

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

INFORME 2012

CALASPARRA

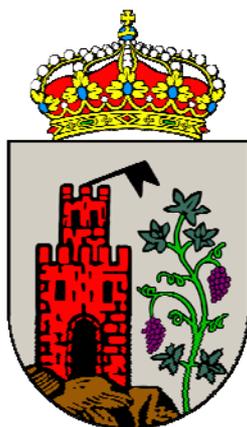


Foto de portada: Vista del Castillo de Calasparra

ÍNDICE

1. MUNICIPIO	04
1.1- Características básicas	04
1.2- Comunicaciones	06
1.3- Población y tendencia	07
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	09
1.5- Equipamientos	14
1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías	15
1.6.1- Barrios	15
1.6.2- Pedanías	19
1.6.3- Urbanizaciones	23
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	25
2.1- Uso residencial. Análisis general	25
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	25
2.1.2- Información de mercado	34
2.2- Uso industrial. Análisis general	34
2.2.1- Análisis por zonas de valor actuales	35
2.2.2- Información de mercado	37
2.3- Uso oficinas	37
2.3.1- Análisis por zonas de valor actuales	37
2.4- Uso comercial	37
2.4.1- Análisis por zonas de valor actuales	37
2.4.2- Información de mercado	42
3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	42
3.1- Planeamiento	42
3.2- Gestión	43
4. FUENTES DE INFORMACIÓN	43
5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA	44
6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)	45
ANEXOS	46
I. FOTOGRAFÍAS	47
II. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL	57

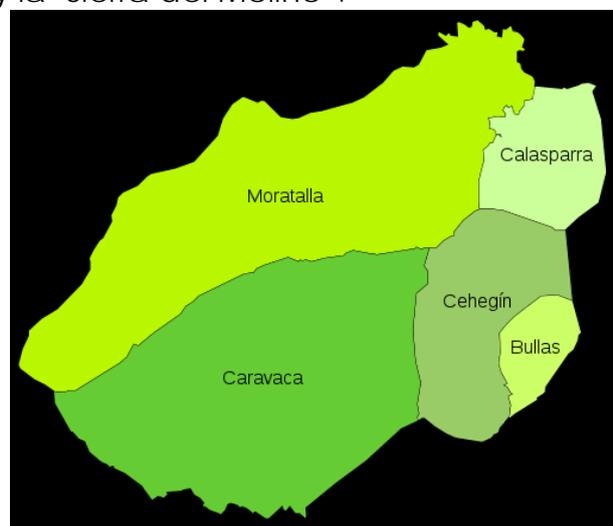
1. MUNICIPIO

1.1. Características básicas

Calasparra es un municipio de la Región de Murcia, España. Se halla situado en la Comarca del Noroeste de Murcia, limitando al Norte con la Provincia de Albacete (término Municipal de Hellín); al Sur con los Municipios de Cehegín y Mula; al este con el de Cieza y al Oeste con el de Moratalla, todos ellos murcianos. Tiene fronteras naturales con la Provincia de Albacete, por medio de la Sierra del Puerto; en gran parte de su colindancia con el término Municipal de Moratalla, conforme al cauce del Río Segura; y en pequeña porción de su límite con Cieza, por unos barrancos de la Sierra del Molino. La distancia a la capital por autovía es de 71,0 km, según Mapa Oficial de Carreteras 2006.

El término municipal de Calasparra es de 185,5 kilómetros cuadrados de extensión. Se halla atravesado de Oeste a Este por dos líneas de montañas casi paralelas entre las que se halla el valle del río Segura. La línea más septentrional de elevaciones se halla formada por el "Cabezo Blanco" (bajo el cual circula el agua desviada del río Segura que forma el salto de Cañaverosa), en el límite de Moratalla, y la "Sierra de la Virgen", para seguir por la "Sierra del Puerto". En la ladera Oeste de la "Sierra de la Virgen" se halla el Santuario de Nuestra Señora de la Virgen de la Esperanza, Patrona de Calasparra, a unos 6 km. del casco urbano. La línea montañosa al sur del río Segura arranca del "Cabezo de la Doctora", sigue por la "Sierra de San Miguel" y por la "Serrata de San José" y la "Sierra del Molino".

El Río Segura recibe a lo largo de su paso por el término municipal y por la margen derecha, las aguas de los ríos Argos ó Caravaca y Quipar, estas últimas después de represadas y utilizadas para la producción de energía eléctrica en el embalse del Quipar ó de Alfonso XIII. En su colindancia con el término de Moratalla recibe también el Río Segura, por su izquierda, las aguas



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

del río Benamor ó Moratalla y, ya en el término de Calasparra, las que previamente se derivaron de su cauce a través de la presa de "Cañaverosa". El río Segura pasa al término de Cieza por Almadenes. A pesar de la aparente riqueza fluvial del término y de los embalses que en él existen, sólo puede considerarse como cauce normal el del Río Segura, pues los afluentes son, más que ríos, ramblas de avenidas que experimentan crecidas torrenciales durante los temporales en sus cabeceras, por lo que casi durante todo el año apenas llevan agua.

Tabla: Distribución de la superficie de los municipios de la Comarca del Noroeste.

MUNICIPIO	KM 2	% SOBRE EL TOTAL REGIONAL
BULLAS	82,2	0,73
CALASPARRA	185,5	1,64
CARAVACA DE LA CRUZ	858,8	7,59
CEHEGÍN	299,3	2,65
MORATALLA	954,8	8,44
TOTAL	11.313,0	21,05

Las principales pedanías y núcleos rurales de Calasparra son:

Valentín: Las Reposaderas (Las Reposaderas, Urbanización Coto Riñales), Los Milicianos (Los Milicianos, Milicianos Altos), La Doctora, Los Marines, Los Madriles, El Reolid, Cortijo Alto

Río Moratalla: Las Torrentas (Cañada Manrique), La Granja, El Salto de la Virgen

Río Quipar: Cortijo de los Panes, Pantano de Alfonso XIII, Baños de Gilico

Esparragal: Puente del Río Segura, La Finca, La Luz

Hondonera: Macaneo, Cuartos de Rotas, Estación de Ferrocarril (Barriada Estación)

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CALASPARRA 2012



El casco urbano se encuentra a 341 metros sobre el nivel del mar, según el Instituto Geográfico Nacional. La población total del municipio es de 10.851 habitantes, cifra de población correspondiente a la revisión del padrón municipal referida al 1 de enero de 2010 publicada por el Instituto Nacional de Estadística (INE), siendo su tendencia ascendente moderada.

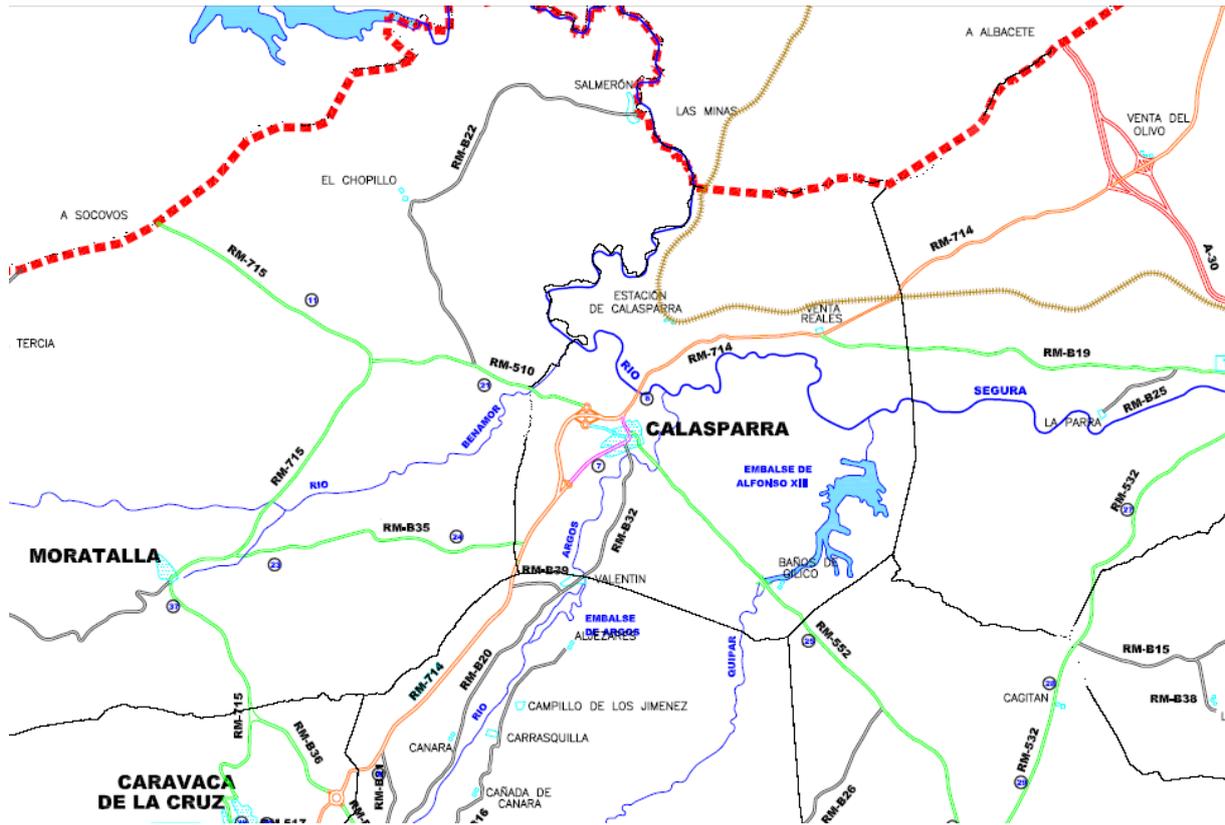
1.2. Comunicaciones

Por carretera: La principal vía de comunicación para llegar a Calasparra es la carretera RM-714 que une Jumilla con Caravaca de la Cruz. Esta carretera enlaza a 23 km de distancia desde Calasparra con la Autovía A-30, que comunica Murcia y Madrid, y también enlaza a 19 km de distancia con la Autovía del Noroeste-Río Mula, que comunica Caravaca y Murcia.



