

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



Casco urbano de Cehegín

## ÍNDICE

|   |           |
|---|-----------|
| <b>1. MUNICIPIO</b>   | <b>03</b> |
| 1.1- Características básicas  | 03        |
| 1.2- Comunicaciones   | 04        |
| 1.3- Población y tendencia  | 05        |
| 1.4- Economía, actividad dominante y empleo                           | 08        |
| 1.5- Equipamientos  | 13        |
| 1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías                         | 15        |
| 1.6.1- Barrios  | 15        |
| 1.6.2- Pedanías   | 17        |
| 1.6.3- Urbanizaciones   | 25        |
| <b>2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO</b>                           | <b>25</b> |
| 2.1- Uso residencial. Análisis general                                | 25        |
| 2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales                           | 27        |
| 2.1.2- Información de mercado   | 34        |
| 2.2- Uso industrial. Análisis general                                 | 34        |
| 2.2.1- Análisis por zonas de valor actuales                           | 34        |
| 2.2.2- Información de mercado   | 40        |
| 2.2.3- Propuestas de modificaciones                                   | 40        |
| 2.3- Uso oficinas   | 41        |
| 2.3.1- Análisis por zonas de valor actuales                           | 41        |
| 2.4- Uso comercial  | 42        |
| 2.4.1- Análisis por zonas de valor actuales                           | 42        |
| 2.4.2- Información de mercado   | 48        |
| <b>3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA</b>           | <b>48</b> |
| 3.1- Planeamiento   | 48        |
| 3.2- Gestión  | 49        |
| <b>4. FUENTES DE INFORMACIÓN</b>                                      | <b>50</b> |
| <b>5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA</b>                                       | <b>51</b> |
| <b>6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)</b> | <b>51</b> |
| <b>ANEXOS</b>   | <b>52</b> |
| I. FOTOGRAFÍAS  | 53        |
| II. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL      | 57        |

## 1. MUNICIPIO

### 1.1. Características básicas

Cehegín es un municipio de la Región de Murcia, España. Está situado en el centro de la Comarca del Noroeste de la Región de Murcia ya que linda con todos los municipios que la integran. Al norte se encuentra Calasparra, al noroeste Moratalla, al oeste Caravaca de la Cruz, al sur Lorca (de la Comarca del Alto Guadalentín), al sureste Bullas y al este Mula (de la Comarca del Río Mula). La distancia a la capital de la Región por autovía es de 68,0 km, según Mapa Oficial de Carreteras 2006.

El término municipal de Cehegín es de 299,3 kilómetros cuadrados de extensión. Sus accidentes orográficos más destacables son las sierras de Lavia, Quípar, Burete y de La Puerta. Su término municipal es surcado por los ríos Argos y Quípar, ambos afluentes del río Segura. En la cuenca del río Argos antes de entrar en el término municipal de Calasparra encontramos el Embalse del Argos.

La ciudad de Cehegín cuenta con diferentes entidades locales de carácter menor o pedanías. Son pedanías de Cehegín las siguientes poblaciones y núcleos:

Agua Salada

Algezares

Arroyo Hurtado

Burete

Campillo de los Jiménez

El Cabezo

Chaparral

El Cortijo De Los Guapos

Canara

Cañada de Canara

La Carrasquilla

El Escobar

Gilico

La Pilá

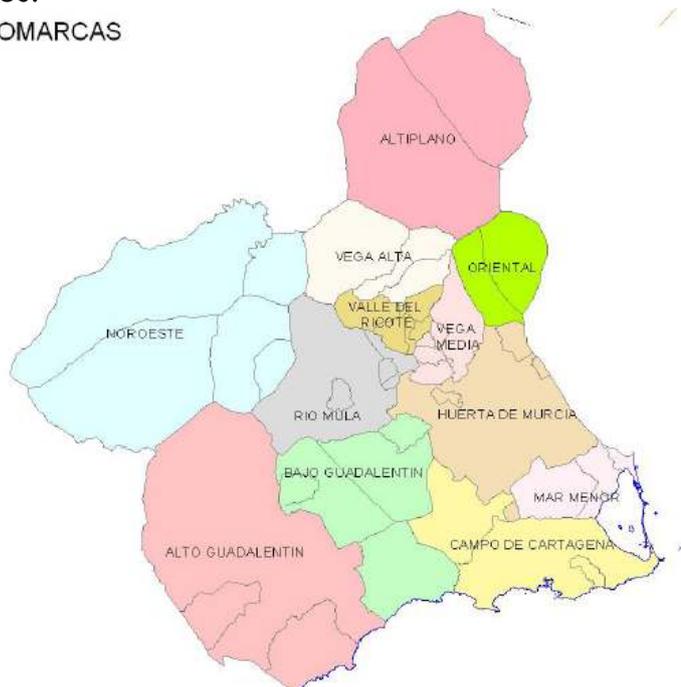
El Ribazo

Valentín

Valdespino

La Casa Alta

#### COMARCAS



### Cehegín



Bandera



Escudo





|  |   |
|--|---|
| <p><b>País</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Com. autónoma</li> <li>• Provincia</li> <li>• Comarca</li> <li>• Partido judicial</li> </ul> <p><b>Ubicación</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Altitud</li> <li>• Distancias</li> </ul> <p><b>Superficie</b></p> <p><b>Población</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Densidad</li> </ul> <p><b>Gentilicio</b></p> <p><b>Código postal</b></p> <p><b>Alcalde (2003)</b></p> <p><b>Hermanada con</b></p> | <p> España</p> <p> Región de Murcia</p> <p> Murcia</p> <p>Noroeste</p> <p>Caravaca de la Cruz</p> <p> 38°06'N 1°48'O</p> <p>570 msnm</p> <p>73 km a Murcia</p> <p>390 km a Madrid</p> <p>292,7 km²</p> <p>16.299 hab. (2010)</p> <p>55,69 hab./km²</p> <p>Cehegínero, ra</p> <p>30.430</p> <p>José Soria García (PP)</p> <p> Mataró (Cataluña, España)</p> <p> Besançon (Francia)</p> |
|--|---|

El casco urbano se encuentra a 572 metros sobre el nivel del mar, según el Instituto Geográfico Nacional. La población total del municipio es de 16.299 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: Se accede a Cehegín desde Murcia y Alicante por la Autovía A-7 (E-15) de Murcia a Andalucía, dirección Almería-Granada. Tomando la salida 651 (Alcantarilla-Mula-Caravaca de la Cruz) en dirección Mula y Caravaca el viajero se incorpora a la RM-15 o Autovía del Noroeste-Río Mula (antigua C-415). La población de Cehegín se encuentra entre Bullas y Caravaca existiendo dos salidas en esta autovía de acceso a la población.

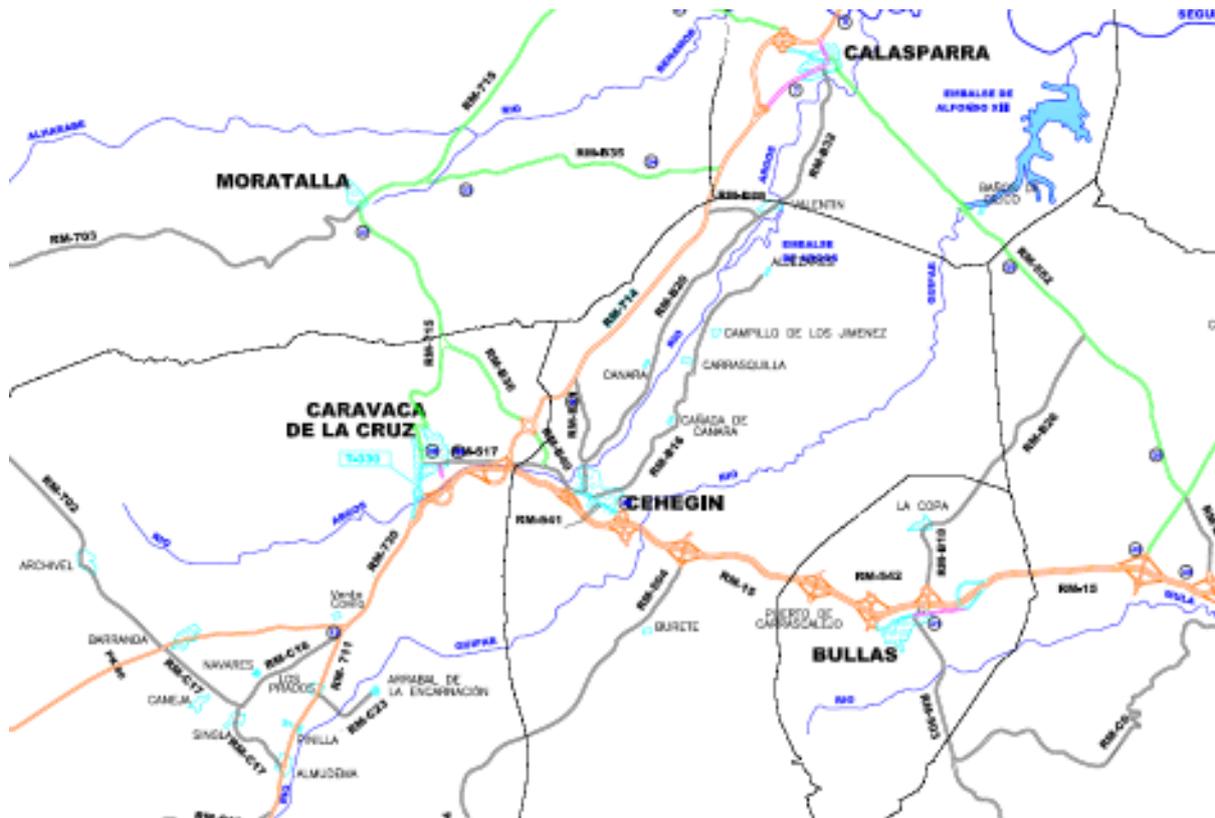


Desde Madrid y Albacete se accede por la Autovía A-30 y se toma la salida 89 (Jumilla-Calasparra) en dirección Calasparra. Al finalizar esta carretera, la RM-714, se accede a la misma Autovía RM-15 nombrada anteriormente llegando a Cehegín en sentido opuesto al descrito antes.

Por otro lado, viniendo desde Almería por la A-7 se enlaza en la salida 595 (Lorca- Caravaca de la Cruz), a la altura de Lorca en dirección a Caravaca, con la carretera comarcal RM-711. Al final de esta carretera, se llega a otra carretera comarcal, la RM-730, que también sirve de acceso a Cehegín para aquellos que vengan de la provincia de Granada por La Puebla de Don Fadrique. Otra opción para acceder desde Lorca es la carretera comarcal RM-504, que une Cehegín con la RM-711 a la altura de la pedanía lorquina de La Paca, atravesando la sierra de Burete, lo que la hace una ruta más lenta.

