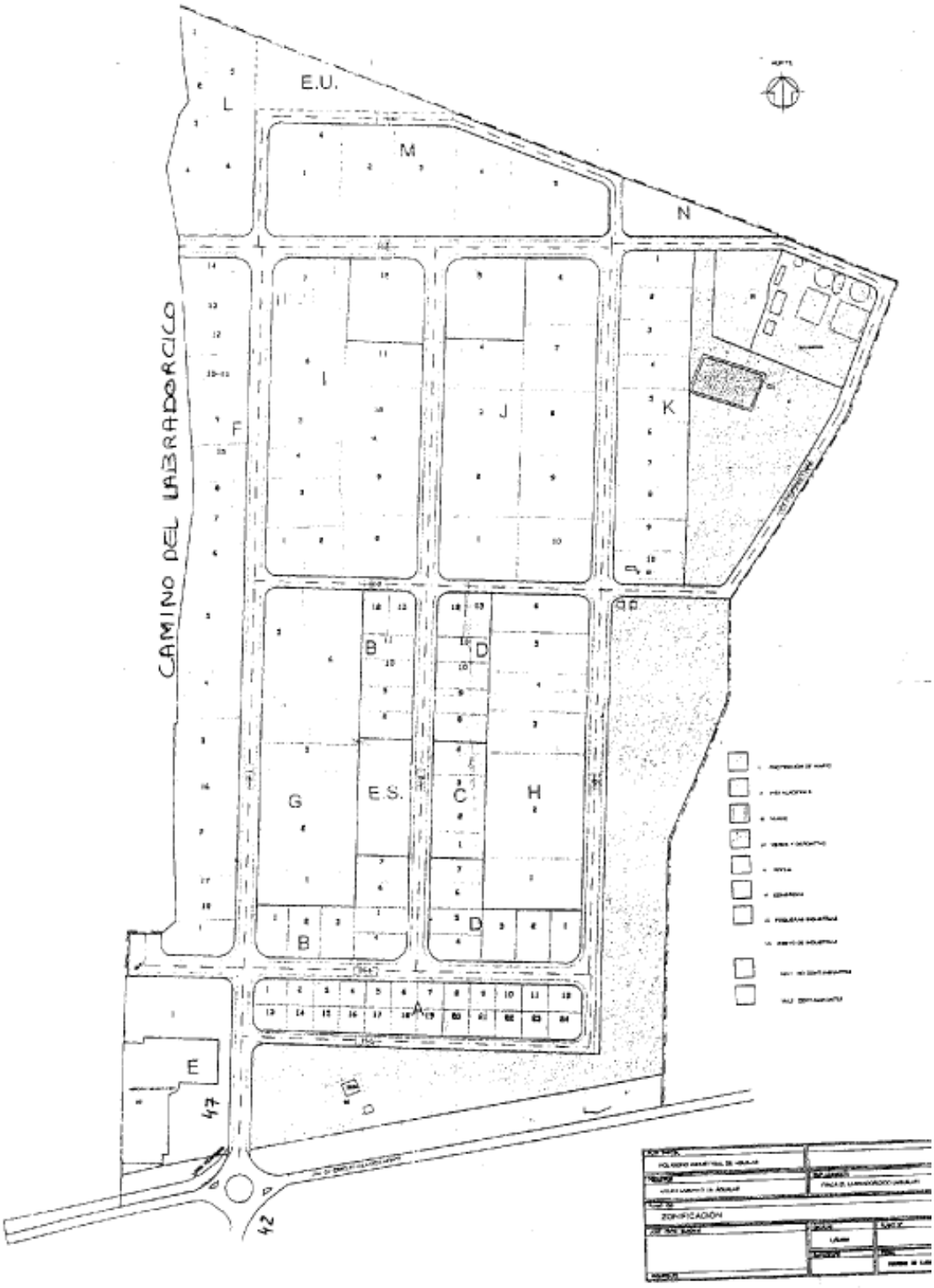
EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL,

AYUNTAMIENTO DE ÁGUILAS · SECRETARÍA

Fdo.: José Cañas García.