Mapa de Carreteras

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CALASPARRA 2012



Los viajeros que se desplazan desde la provincia de Albacete pueden llegar fácilmente a Calasparra desde la mencionada **A-30** o desde la carretera RM-510 si lo hacen desde el municipio de Socovos. Por otro lado, a través de la carretera RM-552, que conecta Calasparra con la RM-532, queda igualmente conectada con Mula y Bullas.

Calasparra queda directamente conectada tanto con la pedanía de Valentín, como con la localidad de Cehegín por la carretera RM-B32, que transcurre paralela al cauce del río Argos. Esta pedanía presenta la curiosidad de que comparte ayuntamiento con Cehegín y Calasparra al dividir los términos municipales de ambos municipios el pueblo. Calasparra, aun estando más cerca tan sólo ocupa una tercera parte del pueblo.

Por último, la localidad de Calasparra está comunicada con la de Moratalla mediante la carretera RM-B35, que conecta con la RM-714 (la carretera de Jumilla a Caravaca).

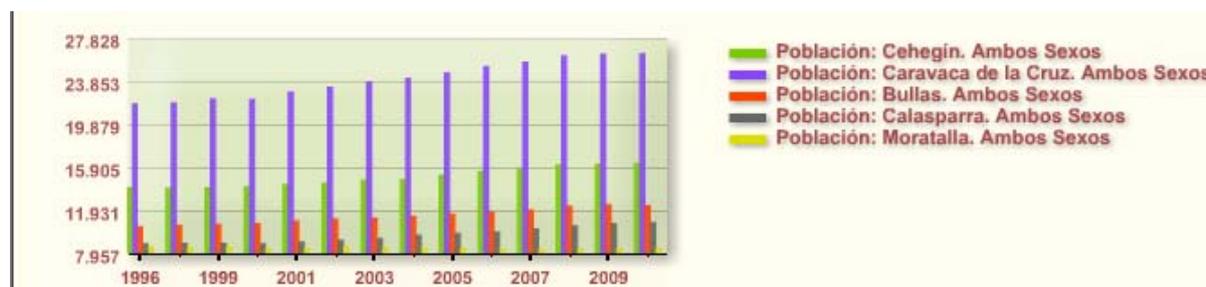
Por tren: La estación de ferrocarril de Calasparra dispone de servicio de trenes Altaria que realizan la línea Madrid-Murcia.

Por autobús: El autobús interurbano llega a Calasparra conectando con otras localidades de la región, como Murcia y Caravaca. El Servicio Municipal de Microbús funciona de lunes a viernes, desde las 07:30 horas hasta las 13:40 horas y recorre todo el casco urbano además de unirlo con la urbanización Coto Riñales, Milicianos Altos, Los Milicianos, Valentín, El Reolid, La Ñora, Los Marines y Las Reposaderas.

Por avión: Los aeropuertos más cercanos a Calasparra son el de Murcia-San Javier (a 107 km) y el de Alicante-El Altet (a 136 km).

1.3. Población y tendencia

Calasparra cuenta actualmente con una población de 10.685 habitantes (INE:1/1/2011), siendo 5.410 de población masculina y 5.275 de población femenina. El término municipal ocupa una superficie de 185,5 km², con lo que la densidad se sitúa en 57,6 hab./km².



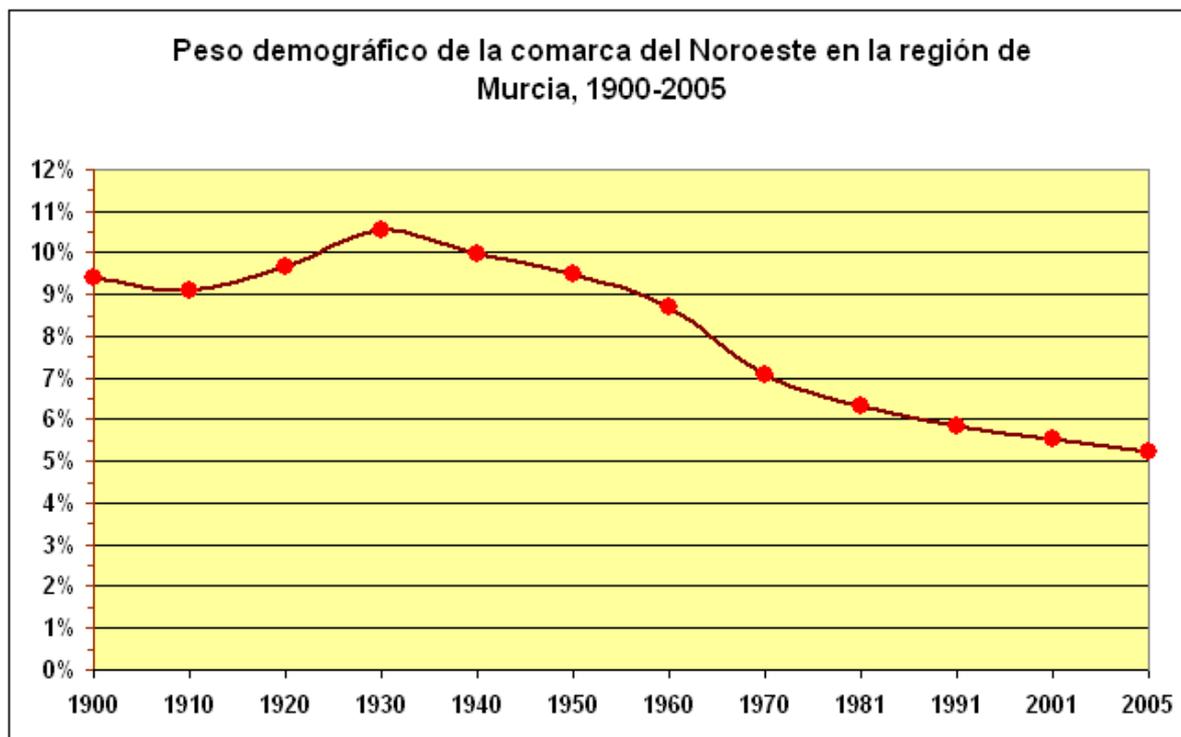
La evolución en los últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
BULLAS	9.969	10.828	10.569	10.759	10.851	10.685

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

	POBLACIÓN EXTRANJERA					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
BULLAS	1.003	1.263	1.577	1.725	1.782	1.601

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



La evolución demográfica de los últimos años en Calasparra dibuja en general una línea ascendente clara.

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

INEbase											
Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales											
Unidad Poblacional	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
000000 CALASPARRA	9066	9239	9405	9674	9862	9969	10282	10569	10759	10851	10.685
000100 CALASPARRA	8592	8768	8939	9182	9366	9408	9529	9720	9837	9850	9.703
010000 ESPARRAGAL	12	12	11	17	21	31	41	41	51	53	50
020000 HONDONERA	42	36	39	39	31	37	33	24	22	30	28
030000 RIO MORATALLA	4	16	14	12	11	30	133	236	283	341	346
040000 RIO QUIPAR	42	47	56	59	57	63	76	71	79	78	78
050000 VALENTIN	374	360	346	365	376	400	470	477	487	499	480

1.4. Economía, actividad dominante y empleo

Su economía se basa principalmente en:

AGRICULTURA: El arroz de Calasparra es muy conocido en toda España y se exporta gran parte de su producción a otros países del mundo.

La vega en la que se cultiva abarca una extensión de terreno considerable llegando incluso a los términos municipales de Moratalla y Hellín. La zona de producción de los arroces amparados por la Denominación de Origen Calasparra, está conformada por la cuenca de los ríos Segura y su afluente el Mundo.



El coto arrocero de Calasparra, representado por los arrozales de Calasparra y El Salmerón, forma una superficie aproximada de 1500 ha de tierras inundadas, a ambos márgenes del río Segura, en la Vega Alta.

La altitud media del Coto es de unos 450 metros sobre el nivel del mar y las aguas que lo fecundan, la de los ríos Mundo y Segura. No existe entorno semejante, ya que la temperatura, de un lado, unida a la pureza de las aguas por otro, le dan unas características únicas.

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

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	49	1,53
C. Industrias extractivas	1	0,03
D. Industria manufacturera	833	26,06
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	63	1,97
F. Construcción	570	17,83
G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	609	19,05
H. Hostelería	133	4,16
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	337	10,54
J. Intermediación financiera	51	1,60
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	320	10,01
M. Educación	43	1,35
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	126	3,94
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	62	1,94
Total	3.197	100,00

La producción media anual de arroz cáscara que arroja el Coto Arrocero es de 3 a 4 millones de kilos.

En Calasparra 6.432 hectáreas se dedican a tierras de cultivo y los cultivos predominantes son los frutales no cítricos y los cereales.

INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN: La actividad industrial de Calasparra está especializada en el sector agroalimentario, y en menor medida, en la construcción, extracción, servicios urbanos, etc.