Finalmente, Cehegín queda directamente conectada por la carretera RM-B16 que discurre por la margen derecha del Río Argos con sus pedanías de Cañada de Canara, La Carrasquilla, Campillo de los Jiménez y Algezares. Al otro lado del Río Argos se encuentra la carretera RM-B20 que une la localidad tanto con la pedanía de Canara, como con la de Valentín.

## Mapa de Carreteras



Por tren: Cehegín carece de servicio de ferrocarril si bien las estaciones más cercanas son la de Calasparra y la de Murcia-El Carmen.

Por autobús: En la población existe una estación de autobús, que tiene línea regular de autobuses desde Cehegín a Murcia cada hora. También hay conexión diaria desde Valencia y Barcelona.

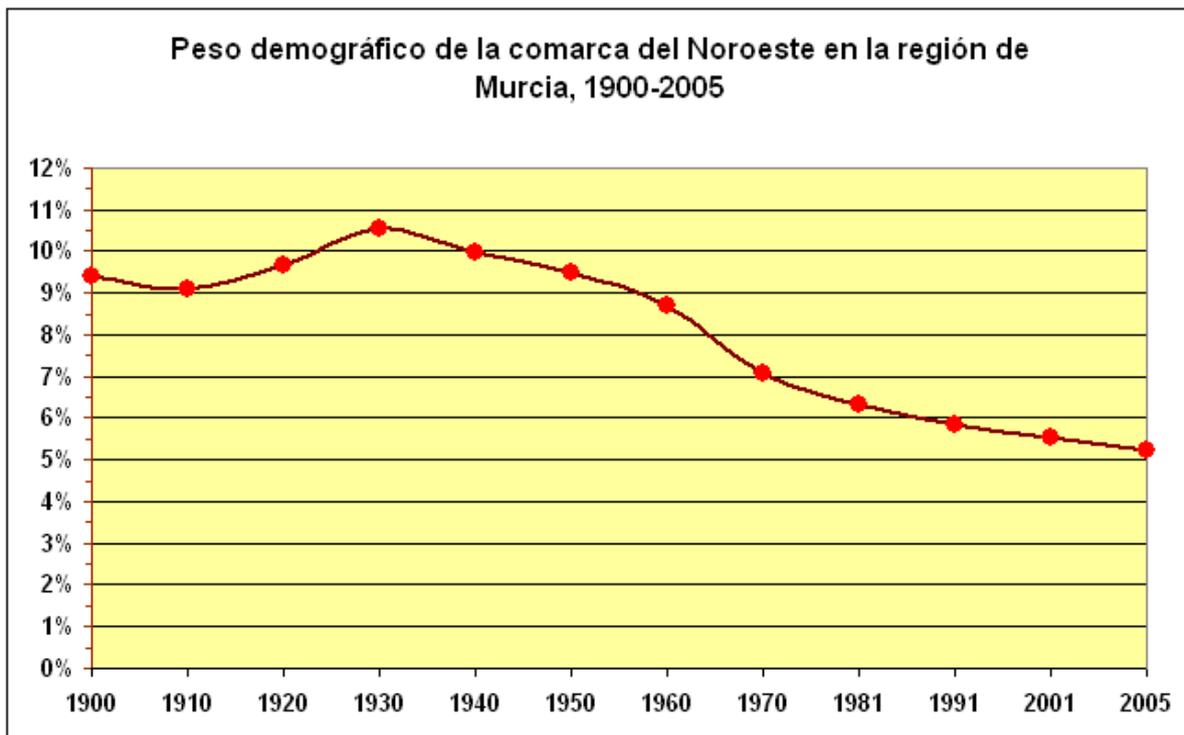
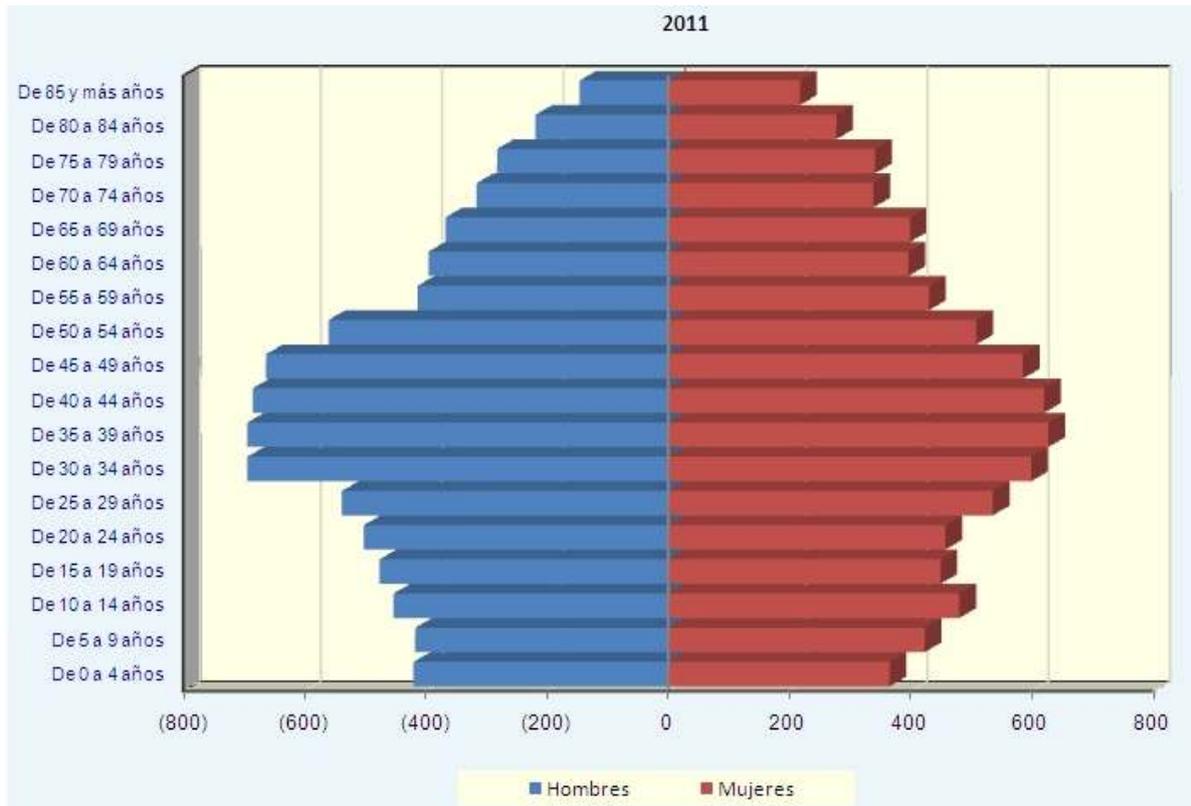
Por avión: Los aeropuertos más cercanos a Cehegín son el de Murcia-San Javier (a 106 km) y el de Alicante-El Altet (a 135 km).

### 1.3. Población y tendencia

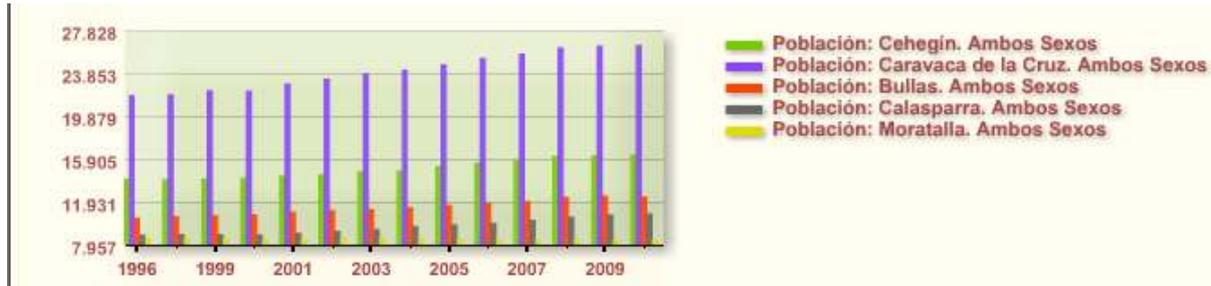
Cehegín cuenta actualmente con una población de 16.286 habitantes (INE:1/1/2011). El porcentaje de población se distribuye entre un 50,6% de población masculina y un 49,4% de población femenina. El término municipal ocupa una superficie de 299,3 km<sup>2</sup>, con lo que la densidad se sitúa en 54,41 hab./km<sup>2</sup>.

Como la mayoría de municipios de la comarca, Cehegín ha conocido un incremento demográfico sostenido en la última década, aunque en la actualidad experimenta una fase de estabilidad.

Pirámide de población



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CEHEGÍN 2012



La evolución en los últimos años ha sido la siguiente:

|                | POBLACIÓN |        |        |        |        |        |
|----------------|-----------|--------|--------|--------|--------|--------|
|                | 2006      | 2007   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   |
| <b>CEHEGÍN</b> | 15.553    | 15.798 | 16.188 | 16.235 | 16.299 | 16.286 |

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

|                | POBLACIÓN EXTRANJERA |       |       |       |       |       |
|----------------|----------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
|                | 2006                 | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  | 2011  |
| <b>CEHEGÍN</b> | 1.216                | 1.425 | 1.799 | 1.861 | 1.935 | 2.012 |

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

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

| INEbase   |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
|---|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |       |
| Unidad Poblacional                              | 2000  | 2001  | 2002  | 2003  | 2004  | 2005  | 2006  | 2007  | 2008  | 2009  | 2010  |
| 000000 CEHEGIN                                  | 14171 | 14383 | 14502 | 14779 | 14804 | 15254 | 15553 | 15798 | 16188 | 16235 | 16299 |
| 000100 AGUA SALADA                              | 85    | 82    | 79    | 72    | 69    | 73    | 86    | 100   | 103   | 99    | 103   |
| 000200 BURETE                                   | 26    | 26    | 25    | 22    | 21    | 26    | 24    | 24    | 22    | 25    | 25    |
| 000300 CAMPILLO DE LOS JIMENEZ                  | 214   | 232   | 238   | 239   | 217   | 218   | 207   | 216   | 219   | 215   | 217   |
| 000400 CAMPILLO Y SUERTES                       | 74    | 79    | 76    | 83    | 91    | 112   | 145   | 165   | 177   | 181   | 191   |
| 000500 CANARA                                   | 523   | 538   | 536   | 543   | 559   | 592   | 590   | 594   | 589   | 584   | 576   |
| 000600 CAÑADA DE CANARA                         | 155   | 149   | 154   | 159   | 151   | 174   | 185   | 180   | 208   | 219   | 226   |
| 000700 CARRASQUILLA                             | 193   | 213   | 206   | 202   | 184   | 180   | 176   | 163   | 162   | 156   | 149   |
| 000800 CEHEGIN                                  | 12270 | 12444 | 12558 | 12794 | 12852 | 13187 | 13450 | 13638 | 13978 | 14028 | 14089 |
| 000900 CHAPARRAL                                | 214   | 207   | 195   | 201   | 191   | 207   | 187   | 195   | 189   | 184   | 168   |
| 001000 ESCOBAR                                  | 17    | 14    | 15    | 26    | 24    | 35    | 37    | 44    | 57    | 57    | 67    |
| 001100 GILICO                                   | 10    | 8     | 8     | 5     | 4     | 3     | 3     | 4     | 4     | 4     | 2     |
| 001200 RIBAZO                                   | 5     | 10    | 17    | 17    | 16    | 15    | 22    | 35    | 52    | 57    | 60    |
| 001300 VALDELPINO                               | 0     | 0     | 9     | 4     | 1     | 0     | 0     | 0     | 1     | 0     | 0     |
| 001400 VALENTIN                                 | 385   | 381   | 386   | 412   | 424   | 432   | 441   | 440   | 427   | 426   | 426   |

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

Su economía se basa principalmente en:

**AGRICULTURA:** Cehegín posee una gran extensión de montes donde predomina el pino carrasco (*Pinus halepensis*). El 32 % de la superficie del municipio es cultivable, porcentaje muy inferior a la media regional (53,5%) debido a su gran proporción de terreno forestal.