Sra. Dª MARÍA DEL MAR NAVARRO ARANDA, JEFE DEL NEGOCIADO DE INMOBILIARIA Y ESTADÍSTICA.

Pág. 6


E.U.
CAMINO DEL LABRADORCICO
L
M
N
I
J
K
B
D
G
E.S.
C
H
A
E
47
42
ZONIFICACIÓN

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

El Impuesto de Actividades Económicas (I.A.E) extraído de las ordenanzas fiscales municipales ha servido como ayuda para el estudio de las calles comerciales.

AYUNTAMIENTO DE ÁGUILAS ORDENANZAS FISCALES

El coeficiente de incremento fue modificado para el ejercicio de 1998.
La última modificación de esta ordenanza fue aprobada por el Pleno en sesión del 08-10-2003, y publicada en el BORM nº 290 de 17-12-2003, para el ejercicio de 2004 y siguientes.

Anexo

INDICE ALFABÉTICO DE VÍAS PÚBLICAS

Categoría 1ª.- Incluye las siguientes vías públicas o tramos de éstas:

Pla. Abastos de
Cl Aire, (desde su entronque con Paseo de Parra hasta el final
Pl. Alfonso Escámez de
Cl Armando Muñoz Calero
Cl Balart
Cl Barnard Doctor
Cl Caldera, Callejon de la
Cl Canalejas
Cl Cartagena
Cl Conde de Aranda
Ps Constitución Paseo de la
Cr Cope Carretera de, hasta su entronque con vial de circunvalación
Cl Coronel Pareja
Pz. España Plaza de
Cl Explanada del Puerto
Cl Fleming Doctor (entre Rey Carlos III y Muñoz Calero)
Cl Floridablanca (Entre Cl Paz y Juan Pablo I)
Ur Fransena Urbanización
Cl Francisco Rabal
Cl Iberia
Cl Isaac peral
Cl Isabel La Católica
Cl Jovellanos (entre Plaza Robles Vives y Juan Pablo I)
Av Juan Carlos I
Cl Juan Pablo I
CL. Lara
Cr Lorca Carretera de
Cl Luis Prieto (desde su cruce con Juan Carlos I hasta el final).
Cl Martínez Parra
CL Paz
Ps Parra Paseo de
Cl Quintana
Cl Ramón y Cajal (entre Rey Carlos III y Muñoz Calero)
CL Rey Carlos III
Cr Vera Carretera de (hasta Casica Verde, inclusive)

Categoría 2ª.- Resto de calles del Municipio, Urbanizaciones y resto del Municipio

7. FOTOGRAFÍAS

1- Cabezo del Calvario

2- Cabezo del Molino de los Alacranes

3- Cabezo del Disco

4- Cabezo del Molino de Sagrera

5- Obra nueva en el Ensanche

6- En primer plano viviendas sociales en El Labradorcico; al fondo promociones de obra nueva en mismo barrio

7- Zona de expansión en el Norte de las Molinetas (sector C-7)

8- Auditorio recién terminado en el Barrio de Colón

9- Pabellón multiusos "Ciudad de Águilas"

10- Collados Zieschang fase 1ª

11- Collados Zieschang fase 3ª

12- Obra nueva en Collados Zieschang fase 2ª

13- Vistas desde lo alto de Collados Zieschang fase 2ª

14- Viviendas en lo alto de las colinas de Todosol

15- Playa de la Cola, con Cabo Cope al fondo

16- Isla del Fraile

17- Antiguo embarcadero del Hornillo

18- Parque Comercial "Aguilas Plaza"

19- Nuevas promociones junto al Mercadona en el sector "Chimenea de la Loma"

20- Discoteca "La Isla" (anteriormente "La Meca")

21- Hotel Calarreona

22- Puerto de Águilas

8. 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).