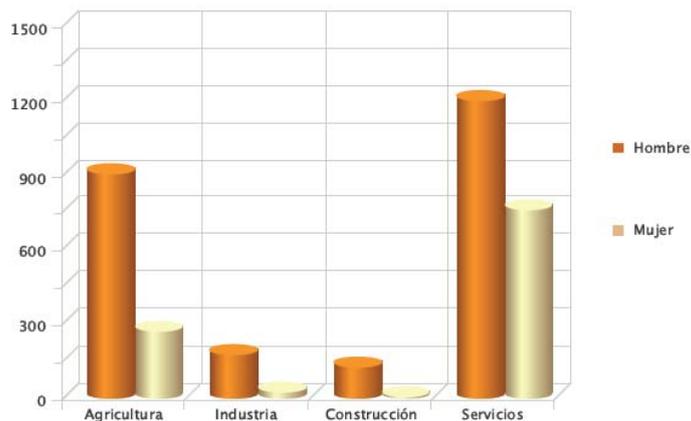
Los datos del paro y la distribución de contratos según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Calasparra quedan reflejados en el siguiente gráfico:

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CALASPARRA 2012

Distribución de contratos por sector económico

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	1.173	33,95	905	37,63	268	25,52
Industria	199	5,76	177	7,36	22	2,10
Construcción	130	3,76	127	5,28	3	0,29
Servicios	1.953	56,53	1.196	49,73	757	72,10
Total	3.455	100,00	2.405	100,00	1.050	100,00

Contratos por sector económico de destino



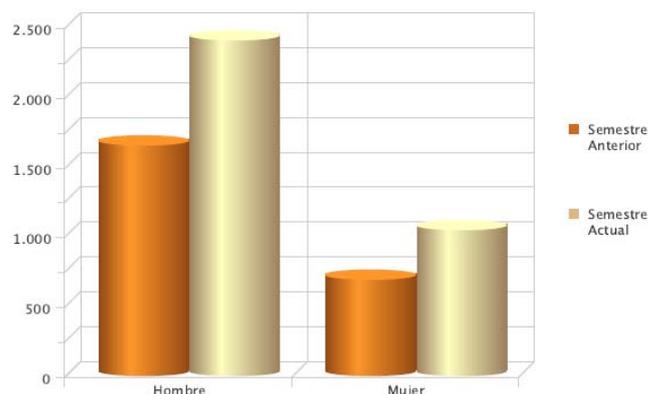
La zona industrial de Calasparra está localizada en el oeste del núcleo urbano, en relación con las comunicaciones a Cehegín, Moratalla y Caravaca. Este espacio tiende a consolidarse como el área de concentración industrial, en función del trazado de la circunvalación en el noroeste del núcleo.

La Carretera de Caravaca es una zona de asentamientos industriales que han consolidado un pasillo en los márgenes de la carretera, colmatado, dedicado a todo tipo de actividades industriales y de servicios urbanos.

Evolución de la contratación por sexo con el semestre anterior

Sexo	Semestre Actual	Semestre Anterior	Variación *
Hombre	2.405	1.656	45,23
Mujer	1.050	689	52,39
Total	3.455	2.345	47,33

Evolución de la contratación por sexo con el semestre anterior



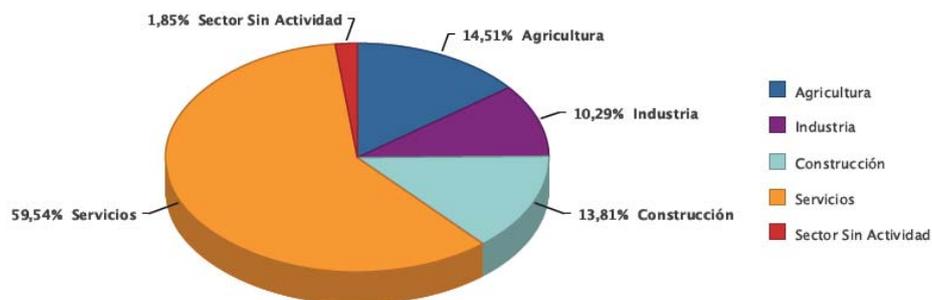
SERVICIOS: El comercio tradicional de Calasparra conforma una parte importante de la economía y del empleo de la localidad y es un elemento esencial en la oferta turística.

Calasparra es una ciudad mezcla de tradición, historia, cultura y naturaleza. Imagen de esta amalgama encontramos vestigios como el Castillo, de época musulmana; La Encomienda, uno de los edificios más antiguos de la villa y que alberga el Museo Arqueológico; la Casa Granero de inspiración neoclásica; el Santuario de la Esperanza, un hermoso lugar a orillas del río Segura; la Torre del Reloj; la Iglesia de San Pedro; la Iglesia de los Santos; o La Corredera, la plaza más importante de la localidad. También destaca el Molinico, declarado de interés histórico-artístico, hoy destinado a archivo municipal.

Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	165	14,51	110	18,68	55	10,04
Industria	117	10,29	61	10,36	56	10,22
Construcción	157	13,81	142	24,11	15	2,74
Servicios	677	59,54	274	46,52	403	73,54
Sector Sin Actividad	21	1,85	2	0,34	19	3,47
Total	1.137	100,00	589	100,00	548	100,00

Paro por sector económico de origen



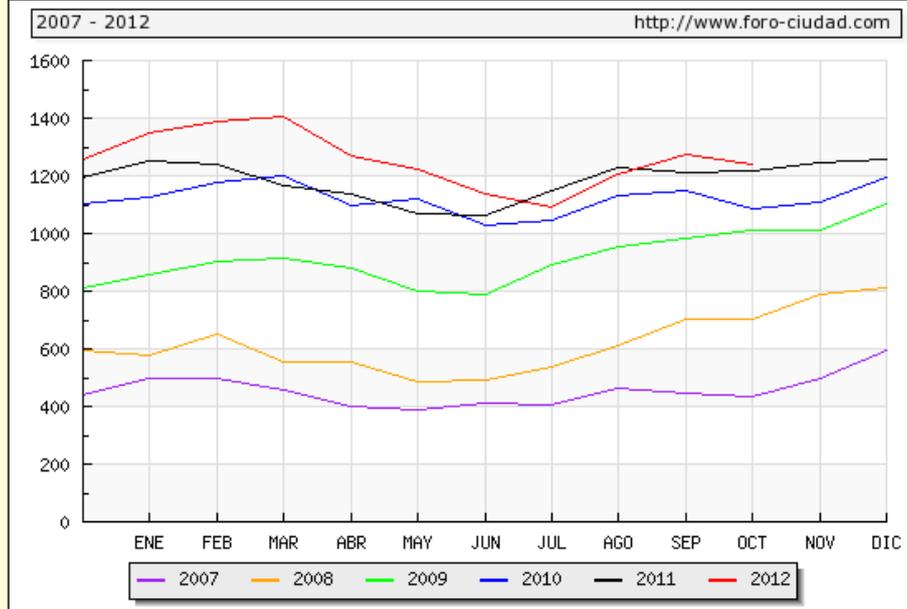
EMPLEO: El paro registrado en la población en octubre del 2012 es de 1.241 personas, según el Portal de empleo y formación de la Región de Murcia, por lo que el paro va en ascenso como ocurre con el resto de la región.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CALASPARRA 2012

Datos de OCTUBRE del 2012 para el Municipio de CALASPARRA.

Octubre 2012	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	1241	-32	-2.51 %	+26	2.14 %
HOMBRES	644	-15	-2.28 %	+5	0.78 %
MUJERES	597	-17	-2.77 %	+21	3.65 %
MENORES DE 25 AÑOS:	170	+22	14.86 %	-1	-0.58 %
HOMBRES	92	+13	16.46 %	+3	3.37 %
MUJERES	78	+9	13.04 %	-4	-4.88 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	638	-18	-2.74 %	-29	-4.35 %
HOMBRES	324	-2	-0.61 %	-27	-7.69 %
MUJERES	314	-16	-4.85 %	-2	-0.63 %
MAYORES DE 45 AÑOS	433	-36	-7.68 %	+56	14.85 %
HOMBRES	228	-26	-10.24 %	+29	14.57 %
MUJERES	205	-10	-4.65 %	+27	15.17 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	216	-1	-0.46 %	+5	2.37 %
INDUSTRIA	146	+1	0.69 %	-11	-7.01 %
CONSTRUCCIÓN	170	-8	-4.49 %	-48	-22.02 %
SERVICIOS	691	-21	-2.95 %	+80	13.09 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	18	-3	-14.29 %	0	0 %