En la agricultura, predominan el olivar, almendro y viña en el secano, y albaricoque y melocotonero en regadío; aunque en franca decadencia. Respecto a las producciones regadas con riego por goteo, la más importante en términos de Hectáreas es la producción de albaricoque.

Tabla: Listado de superficies del año 2010, según la Consejería de Agricultura y Agua

| GRUPO          | FRUTALES NO CÍTRICOS |               |                    |         |         | OLIVAR              | VIÑEDO       |                            |                                |                       |
|----------------|----------------------|---------------|--------------------|---------|---------|---------------------|--------------|----------------------------|--------------------------------|-----------------------|
|                | CULTIVO              | Albaricoquero | Almendro (cáscara) | Ciruelo | Manzano |                     | Melocotonero | Olivar de aceituna de mesa | Olivar de aceituna para aceite | Viñedo de uva de mesa |
| <b>CEHEGÍN</b> |                      |               |                    |         |         | <b>Total secano</b> |              |                            |                                |                       |
|                | <b>Total regadío</b> | 1.029         | 98                 | 56      | 19      | 511                 | 5            | 422                        | 0                              | <u>80</u>             |

En la pedanía de Canara, en los últimos años, ha tenido un gran aumento el cultivo de flor bajo invernadero, principalmente clavel, gladiolo, crisantemo, etc.

La superficie dedicada al cultivo en invernadero en la comarca es prácticamente insignificante. Sin embargo, la mayor parte de las tierras dedicadas a este tipo de cultivo se encuentran en Cehegín. El principal tipo de cultivo en invernadero son las flores, siendo una de las potencialidades y singularidades del sector primario en Cehegín.

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 CEHEGÍN 2012**

| ACTIVIDADES PRINCIPALES   | EMPLEOS      | %             |
|---|--------------|---------------|
| A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura  | 58           | <b>1,59</b>   |
| C. Industrias extractivas   | 100          | <b>2,75</b>   |
| D. Industria manufacturera  | 845          | <b>23,23</b>  |
| E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua                               | 13           | <b>0,36</b>   |
| F. Construcción   | 561          | <b>15,42</b>  |
| G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales        | 835          | <b>22,96</b>  |
| H. Hostelería   | 208          | <b>5,72</b>   |
| I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones  | 344          | <b>9,46</b>   |
| J. Intermediación financiera  | 89           | <b>2,45</b>   |
| K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales                         | 259          | <b>7,12</b>   |
| M. Educación  | 78           | <b>2,14</b>   |
| N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales                                | 122          | <b>3,35</b>   |
| O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales | 125          | <b>3,44</b>   |
| <b>Total</b>  | <b>3.637</b> | <b>100,00</b> |

Además, se está llevando a cabo un proceso de recuperación del 'Pero de Cehegín', una variedad de manzana típica de esta zona.

**INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN:** La economía de Cehegín, basada tradicionalmente en la agricultura y la artesanía, en la actualidad está representada además por diferentes industrias agroalimentarias y de extracción de piedra natural.

Las canteras de mármol son de gran importancia, principalmente la caliza marmórea de color rojo.

A principios de los años 80 se comenzó a construir un polígono industrial en la base del Cabezo de San Agustín, denominado Polígono de San Agustín, enclavado como conjunto con el del Muladar. El Polígono Industrial El Matadero acoge el Centro Tecnológico del Mármol. El Polígono Industrial El Almarjal está bien localizado respecto a la entrada desde la autovía. En la zona de la carretera Cehegín – Calasparra se encuentra el Polígono de Agua Salada, con un total de 103 has, situado a ambos márgenes de la carretera (grandes parcelas con superficie para el acopio y primer tratamiento del mármol, directamente relacionadas con la extracción en la Sierra de la Puerta).

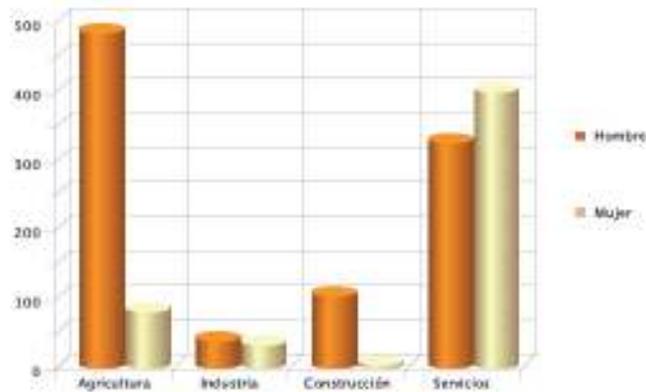
## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CEHEGÍN 2012

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

**Distribución de contratos por sector económico**

| Sector       | Contratos    | % a total     | Hombre     |               | Mujer      |               |
|--------------|--------------|---------------|------------|---------------|------------|---------------|
|              |              |               | Contratos  | % a total     | Contratos  | % a total     |
| Agricultura  | 588          | 38,51         | 486        | 50,84         | 82         | 15,83         |
| Industria    | 72           | 4,88          | 39         | 4,08          | 33         | 6,37          |
| Construcción | 108          | 7,39          | 105        | 10,98         | 4          | 0,77          |
| Servicios    | 725          | 48,19         | 326        | 34,10         | 399        | 77,03         |
| <b>Total</b> | <b>1.474</b> | <b>100,00</b> | <b>956</b> | <b>100,00</b> | <b>518</b> | <b>100,00</b> |

**Contratos por sector económico de destino**

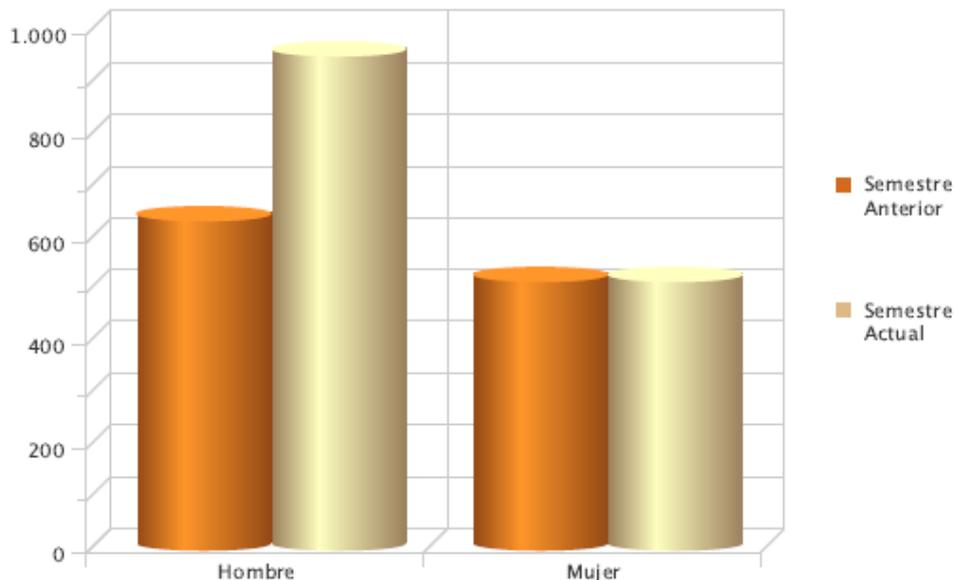


**Evolución de la contratación por sexo con el semestre anterior**

| Sexo         | Semestre Actual | Semestre Anterior | Variación *  |
|--------------|-----------------|-------------------|--------------|
| Hombre       | 956             | 635               | 50,55        |
| Mujer        | 518             | 517               | 0,19         |
| <b>Total</b> | <b>1.474</b>    | <b>1.152</b>      | <b>27,95</b> |

\* Variación relativa del semestre actual respecto al semestre anterior

**Evolución de la contratación por sexo con el semestre anterior**



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CEHEGÍN 2012

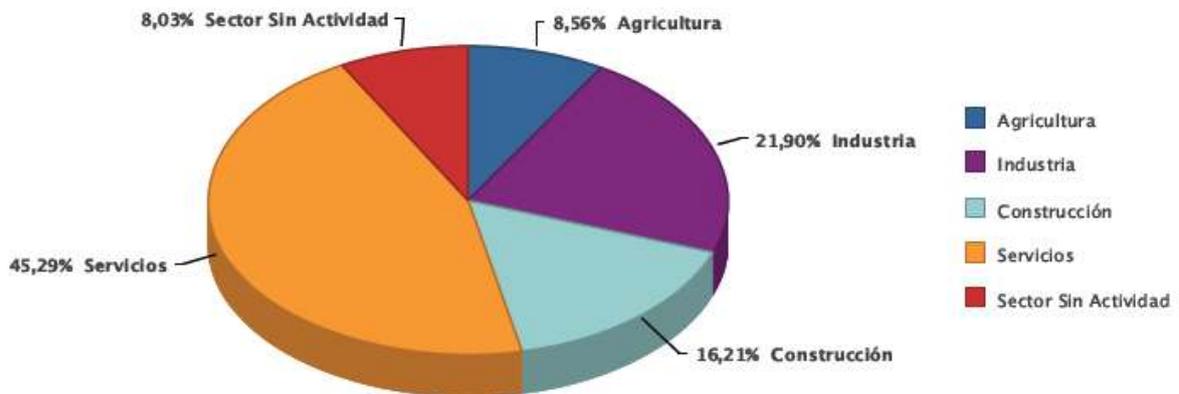
**SERVICIOS:** En el sector servicios cabe destacar el emergente turismo rural dentro del entramado económico del municipio. El hecho de que la mayoría de las casas rurales de la Región estén situadas en los municipios que integran esta comarca muestra la importancia de este tipo de turismo en la zona.

En valores absolutos Cehegín es el segundo municipio de la comarca, después de Caravaca de la Cruz en número de establecimientos mayoristas. Además, Cehegín dispone de 10 oficinas bancarias, según datos del Banco de España.

### Paro por sector económico de origen y sexo

| Sector               | Parados      | % s/total     | Hombre     |               | Mujer        |               |
|----------------------|--------------|---------------|------------|---------------|--------------|---------------|
|                      |              |               | Parados    | % s/total     | Parados      | % s/total     |
| Agricultura          | 179          | 8,56          | 136        | 13,82         | 43           | 3,88          |
| Industria            | 458          | 21,90         | 156        | 15,85         | 302          | 27,28         |
| Construcción         | 339          | 16,21         | 312        | 31,71         | 27           | 2,44          |
| Servicios            | 947          | 45,29         | 350        | 35,57         | 597          | 53,93         |
| Sector Sin Actividad | 168          | 8,03          | 30         | 3,05          | 138          | 12,47         |
| <b>Total</b>         | <b>2.091</b> | <b>100,00</b> | <b>984</b> | <b>100,00</b> | <b>1.107</b> | <b>100,00</b> |

**Paro por sector económico de origen**

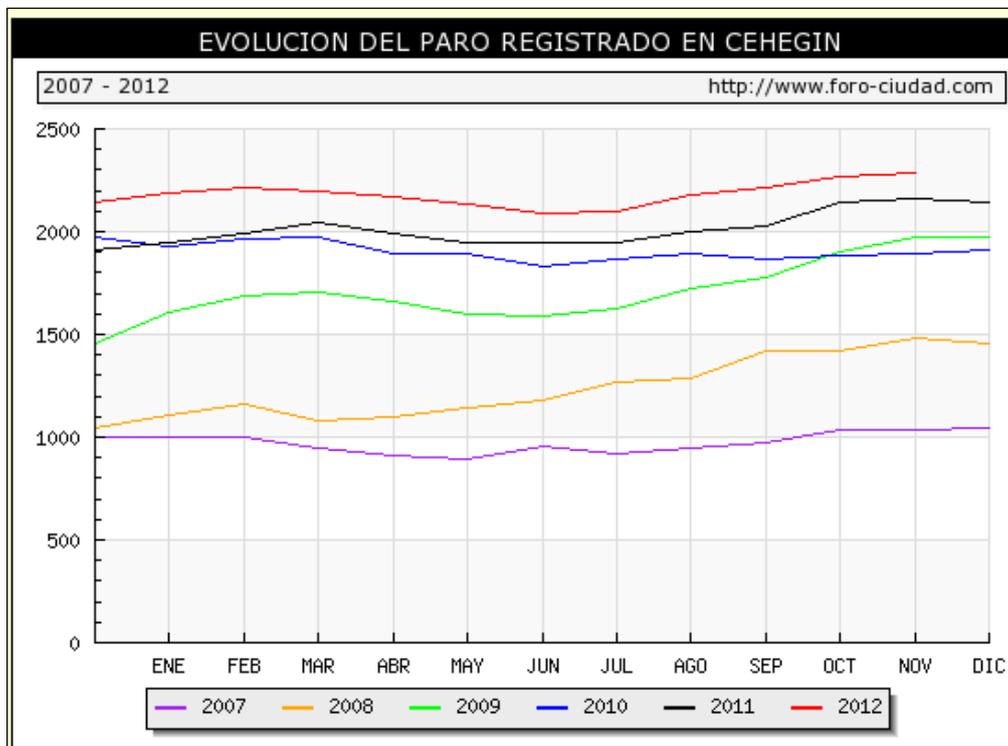


**EMPLEO:** El paro registrado en la población en noviembre del 2012 es de 2.288 personas. En estos datos se observa una tendencia ascendente del paro desde el año 2007.

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

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

| Noviembre 2012             | Total Parados | Variación  |               |             |               |
|----------------------------|---------------|------------|---------------|-------------|---------------|
|                            |               | Mensual    |               | Anual       |               |
|                            |               | Absoluta   | Relativa      | Absoluta    | Relativa      |
| <b>Total</b>               | <b>2288</b>   | <b>+17</b> | <b>0.75 %</b> | <b>+130</b> | <b>6.02 %</b> |
| HOMBRES                    | 1084          | -7         | -0.64 %       | +62         | 6.07 %        |
| MUJERES                    | 1204          | +24        | 2.03 %        | +68         | 5.99 %        |
| <b>MENORES DE 25 AÑOS:</b> | 252           | -8         | -3.08 %       | -9          | -3.45 %       |
| HOMBRES                    | 155           | +2         | 1.31 %        | +19         | 13.97 %       |
| MUJERES                    | 97            | -10        | -9.35 %       | -28         | -22.40 %      |
| <b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>  | 1082          | -5         | -0.46 %       | +68         | 6.71 %        |
| HOMBRES                    | 537           | -9         | -1.65 %       | +15         | 2.87 %        |
| MUJERES                    | 545           | +4         | 0.74 %        | +53         | 10.77 %       |
| <b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>  | 954           | +30        | 3.25 %        | +71         | 8.04 %        |
| HOMBRES                    | 392           | 0          | 0 %           | +28         | 7.69 %        |
| MUJERES                    | 562           | +30        | 5.64 %        | +43         | 8.29 %        |
| <b>SECTOR:</b>             |               |            |               |             |               |
| AGRICULTURA                | 200           | -2         | -0.99 %       | +42         | 26.58 %       |
| INDUSTRIA                  | 492           | +8         | 1.65 %        | -1          | -0.20 %       |
| CONSTRUCCIÓN               | 355           | 0          | 0 %           | -20         | -5.33 %       |
| SERVICIOS                  | 1083          | +15        | 1.40 %        | +133        | 14.00 %       |
| SIN EMPLEO ANTERIOR        | 158           | -4         | -2.47 %       | -24         | -13.19 %      |



### 1.5. Equipamientos

Foto: Colegio Pérez Villanueva y Polideportivo Almarjal



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

| EQUIPAMIENTOS   | CANTIDAD | NOMBRE                                    |
|---|----------|---|
| <b>DOCENTES</b>   |          |   |
| ESCUELAS INFANTILES   | 1        | VIRGEN DE LAS MARAVILLAS, CEHEGIN         |
| CENTROS PRIVADOS DE EDUCACIÓN INFANTIL                        | 1        | MIMOS, CEHEGÍN                            |
| COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA                     | 4        | CIUDAD DE BEGASTRI, CEHEGÍN               |
|   |          | CONDE CAMPILLOS, CEHEGÍN                  |
|   |          | PEREZ VILLANUEVA, CEHEGÍN                 |
|   |          | VIRGEN DE LAS MARAVILLAS, CEHEGIN         |
| COLEGIOS RURALES AGRUPADOS                                    | 1        | RIO ARGOS, VALENTÍN                       |
| CENTROS PRIVADOS DE EDUCACIÓN INFANTIL, PRIMARIA Y SECUNDARIA | 1        | NUESTRA SEÑORA DE LAS MARAVILLAS, CEHEGÍN |
| INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA                            | 2        | ALQUIPIR, CEHEGÍN                         |
|   |          | VEGA DEL ARGOS, CEHEGÍN                   |
| CENTROS PÚBLICOS DE EDUCACIÓN DE PERSONAS ADULTAS             | 1        | AULA DE ADULTOS DE CEA NOROESTE, CEHEGÍN  |
| CENTROS DE MUSICA   | 1        | ESCUELA MUNICIPAL DE MÚSICA, CEHEGÍN      |

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

| SANITARIOS                           |    |   |
|--------------------------------------|----|---|
| CENTROS DE SALUD                     | 1  | CEHEGÍN   |
| CONSULTORIOS                         | 5  | CAMPILLO DE LOS JIMÉNEZ                                     |
|                                      |    | CANARA  |
|                                      |    | CAÑADA DE CANARA  |
|                                      |    | EL CHAPARRAL  |
|                                      |    | VALENTÍN  |
| FARMACIAS                            | 6  | MARIA PILAR AGUDO ESCUDERO, CEHEGÍN                         |
|                                      |    | TERESA ANDUJAR RIVAS, CEHEGÍN                               |
|                                      |    | JOSE LUIS CASTILLO GUERRERO, CEHEGÍN                        |
|                                      |    | PEDRO FERNÁNDEZ ORTEGA, CEHEGÍN                             |
|                                      |    | CRISTÓBAL MOLINA MARTÍNEZ, CEHEGÍN                          |
|                                      |    | JOSEFA GONZALEZ MARTINEZ, CANARA                            |
| CULTURALES                           |    |   |
| MUSEOS                               | 1  | MUSEO ARQUEOLOGICO, CEHEGIN                                 |
| ARCHIVOS                             | 1  | ARCHIVO MUNICIPAL, CEHEGÍN                                  |
| BIBLIOTECAS                          | 1  | BIBLIOTECA PÚBLICA MUNICIPAL, CEHEGIN                       |
| AUDITORIOS Y RECINTOS ESCÉNICOS      | 1  | AUDITORIO DEL PARQUE JUAN CARLOS I, CEHEGIN                 |
| CASAS DE CULTURA                     | 1  | CASA DE LA CULTURA, CEHEGÍN                                 |
| DEPORTIVOS                           |    |   |
| CAMPOS DE FÚTBOL                     | 1  | POLIDEPORTIVO ALMARJAL, CEHEGIN                             |
| PABELLONES POLIDEPORTIVOS            | 1  | PABELLÓN Y PISCINA CUBIERTA, CEHEGÍN                        |
| PISTAS DEPORTIVAS EN ESPACIO ABIERTO | 6  | POLIDEPORTIVO ALMARJAL, CEHEGIN                             |
|                                      |    | CLUB MOLINO CHICO, CEHEGÍN                                  |
|                                      |    | CHAPARRAL   |
|                                      |    | CANARA  |
|                                      |    | CAÑADA DE CANARA  |
|                                      |    | CAMPILLO DE LOS JIMENEZ                                     |
| PISCINAS                             | 3  | PABELLÓN Y PISCINA CUBIERTA, CEHEGÍN                        |
|                                      |    | CLUB MOLINO CHICO, CEHEGÍN                                  |
|                                      |    | POLIDEPORTIVO ALMARJAL, CEHEGIN                             |
| RELIGIOSOS                           |    |   |
| IGLESIAS                             | 4  | IGLESIA MAYOR DE SANTA MARIA MAGDALENA, CEHEGIN             |
|                                      |    | SANTUARIO DE LA SANTISIMA VIRGEN DE LAS MARAVILLAS, CEHEGIN |
|                                      |    | IGLESIA DE LA SOLEDAD, CEHEGIN                              |
|                                      |    | IGLESIA DE LA SANGRE DE CRISTO O DEL SANTO CRISTO, CEHEGIN  |
| ERMITAS                              | 1  | ERMITA DELA PURISIMA CONCEPCION, CEHEGIN                    |
| TURÍSTICOS                           |    |   |
| HOTELES                              | 2  | LA MURALLA, CEHEGIN   |
|                                      |    | ARGOS, VALENTIN   |
| PENSIONES                            | 1  | ESPAÑA, CEHEGIN   |
| APARTAMENTOS TURISTICOS              | 10 | LA MURALLA, CEHEGIN   |
| CASAS RURALES                        | 22 |   |



SAN ANTONIO



- Edificaciones de 40-50 años de antigüedad media de 1 a 4 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada, aunque existen edificaciones plurifamiliares.
- Trazado de calles regular y de anchura media.
- Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio. Desarrollo completado.