EVOLUCION DEL PARO REGISTRADO EN CALASPARRA



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

1.5. Equipamientos

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

EQUIPAMIENTOS	CANTIDAD	NOMBRE
DOCENTES		
ESCUELAS MUNICIPALES DE EDUCACIÓN INFANTIL	1	COLORES, CALASPARRA
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	3	LAS PEDRERAS, CALASPARRA
		LOS MOLINOS, CALASPARRA
		NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA, CALASPARRA
CENTROS PRIVADOS DE EDUCACIÓN INFANTIL, PRIMARIA Y SECUNDARIA	1	NUESTRA SEÑORA DEL SAGRADO CORAZÓN, CALASPARRA
INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA	1	EMILIO PÉREZ PIÑERO, CALASPARRA
CENTROS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN DE PERSONAS ADULTAS	1	AULA CEA NOROESTE, CALASPARRA
SANITARIOS		
CENTROS DE SALUD	1	CALASPARRA
FARMACIAS	4	CONCEPCIÓN BARTUAL CARRATALA, CALASPARRA
		JUAN PEDRO PEREZ PEREZ, CALASPARRA
		M ^º CARMEN PEREZ PIERNAS, CALASPARRA
		PRUDENCIO ROSIQUE ROBLES, CALASPARRA
CULTURALES		
MUSEOS	2	MUSEO ARQUEOLOGICO LA ENCOMIENDA, CALASPARRA
		MUSEO DEL ARROZ, CALASPARRA
ARCHIVOS	1	ARCHIVO MUNICIPAL, CALASPARRA
BIBLIOTECAS	1	CALASPARRA
AUDITORIOS Y RECINTOS ESCÉNICOS	1	AUDITORIO MUNICIPAL, CALASPARRA
CASAS DE CULTURA	1	CASA DE LA CULTURA, CALASPARRA
DEPORTIVOS		
CAMPOS DE FÚTBOL	1	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL, CALASPARRA
PABELLONES POLIDEPORTIVOS	1	PABELLÓN POLIDEPORTIVO, CALASPARRA
PISTAS DEPORTIVAS EN ESPACIO ABIERTO	2	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL, CALASPARRA
		PISTAS DEPORTIVAS PARQUE LA DAYA, CALASPARRA
PISCINAS	2	COMPLEJO DEPORTIVO MUNICIPAL, CALASPARRA
		GIMNASIO JOSE SANCHEZ MARTINEZ, CALASPARRA
CANALES DE REMO Y PIRAGÜISMO	1	PAÑOL EMBARCADERO, CALASPARRA
RELIGIOSOS		
IGLESIAS	2	IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA MERCED, CALASPARRA
		IGLESIA PARROQUIAL DE SAN PEDRO APOSTOL, CALASPARRA
ERMITAS	2	ERMITA DE LOS SANTOS MARTIRES, CALASPARRA
		ECCE-HOMO, SANTUARIO NUESTRA SEÑORA DE LA ESPERANZA
TURÍSTICOS		
HOTELES	2	HOSTERIA LA MERCED, EL OLIVAREJO
		HOSPEDERÍA CONSTITUCIÓN, CALASPARRA
PENSIONES	2	LA POSADA, CALASPARRA
CAMPINGS	1	LOS VIVEROS, CALASPARRA
CASAS RURALES	6	

Foto: Colegio Público Las Praderas



1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías

1.6.1- Barrios:

Se señalan en el plano correspondiente los siguientes barrios:

- a) NUEVO POZO
- b) LA ALEGRÍA
- c) LA MERCED
- d) LA CAVERINA
- e) SAN PEDRO
- f) LOS SANTOS



NUEVO POZO



- o Edificaciones de 60-70 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población baja-media. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

LA ALEGRÍA



- o Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 2 ó 3 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: alto. Desarrollo: completado.

LA MERCED



- o Edificaciones de 30-40 años de antigüedad media de 2 a 5 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y estrechas.
- o Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: alto. Desarrollo: completado.

LA CAVERINA



- o Edificaciones de 40-50 años de antigüedad media de 2 a 4 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población media-alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio-alto. Desarrollo: completado.

SAN PEDRO



- o Edificaciones de 80-90 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y estrechas.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio-bajo. Desarrollo: completado.

LOS SANTOS

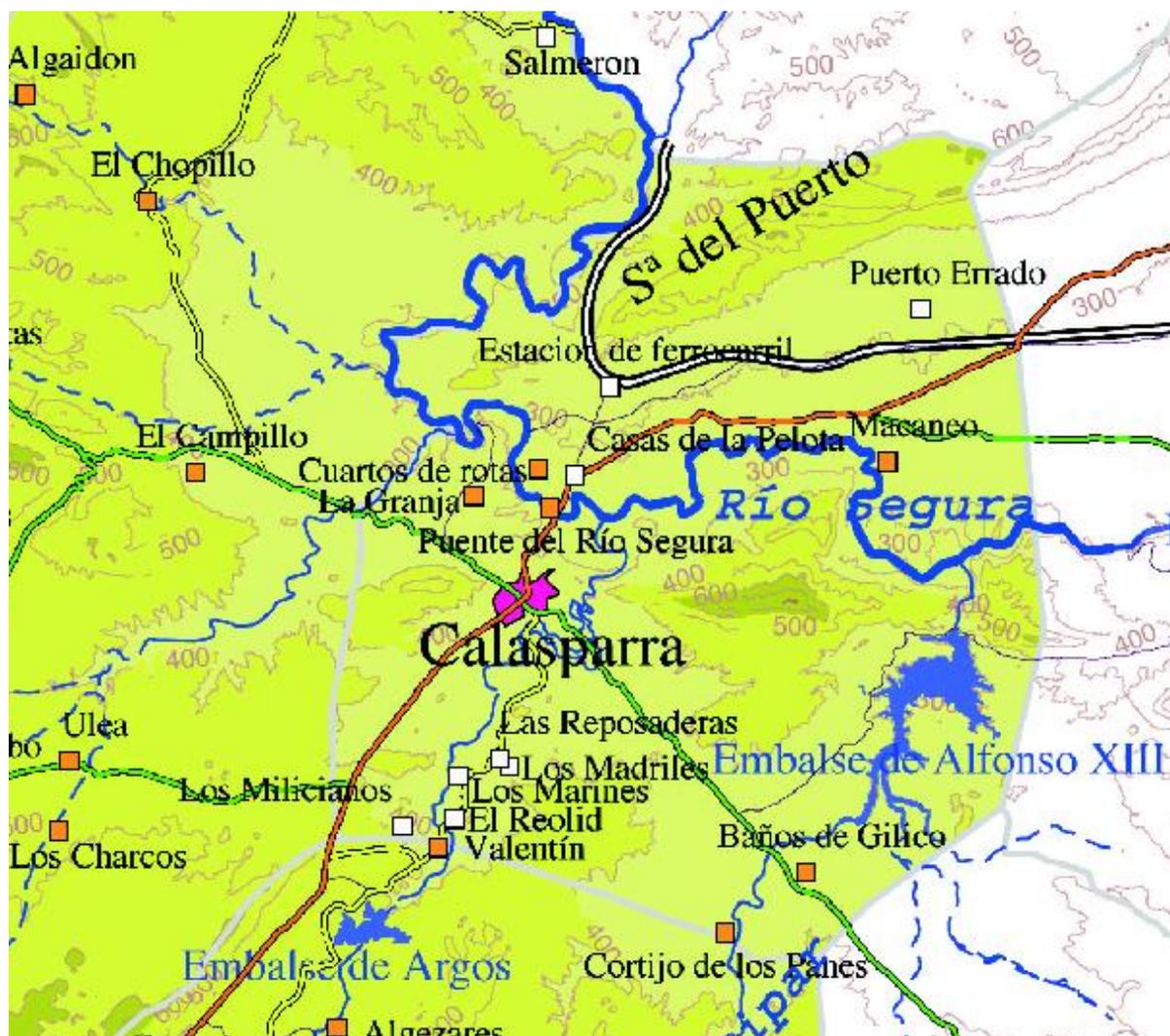


- o Edificaciones de 60-70 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles irregular y estrechas.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: completado.

1.6.2 - Pedanías

Calasparra cuenta con las siguientes pedanías:

- a) VALENTIN (499 habitantes) incluye los núcleos rurales de Las Reposaderas (Las Reposaderas y Urbanización Coto Riñales), Los Milicianos (Los Milicianos y Milicianos Altos), La Doctora, Los Madriles, El Reolid, Los Marines y Cortijo Alto.
- b) RIO MORATALLA (341 habitantes) incluye los núcleos rurales de Las Torrentas (Cañada Manrique), La Granja y El Salto de la Virgen.
- c) RIO QUIPAR (78 habitantes) incluye los núcleos rurales de Cortijo de los Panes, Pantano de Alfonso XIII y Baños de Gilico.
- d) ESPARRAGAL (53 habitantes) incluye los núcleos rurales de Puente del Río Segura, La Finca y La Luz.
- e) HONDONERA (30 habitantes) incluye los núcleos rurales de Macaneo, Cuartos de Rotas y Estación de Ferrocarril (Barriada Estación).



VALENTÍN



- o Edificaciones de 60-70 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles irregular y estrechas.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: completado.

La pedanía de Valentín, la mas importante del municipio, se encuentra situada sobre el límite entre los términos municipales de Cehegín y Calasparra dividiendo la población en dos partes.

Está situada a 16 kilómetros, al Noreste de la población de Cehegín y a 6 Km al Sur de la localidad de Calasparra; ubicándose con respecto a la ciudad de Murcia a 86 kilómetros en dirección Noroeste.

La población actual de Valentín está dividida de la siguiente forma: 255 habitantes en Las Reposaderas, 88 en Los Milicianos, 67 en La Doctora, 36 en Los Madriles, 28 en El Reolid, 25 en Los Marines y 0 en Cortijo Alto.

En sus huertas regadas por el río Argos se cultivan todo tipo de frutas y hortalizas, aunque la actividad agrícola ha ido dejando paso a la cerámica artesanal de materiales de construcción (teja, losa, ladrillo...).

Entre sus edificios destacan las iglesias de San Juan Bautista, la Vieja en el término de Calasparra y la Nueva en el de Cehegín.

RIO MORATAALLA



- o Edificaciones de 70-80 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- o Sin calles. Casas diseminadas.
- o Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- o Sin núcleo urbano, tierras alrededor de la Urbanización de La Cañada de Manrique. Parajes de Las Torrentas, La Granja y El Salto de la Virgen.