Bº DEL CONVENTO



- Edificaciones de 60-70 años de antigüedad media de 1 a 3 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada, aunque existen edificaciones plurifamiliares.
- Trazado de calles regular y de anchura media.
- Densidad de población media. 1ª residencia. Atractivo comercial medio.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

## PLAZA DE TOROS



- o Edificaciones de 80-90 años de antigüedad media de 2 a 4 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares y plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y de anchura media.
- o Densidad de población media-alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación alto. Grado de renov. medio. Desarrollo completado.

### 1.6.2 - Pedanías

Cehegín cuenta con las siguientes pedanías:

- a) CANARA (576 habitantes), además de su núcleo urbano, incluye los núcleos rurales de La Pila y Cortijo Capel.
- b) VALENTÍN (426 habitantes).
- c) CAÑADA DE CANARA (226 habitantes).
- d) CAMPILLO DE LOS JIMÉNEZ (217 habitantes), además de su núcleo urbano, incluye los núcleos rurales de El Cabezo y Algezares.
- e) CAMPILLO Y SUERTES (191 habitantes).
- f) CHAPARRAL (168 habitantes), además de su núcleo urbano, incluye el núcleo rural de Arroyo Hurtado.
- g) CARRASQUILLA (149 habitantes), cuyo núcleo rural se conoce como Cortijo de Los Guapos.
- h) AGUA SALADA (103 habitantes), paraje que abarca hasta el lugar conocido como Virgen de la Peña, próximo a Canara.

i) ESCOBAR (67 habitantes).

j) RIBAZO (60 habitantes).

k) BURETE (25 habitantes).

l) GILICO (2 habitantes).

II)  
VALDEPINO (0 habitantes), también conocido como Valdespino o Valdepino.



## CANARA



- o Edificaciones de 30-40 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 irregular y de anchura media.
- o Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- o Grado de consolidación medio. Grado de renov. Medio. Desarrollo completado.

Canara es la pedanía más grande del municipio de Cehegín. Se encuentra ubicada 6 km al noreste de la cabecera municipal y 72 km al noroeste de la capital de la Región de Murcia, a una cota de 535 metros sobre el nivel del mar. La pedanía se encuentra comunicada por carretera con Cehegín y la pedanía de Valentín.

La población actual de Canara está dividida de la siguiente forma: 333 habitantes en el núcleo rural de Canara propiamente dicho, 98 en La Pila, 94 en Cortijo Capel y 51 en casas diseminadas.

La riqueza económica de Canara es eminentemente agraria. Además de los habituales cultivos de secano, olivo y almendro, la pedanía se distingue por sus tomates, los albaricoques y los invernaderos de flor ornamental. También destaca la extracción de piedra (para uso ornamental y básico en la construcción) con explotaciones cercanas a la población.

Los principales puntos de interés en Canara son la Iglesia de la Milagrosa, parroquia situada en el centro del núcleo urbano de Canara sobre la carretera que lo cruza; la Ermita Santuario Virgen de La Peña, que se asienta sobre los restos del antiguo castillo y está elevada sobre todo su entorno; y la Ermita de Santa Bárbara, que se encuentra en un pequeño promontorio junto al yacimiento de una pequeña villa rural romana.

## VALENTÍN



- Edificaciones de 60-70 años de antigüedad media de 1 a 3 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles irregular y estrechas.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: completado.

## CAÑADA DE CANARA



- Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles irregular y estrechas.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

## CAMPILLO LOS JIMÉNEZ



- Edificaciones de 70-80 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Trazado de calles irregular y de anchura media.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

## CAMPILLO Y SUERTES



- Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Sin calles. Casas diseminadas.
- Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- Sin núcleo urbano, tierras junto al cauce del Río Quípar al sur de la Autovía del Noroeste.

## EL CHAPARRAL



- Edificaciones de 50-60 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles irregular y de anchura media.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

LA CARRASQUILLA



- Edificaciones de 70-80 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles regular y estrechas.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: completado.

AGUA SALADA



- Edificaciones de 60-70 años de antigüedad media de 1 planta de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Sin calles. Casas diseminadas.
- Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- Sin núcleo urbano, tierras entre la carretera comarcal de Calasparra a Caravaca y la carretera de Cehegín a Canara, que va paralela al cauce del Río Argos, desde Cehegín hasta la Virgen de la Peña.

ESCOBAR



- Edificaciones de 50-60 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles regular y estrechas.
- Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

RIBAZO



- Edificaciones de 70-80 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Sin calles. Casas diseminadas.
- Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- Sin núcleo urbano, paraje en la carretera de Cehegín a El Chaparral a la altura del cruce con la carretera de El Escobar, junto al cauce del Río Quípar.

BURETE



- Edificaciones de 50-60 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Sin calles. Casas diseminadas.
- Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- Sin núcleo urbano, viviendas alrededor de la rambla de la Sierra de Burete.

GILICO



- Edificaciones de 50-60 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Sin calles. Casas diseminadas.
- Densidad de población muy baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- Sin núcleo urbano, viviendas alrededor del río Quípar, en el entorno de las minas de hierro.



- Edificaciones de 40-50 años de antigüedad media de 1 ó 2 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas.
- Sin calles. Casas diseminadas.
- Densidad de población nula. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial muy bajo.
- Sin núcleo urbano, viviendas en parajes muy próximos a Bullas, como Los Ceperos, La Venta del Pino, El Rincón Caliente, El Portugalés, El Lomillo, El Jabonero, Revuelta de Carabineros, Coto Real y El Aceniche, todos ellos al sur de la Sierra de Burete.

### 1.6.3 - Urbanizaciones:

El municipio de Cehegín carece de urbanizaciones fuera de los cascos urbanos.

## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

### 2.1 - USO RESIDENCIAL. ANÁLISIS GENERAL

#### Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de Cehegín - 2-T 2012

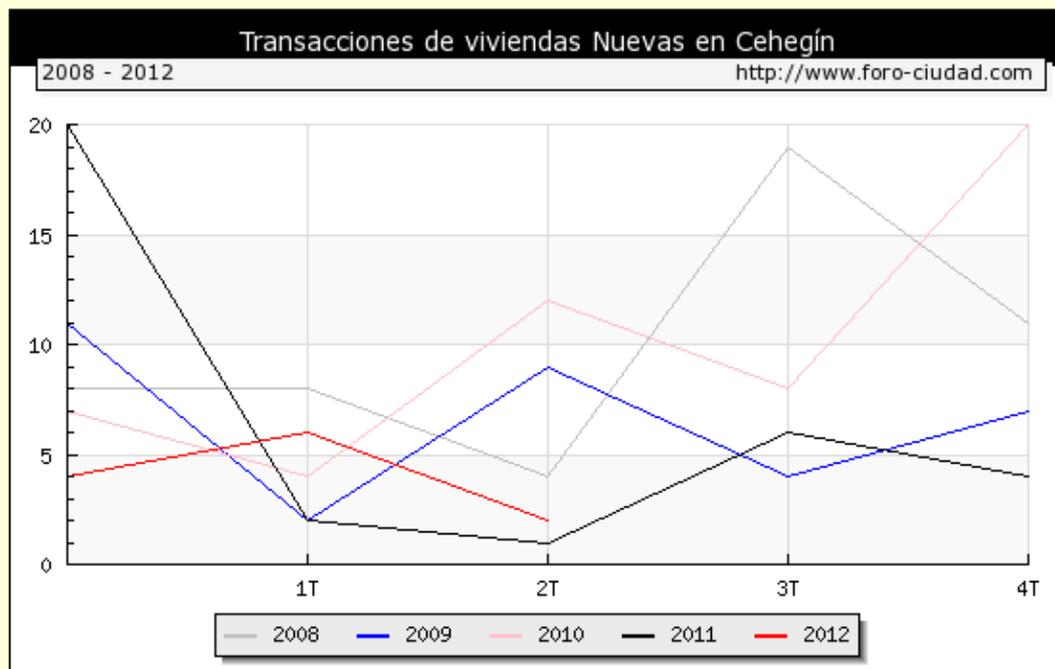
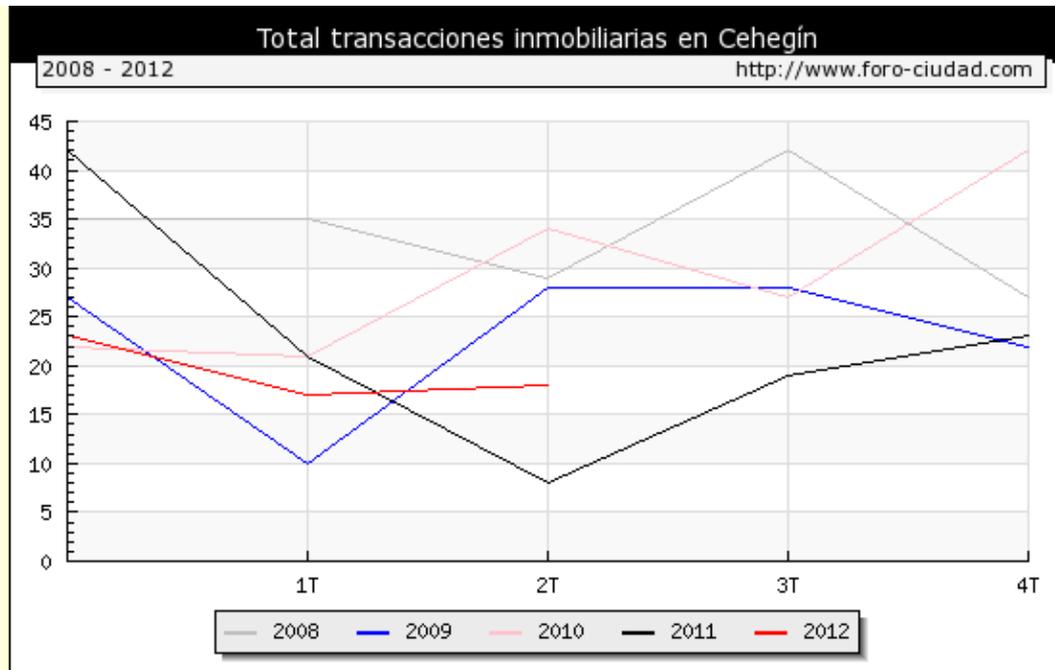
Según los datos del 2º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Cehegín asciende a un total de 18 de las cuales 2 son transacciones de viviendas nuevas y 16 de segunda mano.

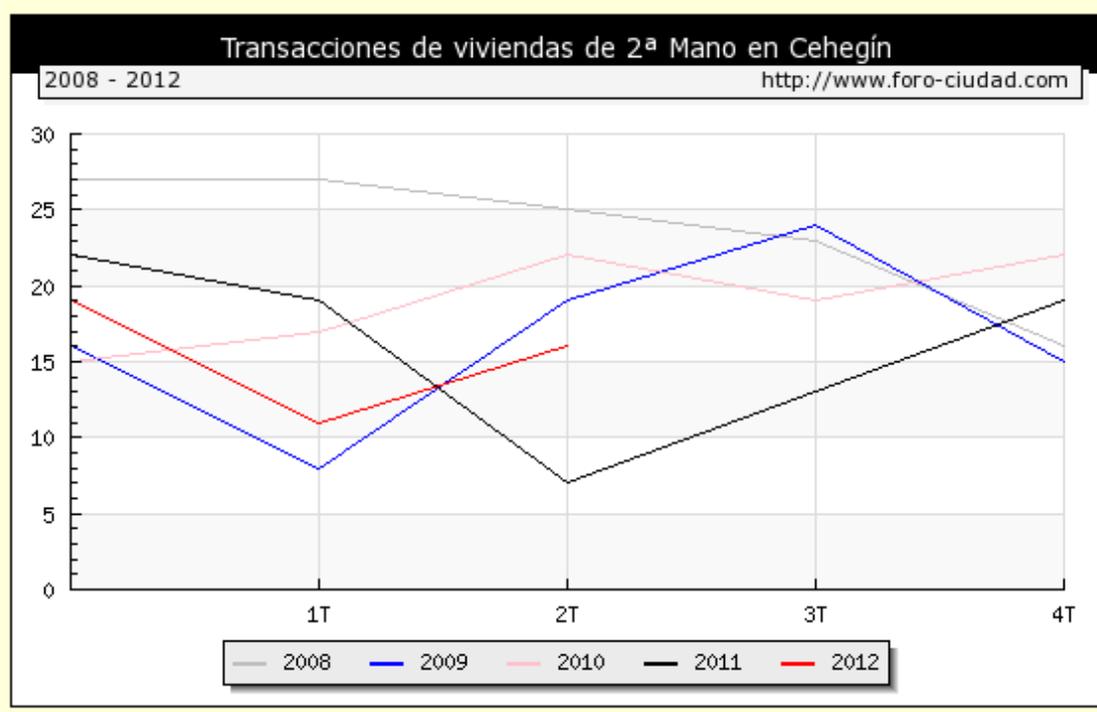
En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de Cehegín ha sido de 35, un 20,69 % más que en el mismo periodo del año anterior hasta el 2º trimestre (29 transacciones).

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

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).

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





### 2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

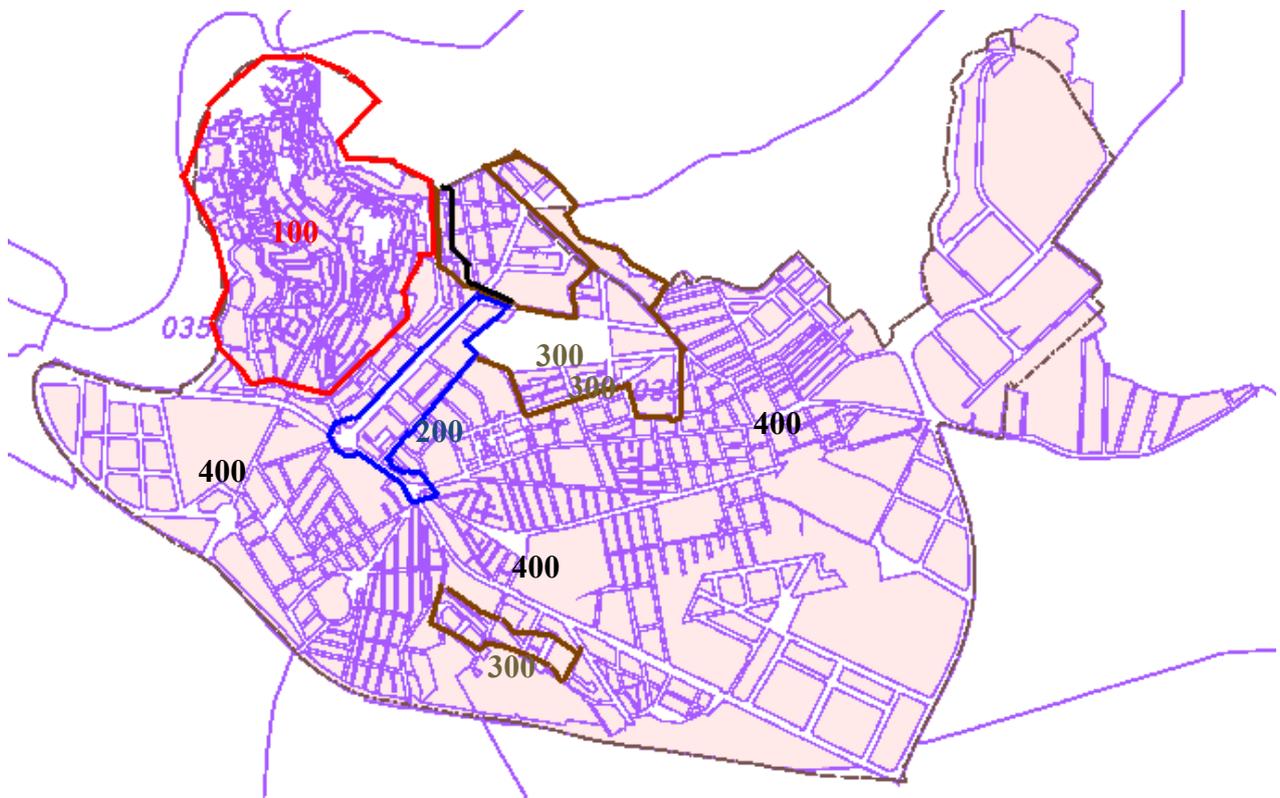
En el municipio de Cehegín se identifican cinco zonas, cuatro ubicadas en el entorno urbano y una zona para el resto del municipio.

Se identifican según PMM del anterior año cinco zonas:

#### ZONIFICACIÓN

| ZONA | DIRECCIONES                  | OBSERVACIONES |
|------|------------------------------|---------------|
| 100  | Casco antiguo                |               |
| 200  | Centro comercial             |               |
| 300  | Ensanche                     |               |
| 400  | Resto de calles casco urbano |               |
| 500  | Pedanías y núcleos rurales   |               |

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

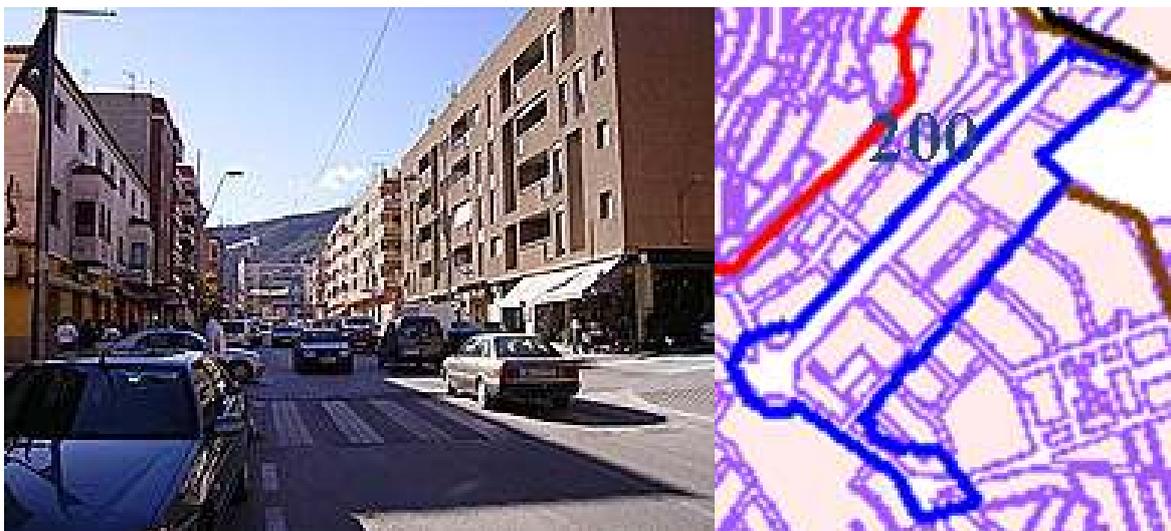


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME CEHEGÍN 2012**

| <b>ZONA 100</b>                              |   |
|--|---|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | <u>Casco antiguo</u> : tiene una estructura concéntrica alrededor de los edificios y plazas más antiguas y emblemáticas de la ciudad (Plaza de la Iglesia de la Concepción y Plaza de la Iglesia Santa María Magdalena). Se encuentra en lo alto de un cerro, divisándose desde arriba todo el resto de la ciudad. Sus calles son estrechas e irregulares |
| <b>NIVEL DE RENTA</b>                        | El nivel de renta es bajo.  |
| <b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>            | Su desarrollo y crecimiento se ve impedido porque está rodeado por otras zonas o barrios del casco urbano, y su nivel de consolidación es alto.   |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Se entremezclan edificaciones plurifamiliares y unifamiliares de nueva construcción con edificaciones en su mayoría unifamiliares de tipología tradicional. Su grado de ocupación es > 75 % y su grado de renovación lenta.   |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b> | Las calles que conforman esta zona son estrechas y con acusados desniveles. El aparcamiento es escaso y con una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.   |
| <b>EQUIPAMIENTOS</b>                         | El Ayuntamiento; el Archivo Municipal; el Museo Arqueológico; una farmacia; el colegio de Nuestra Señora de las Maravillas; las iglesias Mayor de Santa María Magdalena, de la Soledad y de la Sangre de Cristo; la ermita de la Purísima Concepción; el hotel y los apartamentos turísticos La Muralla; el Centro de Dia de Personas Mayores; y Correos. |