RIO QUIPAR



- o Edificaciones de 50-60 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- o Sin calles. Casas diseminadas.
- o Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- o Sin núcleo urbano. Parajes de Cortijo De Los Panes, Pantano De Alfonso XIII y Baños de Gilico.

ESPARRAGAL



- o Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 1 planta de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- o Sin calles. Casas diseminadas.
- o Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- o Sin núcleo urbano. Parajes de Puente Del Rio Segura, La Finca y La Luz.

HONDONERA

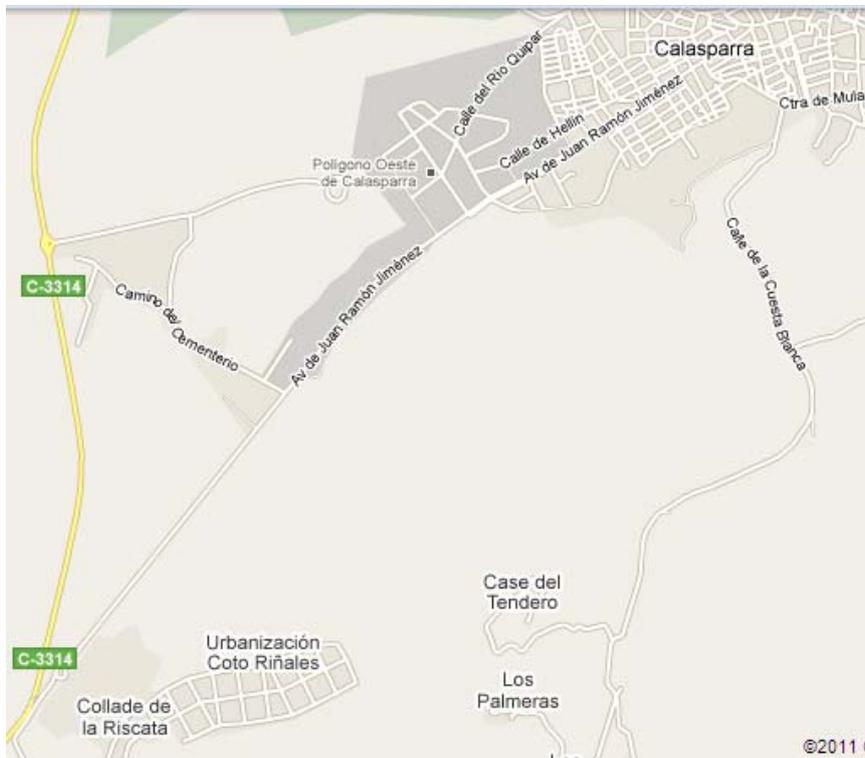


- o Edificaciones de 80-90 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- o Sin calles. Casas diseminadas.
- o Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- o Sin núcleo urbano. Parajes de Macaneo, Cuartos De Rotas y Estación De Ferrocarril.

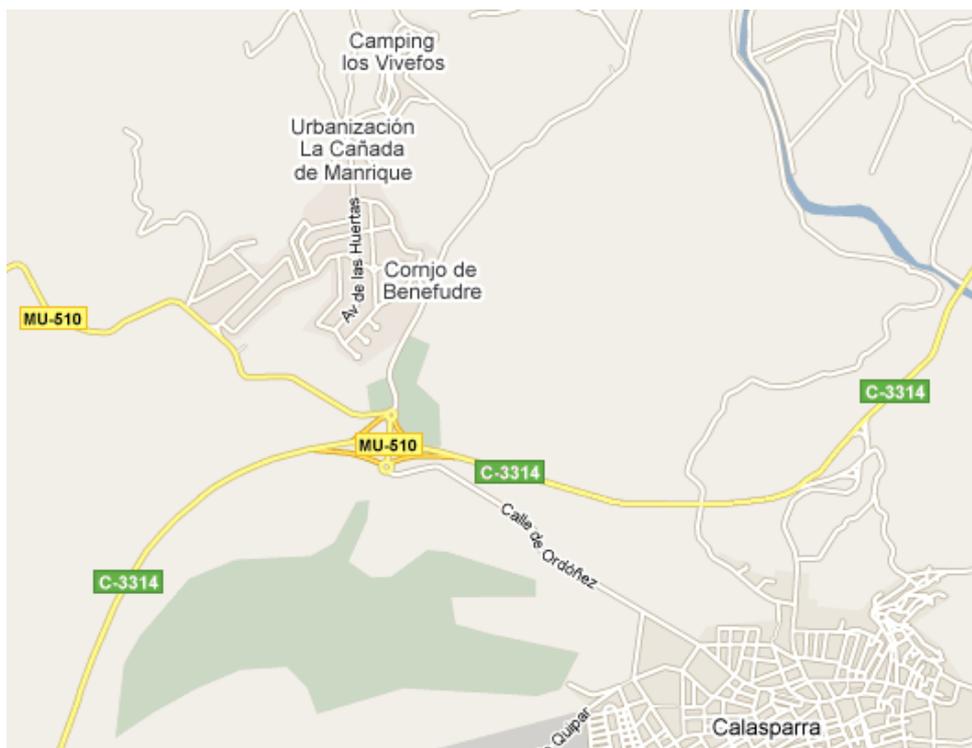
1.6.3 - Urbanizaciones:

El municipio de Calasparra tiene dos urbanizaciones:

a) COTO RIÑALES



b) LA CAÑADA DE MANRIQUE



COTO RIÑALES



- Edificaciones de 0-5 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Trazado de calles regular y amplias.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª ó 2ª residencia. Atractivo comercial alto.
- Grado de consolidación: muy bajo. Grado de renovación: edificaciones nuevas. Desarrollo: completado al 50%.

CAÑADA DE MANRIQUE



- Edificaciones de 0-5 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Trazado de calles irregular y amplias.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª ó 2ª residencia. Atractivo comercial alto.
- Grado de consolidación: muy bajo. Grado de renovación: edificaciones nuevas. Desarrollo: completado.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

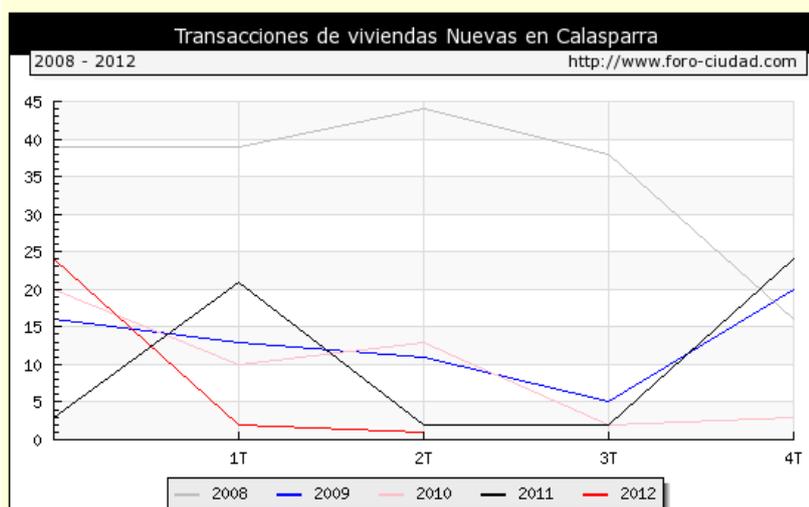
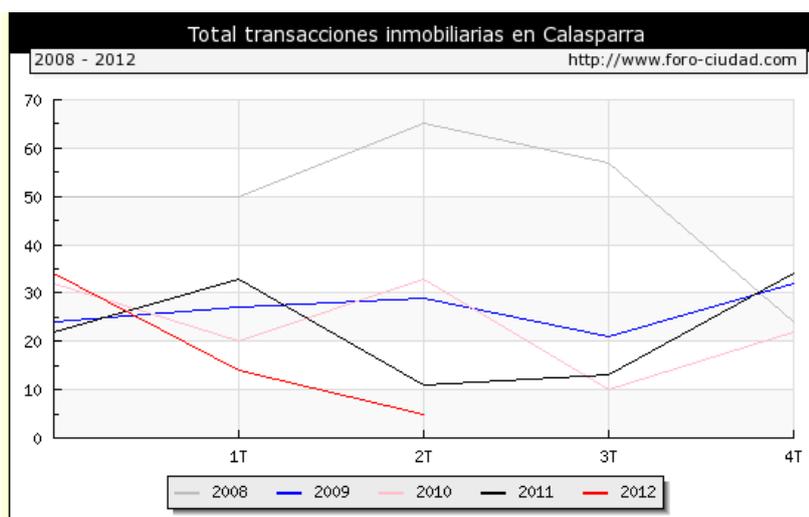
2.1 - USO RESIDENCIAL. ANÁLISIS GENERAL

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

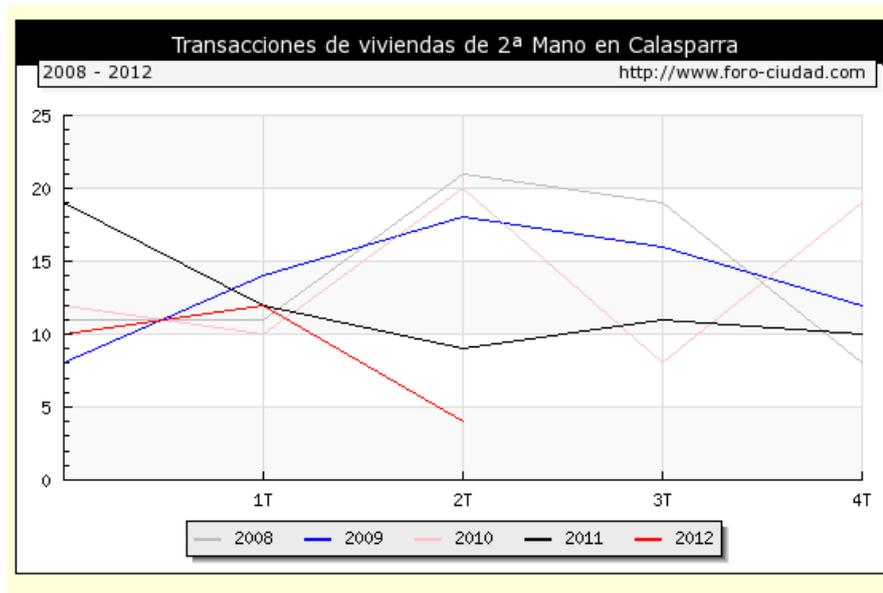
Según los datos del 2º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Calasparra asciende a un total de 5 de las cuales 1 son transacciones de viviendas nuevas y 4 de segunda mano.