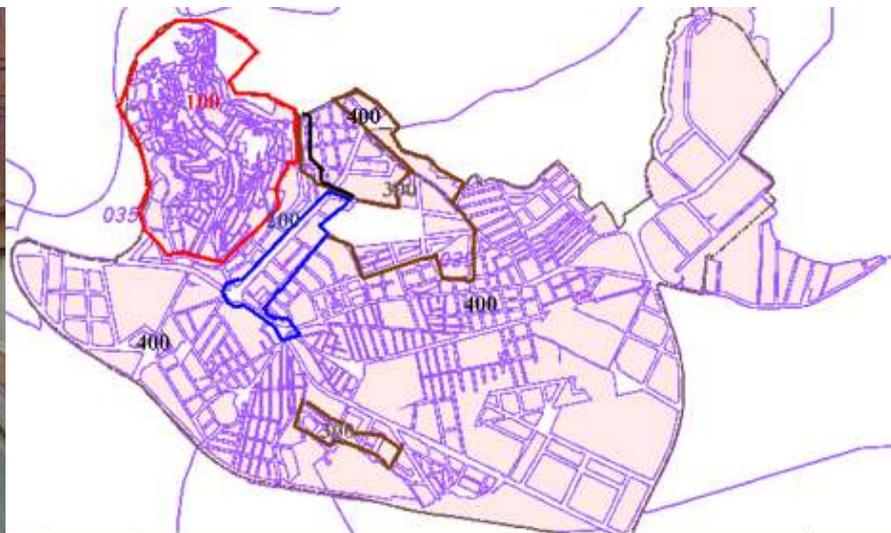
| <b>ZONA 200</b>                              |  |
|--|--|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | <u>Centro comercial</u> : esta zona, según los PMM, la conforman el eje de la Gran Vía con las calles adyacentes y plazas como son la Plaza del Alpargatero y la Plaza de la Verja. Sus calles son anchas y regulares.   |
| <b>NIVEL DE RENTA</b>                        | El nivel de renta es alto.   |
| <b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>            | Su urbanismo está planificado. Sus calles son regulares y su nivel de consolidación es alto.   |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | La tipología edificatoria predominante es de viviendas plurifamiliares en manzana cerrada de construcción relativamente reciente. En la misma se ubican las calles comerciales más significativas de la localidad. Su renovación es lenta y su grado de ocupación > 75%. |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b> | Su accesibilidad es alta, siendo su tráfico alto y el aparcamiento escaso.   |
| <b>EQUIPAMIENTOS</b>                         | La escuela infantil Virgen de las Maravillas.  |



| <b>ZONA 300</b>                              |  |
|--|--|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | <u>Ensanche</u> : es un área poco homogénea pues, de hecho, está formada por los Polígonos de Actuación que determinan las Normas Subsidiarias.  |
| <b>NIVEL DE RENTA</b>                        | En los polígonos desarrollados el nivel de renta es más parecido a la zona próxima que tienen alrededor.   |
| <b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>            | Muchos de estos Polígonos fueron gestionados hace muchos años y otros todavía no han sido ejecutados. La mayoría de ellos son reconversiones de terrenos de antiguas fábricas a suelo urbano residencial, o solares grandes que han quedado dentro de la trama urbana.   |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Que estas zonas sean las zonas de ensanche no quiere decir que las tipologías edificatorias sean similares de unas a otras. En los polígonos desarrollados, las tipologías edificatorias es más parecido a la zona próxima que tienen alrededor. Su grado de ocupación es de 40-50% y su grado de renovación nulo. |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b> | Las calles que conforman esta zona tienen accesibilidad, tráfico y aparcamiento variado.   |
| <b>EQUIPAMIENTOS</b>                         | Esta zona carece de equipamientos significativos.  |



| <b>ZONA 400</b>                              |  |
|--|--|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Resto de calles casco urbano: se corresponde con la superficie más extensa del casco urbano de la localidad.   |
| <b>NIVEL DE RENTA</b>                        | El nivel de renta es medio.  |
| <b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>            | Tiene una estructura rectangular con un trazado de calles rectas y una consolidación variable.   |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | En la tipología edificatoria se entremezclan edificaciones plurifamiliares y unifamiliares de nueva construcción como de tipología tradicional, siendo este último tipo el más numeroso. Por tanto, la antigüedad es variada siendo su grado de ocupación > 75 % y su grado de renovación lento.   |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b> | Las calles son relativamente anchas aunque algunas de ellas, según zonas, tienen un acusado desnivel. Esta zona tiene un tráfico y un aparcamiento medio.  |
| <b>EQUIPAMIENTOS</b>                         | Los equipamientos de esta zona son la escuela infantil Mimos; los colegios Ciudad de Begastri, Conde Campillos y Perez Villanueva; los IES Alquipir y Vega del Argos; el Aula de Educacion de Adultos; la Escuela Municipal de Musica; el Centro de Salud; los servicios sociales; el cuartel de la Guardia Civil; 4 farmacias; la Biblioteca Pública; la Casa de Cultura; el polideportivo Almarjal; el pabellón y la piscina cubierta; la iglesia santuario de la Santisima Virgen de las Maravillas; la pensión España; y la estación de autobuses. |



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

| <b>ZONA 500</b>                              |  |
|--|--|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | <u>Pedanías y núcleos rurales</u> : se corresponde con las pedanías, núcleos rurales, la gran huerta que tiene Cehegín, y los montes de sus alrededores.   |
| <b>NIVEL DE RENTA</b>                        | El nivel de renta es medio.  |
| <b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>            | Tiene un desarrollo y una consolidación bajos.   |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Se puede decir que las viviendas en esta zona están formadas casi en su totalidad de viviendas unifamiliares, que en estos últimos años, han tenido mucho auge, puesto que parte de la población de la ciudad, ha preferido salir a vivir a viviendas aisladas en núcleo rural, e incluso han venido muchos extranjeros a ocupar este tipo de viviendas, siendo un gran atractivo turístico. |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b> | La accesibilidad es media, el tráfico bajo y el aparcamiento elevado.  |
| <b>EQUIPAMIENTOS</b>                         | Los equipamientos de esta zona son el colegio Río Argos en Valentín; cinco consultorios, cada uno en una pedanía; una farmacia; el club Molino Chico; cuatro pistas deportivas, cada una en una pedanía; y el hotel Argos.   |



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

**2.1.2- Información de mercado**

| TIPO           | DIRECCIÓN            | ZONA: CEHEGÍN   | ZONA | M2  | Nº HAB. | Nº BAÑOS | PLANTA | AÑO CONSTRUC.      | PRECIO     |
|----------------|----------------------|-----------------|------|-----|---------|----------|--------|--------------------|------------|
| Piso           | C/ Poniente          | Casco antiguo   | 100  | 108 | 4       | 1        | 1      | 1960               | 49.500,00  |
| Unifm en línea |                      | Casco antiguo   | 100  | 372 | 8       | 3        | -      | Superior a 40 años | 126.400,00 |
| Piso           | C/ Gran Vía, 22      | Centro comerc.  | 200  | 138 | 3       | 2        | 4      | 1983               | 160.000,00 |
| Piso           | C/ Francisco Rabal   | Ensanche        | 300  | 114 | 3       | 2        | 1      | Entre 5 y 10 años  | 130.000,00 |
| Piso           | C/ Andalucía         | Resto de calles | 400  | 194 | 4       | 2        |        | 2006               | 100.000,00 |
| Piso           | Ctra Murcia          | Resto de calles | 400  | 86  | 3       | 1        |        | 1975               | 70.400,00  |
| Unifm en línea | C/ San Cristobal     | Resto de calles | 400  | 183 | 2       | 1        | -      | 1954               | 75.000,00  |
| Unifm en línea |                      | Resto de calles | 400  | 178 | 3       | 2        | -      | Superior a 10 años | 126.820,00 |
| Piso           | C/ Convento, 11      | Resto de calles | 400  | 160 | 5       | 1        | 1      | Superior a 20 años | 129.000,00 |
| Piso           | C/ Fdez Caballero, 1 | Resto de calles | 400  | 94  | 3       | 2        | 2      | Menos de 5 años    | 112.000,00 |
| Unifm en línea |                      | Resto de calles | 400  | 260 | 6       | 2        | -      | 27 años            | 260.538,00 |
| Unifm aislada  |                      | Resto municipio | 500  | 700 | 8       | 3        | -      | Entre 10 y 20 años | 435.000,00 |
| Unifm en línea | Arroyo Hurtado       | Resto municipio | 500  | 100 | 5       | 2        | -      | Nueva construcc.   | 60.101,00  |

**2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL**

La agricultura es la actividad económica principal de este municipio. En el sector industrial se complementan las actividades de extracción y tratamiento de piedras naturales (en Cehegín tiene su sede el Centro Tecnológico del Mármol) con pequeñas actividades auxiliares de carpintería y calzado.

El sector del mármol cuenta con grandes recursos extractivos y un creciente sector de actividades de segunda elaboración.

Hasta la fecha, en el término municipal de Cehegín se identificaban, según PMM, las siguientes zonas industriales:

| ZONA | DENOMINACIÓN                           |
|------|--|
| 350  | Polígono Industrial EL ARMAJAL         |
| 351  | Polígono Industrial EL MATADERO        |
| 352  | Polígono Industrial AGUA SALADA        |
| 353  | En Suelo Urbano / Vial de Comunicación |
| 354  | Resto de Municipio                     |

En el ejercicio 2.012 se han incluido dos nuevas zonas:

|     |                                 |
|-----|---------------------------------|
| 355 | Polígono Industrial EL MULADAR  |
| 356 | Polígono Industrial SAN AGUSTÍN |

**2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales**

El suelo industrial se concentra en varios polígonos:

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

- El Muladar, estructurado en torno a un eje central, está prácticamente completo, con carencias en la urbanización, y sin posibilidades de crecimiento debido a la topografía.



- El Matadero y San Agustín, dos polígonos prácticamente terminados, el primero con un sector en urbanización (el polígono acoge el Centro Tecnológico del Mármol). Son dos espacios de oferta a corto plazo.
- El Almarjal, polígono bien localizado respecto a la entrada desde la autovía y en proceso de urbanización de la primera etapa. Sin embargo, está en una zona de extensión residencial (unifamiliares) y con una gran dotación deportiva, por lo que existe una cierta incompatibilidad de desarrollo final.
- Agua Salada, Polígono situado a ambos márgenes de la carretera Cehegín-Calasparra. Está Compuesto por grandes parcelas con superficie para el acopio y primer tratamiento del mármol, directamente relacionadas con la extracción en la Sierra de la Puerta, al otro lado de la carretera.