En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de Calasparra ha sido de 19, un 56,82 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 2º trimestre (44 transacciones).

En toda la provincia el nº de transacciones en todo el año ha sido de 4.737 un 13,29 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 2º trimestre (5.463 transacciones).



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012



2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

Se identifican según PMM del anterior año cinco zonas:

ZONIFICACIÓN

ZONA	DIRECCIONES	OBSERVACIONES
100	Casco antiguo	Incluye Bº del Castillo o Los Santos
200	Centro comercial	
300	Ensanche 1	
400	Ensanche 2	Incluye "Los Textiles"
500	Industrial	
600	Urbanizaciones	Urbanización Coto Riñales
700	Pedanías y resto municipio	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

ZONA 100	
SIGNIFICACIÓN	<u>Casco antiguo</u> : sus calles son muy estrechas e irregulares con cierta pendiente, subdividida en dos zonas separadas por el centro comercial, administrativo de la población (zona 200).
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es bajo.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido porque está rodeado por otras zonas del casco urbano y por el monte del castillo. Su nivel de consolidación es alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La mayoría de las edificaciones son viviendas unifamiliares entre medianeras con cierta antigüedad. Su grado de renovación es lento y el de ocupación > 75 %.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	El colegio de educación infantil y primaria Los Molinos, el centro privado de educación infantil, primaria y secundaria Nuestra Señora del Sagrado Corazón, iglesias de Nuestra Señora de la Merced y de San Pedro Apostol y la ermita de los Santos Mártires.

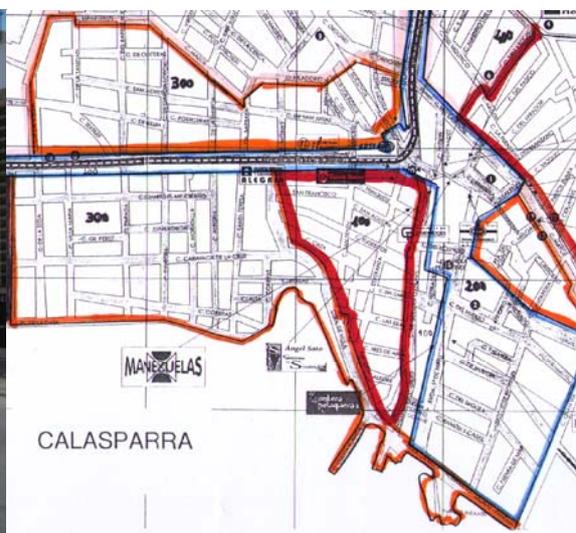


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

ZONA 200	
SIGNIFICACIÓN	<u>Centro Comercial</u> : esta zona abarca los dos principales viales de la población y la zona de influencia de la Plaza Corredera, donde se sitúa el Ayuntamiento, la zona administrativa y comercial de la población.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio-alto.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su urbanismo está planificado. Sus calles son regulares y su nivel de consolidación es medio-alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	En esta zona se entremezclan viviendas unifamiliares entre medianeras, en su mayoría rehabilitadas y reformadas y edificios plurifamiliares de nueva construcción. Su renovación es media. Los edificios existentes tienen una antigüedad media y elevada en algunas calles de la zona. En la misma se ubican las calles comerciales más significativas de la localidad y su grado de ocupación es > 75%.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Su accesibilidad es media, siendo su tráfico alto y el aparcamiento medio.
EQUIPAMIENTOS	El Ayuntamiento, tres farmacias, el Auditorio, el gimnasio Jose Sanchez Martinez, la pensión La Posada y Correos.

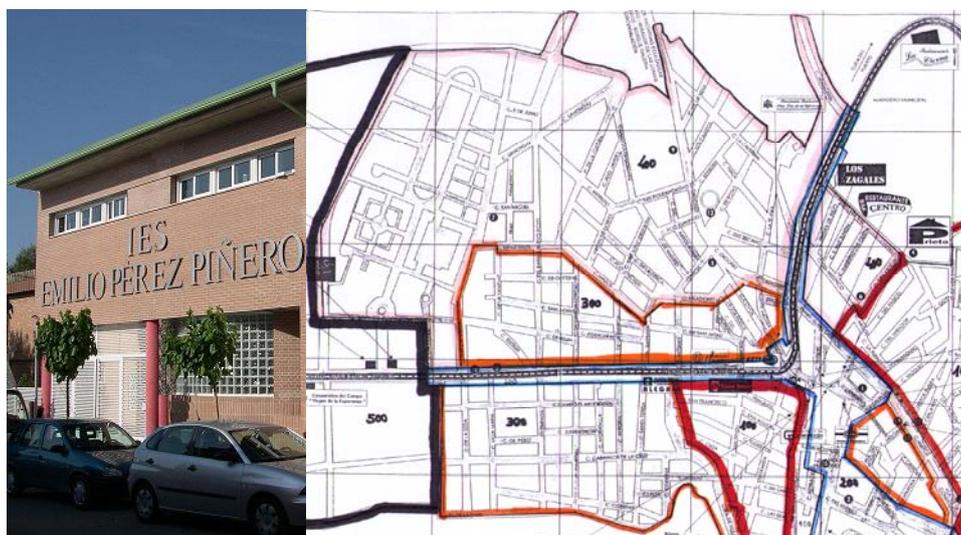


ZONA 300	
SIGNIFICACIÓN	<u>Ensanche 1</u> : se corresponde con la zona que linda al norte y al sur con la Avenida Juan Ramón Jiménez.
NIVEL DE RENTA	Su nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Tiene una planificación más funcional y un trazado más ortogonal. Zona con una consolidación alta, así como su desarrollo.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Su tipología edificatoria es de viviendas unifamiliares entre medianeras, entremezclándose, alguna vivienda unifamiliar en hilera tipo duplex. Nos encontramos con edificios con una antigüedad media de 10-30 años. Su grado de ocupación es > 75 % y su grado de renovación nula.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son más amplias con suficiente aparcamiento y una accesibilidad alta, siendo el tráfico existente medio.
EQUIPAMIENTOS	Los equipamientos que nos encontramos son la escuela municipal de educación infantil Colores y el Club de la Tercera Edad.



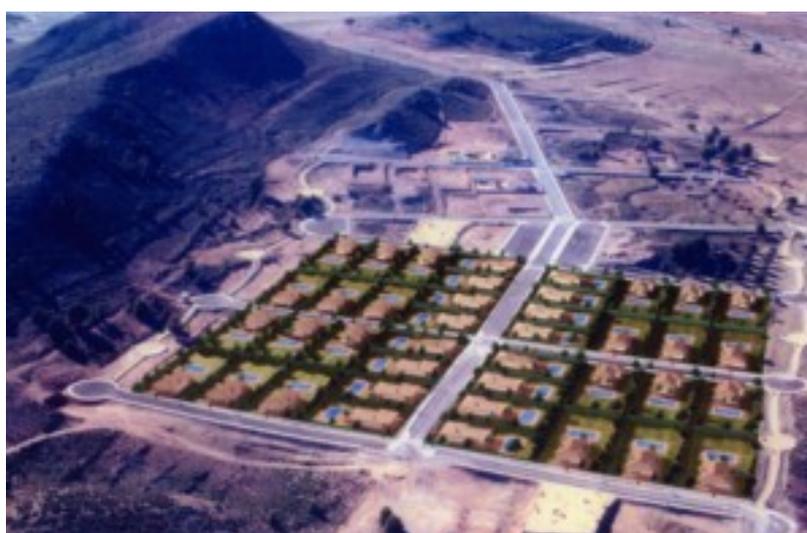
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

ZONA 400	
SIGNIFICACIÓN	<u>Ensanche 2</u> : se corresponde con el resto de la zona urbana dividida en tres zonas. La primera está formada por la calle Mayor y la plaza de la Constitución. La segunda se encuentra entre la calle Teniente Flomesta y el casco antiguo, transición entre las zonas 200 y 100. Y la tercera, situada al norte de la población.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Zona desarrollada y urbanizada en su totalidad, quedando en la actualidad bastantes parcelas vacantes en "Los Textiles", que es la parte más occidental.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La tipología más destacable en la zona más cercana al centro es la vivienda unifamiliar entre medianeras con un grado de ocupación > 75 % y de renovación de 50-75 %. La ordenación de la zona más alejada se ha establecido en edificios plurifamiliares, viviendas unifamiliares en hilera, tipo duplex, y viviendas unifamiliares aisladas siendo su grado de ocupación > 60 % y el de renovación >75 %
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad a la zona es alta, con un tráfico bajo y un aparcamiento bueno.
EQUIPAMIENTOS	Los equipamientos de esta zona son los colegios Las Pedreras y Nuestra Señora de la Esperanza, el IES Emilio Pérez Piñero, el aula CEA, el Centro de Salud, una farmacia, los museos Arqueológico y del Arroz, el Archivo Municipal, la Biblioteca, la Casa de Cultura, el Complejo Deportivo y la hospedería Constitución.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

ZONA 600	
SIGNIFICACIÓN	<u>Urbanizaciones:</u> se corresponde con la Urbanización Coto Riñales, urbanización residencial utilizada en su mayoría como primera residencia.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es alto.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Zona que se caracteriza por una planificación más funcional y un urbanismo planificado, con calles más amplias. Sus calles son amplias y regulares. La consolidación que presenta la zona es baja, así como su desarrollo.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La tipología edificatoria predominante es de viviendas unifamiliares aisladas con parcela individual. La antigüedad baja, siendo su grado de ocupación de 20-30% y su grado de renovación nulo.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad a la zona es alta, con un tráfico bajo y un aparcamiento bueno.
EQUIPAMIENTOS	Los equipamientos de esta zona son prácticamente inexistentes debido a que se trata de una zona nueva.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

ZONA 700	
SIGNIFICACIÓN	<u>Pedanías y Resto municipio</u> : se corresponde con las viviendas que se encuentran fuera del casco urbano y de las urbanizaciones.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Zona que se caracteriza por una ausencia de planificación en el urbanismo planificado, con calles estrechas y un trazado irregular. La consolidación que presenta la zona es baja, así como su desarrollo.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Zona donde se observa una tipología edificatoria predominante de viviendas unifamiliares entre medianeras y aisladas entremezcladas con viviendas de tipología tradicional de cierta antigüedad. Su grado de ocupación es > 75 %, siendo su grado de renovación lento.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad a la zona es media-baja, con un tráfico bajo y un aparcamiento bueno.
EQUIPAMIENTOS	Los equipamientos de esta zona son los canales de remo y piragüismo en el Río Segura, la ermita Ecce-Homo en el Santuario Nuestra Señora de la Esperanza, la hosteria La Merced en el paraje de El Olivarejo y el camping Los Viveros.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

2.1.2- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA: CALASPARRA	ZONA	M2	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PLANTA	AÑO CONSTRUC.	PRECIO
Unifm en línea	C/ Florida, 8	Casco antiguo	100	151	3	2	-	1940	29.600,00
Unifm aislada	C/ Esparragal Alto, 18	Casco antiguo	100	206	6	3	-	1930	106.900,00
Piso	C/ J. R. Jimenez, 99	Centro comerc.	200	105	3	1	1	1950	65.550,00
Piso	Plaza Corredera, 15	Centro comerc.	200	230	5	3	2	Menos de 5 años	245.000,00
Piso	C/ Teniente Flomesta	Centro comerc.	200	103	3	2	1	2006	85.500,00
Piso	C/ Teniente Flomesta	Centro comerc.	200	101	3	2	0	2006	86.520,00
Piso	C/ Teniente Flomesta	Centro comerc.	200	98	3	2	0	2006	90.220,00
Piso	Av Primero Mayo, 10	Centro comerc.	200	108	3	1	2	1975	75.620,00
Piso	Av Primero Mayo, 9	Centro comerc.	200	135	4	2		1980	81.970,00
Piso		Ensanche 1	300	86	3	1		1980	75.000,00
Piso	C/ San Judas, 2	Ensanche 1	300	104	4	1	-	1977	65.730,00
Piso	C/ Antonio Gomez Do.	Ensanche 2	400	105	3	2		Entre 5 y 10 años	105.000,00
Piso	C/ Antonio Gomez Do.	Ensanche 2	400	105	3	2	2	2000	120.275,00
Piso	C/ Rotas, 8	Ensanche 2	400	107	3	2	0	1986	61.970,00
Unifm aislada		Resto municipio	700	205	6	3	-	Superior a 30 años	106.900,00
Unifm aislada		Resto municipio	700	200	4	2	-	Nuevo	157.320,00
Unifm aislada	Camino de la Piñera	Resto municipio	700	115	4	2	-	2006	175.000,00
Unifm en línea	Milicianos Altos, 35	Pedantias	700	209	4	1	-	1951	71.630,00
Unifm aislada	Ctra Valentin-Calasp.	Resto municipio	700	200	4	2	-	1950	157.320,00

2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL

La actividad industrial de Calasparra está especializada en el sector agroalimentario, y en menor medida, en la construcción, extracción, servicios urbanos, etc. Existe una cierta concentración de instalaciones tejeras artesanales en el entorno de la pedanía de Valentín, pero la inversión industrial se desarrolla sobre todo en las industrias alimenticias.

En Calasparra tiene mucha importancia la agricultura, pues cuenta con una superficie de cultivo de 6.378 hectáreas, de las que 2.826 son de regadío, no en vano por Calasparra transcurre el curso de agua más importante de la Región de Murcia: el río Segura, además de los ríos Mundo, Moratalla, Quípar y Argos. Es destacable la mecanización de este sector, así como el aumento de superficies con riego localizado. El producto más importante es el arroz, el único con Denominación de Origen; también se dan el melocotonero, el albaricoquero y el olivar. Otros sectores importantes son el del metal (carpintería metálica), sector en auge; el de la madera, principalmente en la fabricación de envases y embalajes; la cerámica artesanal y el mármol para la construcción, así como las empresas cárnicas.

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

ZONA	DENOMINACIÓN
350	Polígono Industrial OESTE
351	En Suelo Urbano / Vial de Comunicación
352	Resto de Municipio



2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

Calasparra es un ejemplo de suelo industrial espontaneista y dinámico, con periodos de altibajos en la tensión de demanda, organizado en el entorno de las carreteras y el suelo no urbanizable, con crecimientos incontrolados que se adaptan a las necesidades puntuales de suelo, y no a los procesos urbanísticos ordenados. En todo caso, este modelo ha generado un sector industrial de escala local, con posibilidades de consolidación y crecimiento.

El suelo industrial está localizado en el oeste del núcleo urbano, en relación con las comunicaciones a Cehegín, Moratalla y Caravaca. Este espacio tiende a consolidarse como el área de concentración industrial, en función del trazado de la circunvalación en el noroeste del núcleo.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CALASPARRA 2012

ZONA PMM-2010	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL OESTE			<i>Nivel de ocupación</i>
Situación:	La Carretera de Caravaca es la zona de asentamiento del polígono industrial, que ha consolidado un pasillo en los márgenes de la carretera dedicado a todo tipo de actividades industriales y de servicios urbanos.			Deficiente
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
11 años	30%	-	Colmatado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Acceso directo a la carretera C-3314 de Cehegín a Calasparra. Núcleo de población más cercano: Calasparra a 1 km.				
Aparcamiento	Regular		Tráfico	Bajo
Equipamientos:	Ha desarrollado parcelas puntuales según la demanda, sin completar los procesos urbanísticos de urbanización completa, dotación de infraestructuras, cesiones, creación de dotaciones...			
Superficie:	Total: 814.551 m2.		Urbanizada: 535.367 m2	
Tipo de actividad				
Empresas: fabricación de carpintería metálica, suministro de frutas, aceite y frutos secos.				
Infraestructuras: El polígono está acondicionado con acometida de agua, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones (Internet, teléfono, conectividad LAN y fibra óptica).				
Observaciones: Existen planes para la mejora del frente de carretera, como un corredor con vías de servicio para el acceso a parcelas y aparcamientos. El Plan Parcial del polígono no se ha ejecutado de forma integral. Las dos fases de ampliación tienen planeamiento aprobado, pero no han comenzado a gestionar y urbanizar. En el sector AUI -3B, hacia el norte, tiene parcelas en desarrollo.				



2.2.2 - Información de mercado

ZONA 350: POLIGONO INDUSTRIAL OESTE			
TIPO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE	PRECIO
Parcela industrial	Carretera de Caravaca	11.700 m2	806.000 €
Parcela industrial		70.000 m2	1.262.100 €
Parcela industrial		3.800 m2	270.000 €
Nave industrial		1.500 m2	420.000 €
Nave industrial		700 m2	200.000 €
Nave industrial		460 m2	100.000 €
Nave industrial		800 m2	246.415 €
Nave industrial		650 m2	185.000 €
Nave industrial		420 m2	150.253 €
Parcela industrial		1.000 m2	60.100 €
Nave industrial		270 m2	120.200 €
Nave industrial		400 m2	160.000 €
Nave industrial		1.395 m2	450.000 €

2.3- USO OFICINAS

2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

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

2.4- USO COMERCIAL

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

Según los últimos datos más significativos extraídos de la información municipal, Calasparra cuenta con 4 farmacias, 2 establecimientos hoteleros y 971 establecimientos comerciales (dato, éste último, del año 2008).

La zona comercial de la localidad se concentra principalmente en torno a la Plaza de la Corredera y diversas calles a su alrededor.

En la tabla siguiente se muestran las diversas calles comerciales con el factor de localización actual, según el PMM del 2012.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

NOMBRE DE LA CALLE		ZONA
CR	CARAVACA	102
PZ	CONSTITUCIÓN	103
PZ	CORREDERA	106
AV	JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 1-19, 2-8	106
AV	JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 21-FIN, 10-FIN	103
CL	LAVADOR	103
CL	MAYOR	103
CL	POETA MIGUEL HERNÁNDEZ	103
AV	PRIMERO DE MAYO, 1-11, 2-10	106
AV	PRIMERO DE MAYO, 13-FIN, 12-FIN	103
CL	TENIENTE FLORESTA, 1-7, 2-8	106
CL	TENIENTE FLORESTA, 9-FIN, 10-FIN	103
	RESTO DE MUNICIPIO	201

En la actualidad, el término municipal de Calasparra esta distribuido para el uso comercial tal y como se detalla en el plano adjunto. En concreto se desglosa en cuatro zonas.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CALASPARRA 2012

A continuación se efectúa una relación de las zonas existentes en este término municipal con una descripción general del ámbito espacial que ocupan, teniendo en cuenta que la actividad comercial más importante se desarrolla en la zona 106, aunque todas ellas están ubicadas alrededor del punto central de este municipio que define la Plaza Corredera.



Cr Caravaca	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (en realidad pertenecen al Polígono Industrial Oeste)
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 5 y 15 años. Grado de renovación medio.
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento abundante.



Pz Constitución	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (hotel, museo arqueológico)
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico medio. Aparcamiento bueno.



Pz Corredera	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (ayuntamiento, óptica, psicólogo)
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 30 y 60 años. Grado de renovación medio.
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad regular. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CALASPARRA 2012



Av Juan Ramón Jiménez	1-19, 2-8	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (bancos, bares)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 80 y 90 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



Av Juan Ramón Jiménez	21-FIN, 10-FIN	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (electrodomésticos, dentista, taller)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 90 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento bueno.	



CI Lavador		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (fisioterapia, información al consumidor, estanco, farmacias, papelería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 90 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad regular. Tráfico bajo. Aparcamiento escaso.	



CI Mayor		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (servicio empleo, inmobiliaria)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 90 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad regular. Tráfico bajo. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012



CI Poeta Miguel Hernández		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (estudio fotográfico, material para bebés)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 20 y 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad regular. Tráfico bajo. Aparcamiento escaso.	



Av Primero de Mayo	1-11, 2-10	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (alimentación, perfumería, electrodomésticos, mercado)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 25 y 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



Av Primero de Mayo	13-FIN, 12-FIN	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (aseguradora, oficina de empleo, inmobiliaria, peluquería, bar, cafetería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 5 y 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico medio. Aparcamiento bueno.	



CI Teniente Flomesta	1-7, 2-8	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (parada de autobús, entidades financieras, bares)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 5 y 35 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012



CI Teniente Flomesta	9-FIN, 10-FIN	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (informática, gasolinera, bar)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 70 y 90 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento bueno.	

2.4.2 - Información de mercado

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

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO
Local comercial	Av. Juan Ramón Jiménez	103	900 m2	990.000 €

3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

3.1- PLANEAMIENTO

El municipio de Calasparra tiene vigente a efectos urbanísticos unas Normas Subsidiarias cuya aprobación definitiva se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 45 del día 24 de febrero de 1998.

Estas Normas eran la revisión de otras Normas anteriores con la reserva de la subsanación de unas deficiencias que debían incorporarse a un texto refundido. El 02-10-2001 se publicó en el BORM la orden de 09-05-2001 por la que se aprueba definitivamente los sectores industriales de nueva delimitación pero seguían quedando pendientes deficiencias que todavía se encuentran pendientes de corregir.

En la actualidad se está tramitando un Plan General de Ordenación Urbana. Con fecha 21-06-2005 se publicó en el BORM la ampliación de plazo de información pública del avance de planeamiento del PGOU.

3.2- GESTIÓN

Después de la aprobación de los sectores industriales de nueva delimitación se han acordado una serie de modificaciones de las NNSS, como son la reordenación y ampliación de suelo industrial (BORM 01/08/2003), la

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012

reclasificación como suelo urbanizable de terrenos en la Ctra. De Socovos, km.1 (BORM 15/02/2006) y el entorno del polideportivo y del cementerio (BORM 27/09/2008).

A continuación se enumera las modificaciones más relevantes, publicadas en el B.O.R.M en el año 2010 y 2011.

EXTRACTOS BORM 2010- CALASPARRA

CALASPARRA	BORM Nº 29	05/02/2010
------------	------------	------------

➤ **1845 Aprobación definitiva de la urbanización de la prolongación de la calle Ordóñez.**

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

Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2012					
Expte. CARM	Municipio	Instrumento	Título	Acuerdo	
47/2010	CALASPARRA	MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS	Residencial Brazo Largo	31/03/2009	Acuerdo Avance
150/2011	CALASPARRA	MODIFICACION DE NORMAS SUBSIDIARIAS	Modificación de NN.SS. en relación a "Usos Comerciales"	27/10/2011	Acuerdo Aprobación Inicial

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web:

<http://www.calasparra.org>
<http://es.wikipedia.org>
<http://www.ine.es>
<http://www.foro-ciudad.com>
<http://www.carm.es/econet>
<http://www.carm.es/borm>
<http://www.carm.es/web>
<http://www.sefcarm.es>
<http://www.fomento.gob.es>
<http://www.sueloindustrialmurcia.es>

<http://www.cartomur.com>
<http://www.regmurcia.com>
<http://www.murciaturistica.es>
<http://www.habitamos.com>
<http://www.pisos.com>
<http://www.idealista.com>
<http://www.milanuncios.com>
<http://www.masprofesional.com>
<http://www.comprarcasa.com>
<http://www.fotocasa.es>
<http://www.idealista.com>
<http://www.inmobiliaria.com>
<http://pisos.mitula.com>
<http://www.inmogeos.com>
<http://www.habitat24.com>
<http://casas.trovit.es>

5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

EJERCICIO 2010 - 2011-09-07

CAMBIO DE DENOMINACIÓN DE CALLES

<u>NOMBRE ANTIGUO</u>	<u>NUEVA DENOMINACION</u>
C/. A (VALLE DEL SOL).	AVDA. NTRA. SRA. DE LA ESPERANZA.
C/. B (VALLE DEL SOL).	C/. SIERRA DE SAN MIGUEL.
C/. C (VALLE DEL SOL).	C/. BENE-FUCHE.
C/. D (VALLE DEL SOL).	C/. PUERTO ERRADO.
C/. E (VALLE DEL SOL).	C/. SIERRA DE LA MULATA.
C/. F (VALLE DEL SOL).	C/. HUERTECICA.
C/. G (VALLE DEL SOL).	C/. LOMAS DE LA VIRGEN.
C/. H (VALLE DEL SOL).	C/. CAÑON DE ALMADENES.
C/. I (VALLE DEL SOL).	AVDA. DE LOS VIVEROS.
C/. J (VALLE DEL SOL).	C/. BOSQUE DE RIBERA.
C/. K (CAÑADA VERDE).	C/. RIO ARGOS.
C/. L (CAÑADA VERDE).	C/. RIO SEGURA.
C/. M (CAÑADA VERDE).	C/. RIO QUIPAR.
C/. N (CAÑADA VERDE).	C/. RIO ALHARABE.
C/. Ñ (CAÑADA VERDE).	C/. RIO TAIBILLA.
C/. O (CAÑADA VERDE).	C/. RIO MUNDO.
C/. P (CAÑADA VERDE).	C/. RIO BENAMOR.
C/. INVENTOR DE LA CIERVA.	C/. INVENTOR JUAN DE LA CIERVA.
C/. 6 (TEXTILES).	C/. PREMIÁ DE DALT.
C/. 7 (TEXTILES).	C/. RIORGES.

CREACION DE NUEVAS CALLES

C/. MADRE DEL CARMEN DEL NIÑO JESUS.
C/. JOSE MARIA SEGURA EL PRACTICANTE.
PLAZA DE VILLA VIEJA.
LUGAR CAMPING LOS VIVEROS.

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

Las vías públicas del municipio de Calasparra se clasifican en dos categorías fiscales, en relación a la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre actividades económicas.

La 1ª Categoría Fiscal incluye las calles de categoría 1ª a 6ª, y la 2ª Categoría Fiscal incluye las calles de categoría 7ª a 11ª, ambas conforme a la clasificación de calles vigente en este Municipio.

ANEXOS

ANEXO I FOTOGRAFIAS

FOTOGRAFIAS ZONA 100 - CASCO ANTIGUO



Calle de Germán Galindo y Carretera de Mula



Calle Esperanza y Calle del Trinquete

FOTOGRAFIAS ZONA 200 – CENTRO COMERCIAL



Carretera de Mula y Calle del Músico José Moreno

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012



Avenida Primero de Mayo y Plaza Corredera



Plaza Corredera

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012



Avenida Primero de Mayo



Avenida Primero de Mayo

FOTOGRAFIAS ZONA 300 – ENSANCHE 1



Carretera de Mula



Carretera de Mula

FOTOGRAFIAS ZONA 400 – ENSANCHE 2



Calle de Germán Galindo

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012



Calle de Germán Galindo

FOTOGRAFIAS ZONA 500 – INDUSTRIAL



Calle de Proyecto K y Calle de Hellín



Carretera de Caravaca

FOTOGRAFIAS ZONA 600 – URBANIZACIONES



Urbanización Coto Riñales

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME CALASPARRA 2012



Urbanización Cañada de Manrique

**ANEXO II VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y
COMERCIAL**

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