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

| ZONA PMM-2010  | 350 - POLÍGONO INDUSTRIAL EL ARMAJAL  |            |                       | Nivel de ocupación |
|--|---|------------|-----------------------|--------------------|
| Situación:   | Ubicado en la periferia del casco urbano de Cehegín, que después de Caravaca es la mayor población de la comarca del noroeste. El Almarjal es un polígono maduro, que debido a su cercanía con el casco urbano provocada por el crecimiento de la ciudad, ha recalificado a residencial una de sus ampliaciones previstas, de manera que evolucionará a una zona terciaria y de servicios hasta que se termine su colmatación. El polígono es la consolidación de las industrias ya existentes. |            |                       | 60%                |
| Antigüedad media   | Consolidación   | Renovación | Desarrollo            |                    |
| 15 años  | 30%   | -          | Completado            |                    |
| Comunicaciones/accesibilidad   |   |            |                       |                    |
| El polígono esta situado en la entrada de la Ciudad, por la Carretera de Murcia(C-415)- Ctra. Del Chaparral. Núcleo de población más cercano: Cehegín a 0 km.  |   |            |                       |                    |
| Aparcamiento   | Muy Bueno   | Tráfico    | Bajo                  |                    |
| Equipamientos:   | Gran parte de su superficie esta ocupada por el polideportivo municipal, con campo de fútbol. Lavadero de coches. Lonja.  |            |                       |                    |
| Superficie:  | Total: 158.932 m2.  |            | Industrial: 61.368 m2 |                    |
| Tipo de actividad  |   |            |                       |                    |
| Empresas: En los últimos años ha proliferado la instalación de con pequeñas actividades auxiliares de carpintería y calzado. Plantas vegetales.  |   |            |                       |                    |
| Infraestructuras: El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones (Internet y teléfono). |   |            |                       |                    |



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

| ZONA PMM-2010   | 351 - POLÍGONO INDUSTRIAL EL MATADERO  |            |                       | Nivel de ocupación |
|---|--|------------|-----------------------|--------------------|
| Situación:  | Ubicado al oeste del casco urbano de Cehegín, está situado a la salida de la ciudad, por la Carretera de Murcia (C-415, salida hacia Caravaca). El polígono El Matadero es la consolidación de las industrias existentes. Es de titularidad privada y es un espacio de oferta a corto plazo. |            |                       | 40%                |
| Antigüedad media  | Consolidación  | Renovación | Desarrollo            |                    |
| 20 años   | 3%   | -          | Completado            |                    |
| Comunicaciones/accesibilidad  |  |            |                       |                    |
| El acceso al polígono se realiza a través de la Autovía del Noroeste-Río Mula (C-415), por la salida de Cehegín Oeste. Núcleo de población más cercano: Cehegín a 0 km.                                   |  |            |                       |                    |
| Aparcamiento  | Muy Bueno  |            | Tráfico               | Bajo               |
| Equipamientos:  | Centro tecnológico del Mármol de Cehegín. Estación de Autobuses de Cehegín. Protección Civil.  |            |                       |                    |
| Superficie:   | Total: 117.150 m2.   |            | Industrial: 54.780 m2 |                    |
| Tipo de actividad   |  |            |                       |                    |
| Empresas: De las industrias existentes cabe destacar el Matadero Municipal de Cerdos, ovino y caprino, industria conservera Cofrutos y un almacén para distribución de supermercado.                      |  |            |                       |                    |
| Infraestructuras: El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones (teléfono). |  |            |                       |                    |



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

| ZONA PMM-2010  | 352 - POLÍGONO INDUSTRIAL AGUA SALADA   |            | Nivel de ocupación      |
|--|---|------------|-------------------------|
| Situación:   | Es el único polígono exterior al municipio pues el resto se asientan en los accesos a la ciudad. Dispone de grandes parcelas que podrían estar destinadas para el acopio y primer tratamiento del mármol, ya que se encuentra muy próximo a la extracción en la sierra. |            | 5%                      |
| Antigüedad media   | Consolidación   | Renovación | Desarrollo              |
| 1 año  | 0%  | -          | Parcial                 |
| Comunicaciones/accesibilidad   |   |            |                         |
| Se encuentra en torno a la carretera Cehegín – Calasparra y tiene, por tanto, conexión directa con la RM-714 y cercanía a la RM-15 (Autovía del Noroeste). Núcleo de población más cercano: Cehegín a 5 km.          |   |            |                         |
| Aparcamiento   | Muy Bueno   | Tráfico    | Muy Bajo                |
| Equipamientos:   | No tiene.   |            |                         |
| Superficie:  | Total: 202.545 m2.  |            | Industrial: 109.090 m2. |
| Tipo de actividad  |   |            |                         |
| Empresas: No hay ninguna industria allí instalada. Sólo existe una construcción realizada en el año 2010.  |   |            |                         |
| Infraestructuras: El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones (Internet y teléfono). |   |            |                         |



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

| ZONA PMM-2010  | 353 – EN SUELO URBANO / VIAL DE COMUNICACIÓN   |            |            | Nivel de ocupación |
|--|--|------------|------------|--------------------|
| Situación:   | Además de los anteriores polígonos industriales, en los viales de comunicación, existen otras zonas con industrias que todavía no tienen las infraestructuras de polígono, pero están asentadas. |            |            | 75%                |
| Antigüedad media   | Consolidación  | Renovación | Desarrollo |                    |
| 15 años  | 65%  | Baja       | Carencias  |                    |
| Comunicaciones/accesibilidad   |  |            |            |                    |
| En la Carretera de Algezares, al Noreste de la población los polígonos de El Muladar y el de San Agustín; en la carretera hacia Caravaca pasado el polígono El Matadero, nos encontramos la zona del empalme.      |  |            |            |                    |
| Aparcamiento   | Bueno  | Tráfico    | Medio      |                    |
| Equipamientos:   | La Terminal de transporte en el polígono de El Muladar.  |            |            |                    |
| Superficie:  | Total: -   |            |            |                    |
| Tipo de actividad  |  |            |            |                    |
| Empresas: la fabrica de "la Verja" (industria alimentaria), y otras que se han asentado a su alrededor en el polígono de San Agustín. En la zona del empalme se asientan varias fabricas de manufactura del mármol |  |            |            |                    |
| Infraestructuras: Está acondicionado con los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, alcantarillado, electricidad y telecomunicaciones.                                       |  |            |            |                    |



### 2.2.2 - Información de mercado

| <b>ZONA 352: POLIGONO INDUSTRIAL AGUA SALADA</b> |                         |            |             |
|--|-------------------------|------------|-------------|
| TIPO   | DIRECCIÓN               | SUPERFICIE | PRECIO      |
| Parcela industrial                               | Carretera de Calasparra | 90.000 m2  | 1.000.000 € |

| <b>ZONA 353: SUELO URBANO / VIAL DE COMUNICACIÓN</b> |                        |                       |           |
|--|------------------------|-----------------------|-----------|
| TIPO   | DIRECCIÓN              | SUPERFICIE            | PRECIO    |
| Nave industrial                                      | Polígono San Agustín   | 608 m2 + 175 m2 patio | 225.000 € |
| Nave industrial                                      | El Muladar, parcela 17 | 1.440m2+180 m2 patio  | 600.000 € |
| Nave industrial                                      | Polígono El Muladar    | 720 m2 + 100 m2 patio | 350.000 € |
| Nave industrial                                      | Polígono El Muladar    | 608 m2 + 167 m2 patio | 270.000 € |
| Nave industrial                                      | Marmolistas,25 Muladar | 827 m2+1.887m2 patio  | 402.800 € |
| Nave industrial                                      | Marmolistas,17 Muladar | 1.500 m2              | 550.000 € |

| <b>ZONA 354: RESTO DE MUNICIPIO</b> |                        |            |           |
|-------------------------------------|------------------------|------------|-----------|
| TIPO                                | DIRECCIÓN              | SUPERFICIE | PRECIO    |
| Nave industrial                     | Camino Era, 14, Canara | 280 m2     | 100.000 € |

### 2.2.3 – Propuestas de modificaciones

En el ejercicio 2.012 se han incluido en los PMM dos nuevos polígonos, conocidos como Polígono Industrial de San Agustín y del Muladar, respectivamente. Debido a su enclave se puede considerar que ambos polígonos forman un conjunto aunque cada uno presenta características distintas.

El Polígono de San Agustín, tal y como se ha descrito anteriormente, se comenzó a construir a principios de los años 80. Es un polígono situado entre el Cabecico de San Miguel y la carretera de Cehegín - El Chaparral. Es un espacio de antiguos almacenes situados en calles perpendiculares a la citada carretera.

El Polígono del Muladar se encuentra al noroeste del Cabezo de San Agustín, a ambos lados de la carretera Cehegín – Cañada de Canara. El polígono tiene carencias en la urbanización sin posibilidades de crecimiento debido a la topografía.



## 2.3- USO OFICINAS

### 2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En Cehegín 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, Cehegín cuenta con 6 farmacias, 2 establecimientos hoteleros y 1.311 establecimientos comerciales (dato, éste último, del año 2008).

La zona comercial de la localidad se concentra principalmente en la confluencia de la Gran Vía con la Carretera de Murcia.

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

| NOMBRE DE LA CALLE |                                   | ZONA |
|--------------------|-----------------------------------|------|
| CL                 | BEGASTRI, 1-5, 2-14               | 103  |
| CL                 | BEGASTRI, 7-33, 16-38             | 102  |
| CL                 | CAMINO VERDE, 23-27, 18-24        | 103  |
| CL                 | CARMEN CONDE, 1-3, 2-2            | 106  |
| CL                 | CARMEN CONDE, 5-9, 4-8            | 103  |
| CL                 | CIUDAD DE MATARÓ                  | 104  |
| CL                 | FLEMING                           | 103  |
| CL                 | GRAN VIA, 1-17, 2-26              | 106  |
| CL                 | GRAN VIA, 19-FIN, 28-FIN          | 103  |
| CL                 | JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 1-1, 2-6      | 103  |
| CL                 | JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 3-5, 8-14     | 106  |
| CL                 | JUAN RAMÓN JIMÉNEZ, 7-FIN, 16-FIN | 103  |
| AV                 | LIBERTAD, 1-15, 2-26              | 102  |
| CL                 | LUIS BUÑUEL                       | 103  |
| CL                 | MIGUEL DE UNAMUNO                 | 102  |
| CR                 | MURCIA, DE, 33-49, 26-70          | 106  |
| CR                 | MURCIA, DE, 51-103, 72-146        | 103  |
| PZ                 | PEPIN LIRIA                       | 102  |
| AV                 | PLAZA DE TOROS                    | 102  |
| PZ                 | VERJA                             | 106  |
|                    | RESTO DE MUNICIPIO                | 201  |

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME CEHEGÍN 2012

En la actualidad, el término municipal de Cehegín esta distribuido para el uso comercial tal y como se detalla en el plano adjunto. En concreto se desglosa en cuatro zonas y una quinta zona para el resto de calles donde se manifieste este uso.



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 de los ejes que definen la Gran Vía y la Carretera de Murcia de este municipio.



|  | CI Begastrí | 1-5, 2-14   | Zona 103 |
|--|-------------|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         |             | Actividades comerciales diversas (aseguradora, tintorería, bar, espacio joven, bazar) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               |             | Antigüedad inferior a 60 años. Grado de renovación medio.                             |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> |             | Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.                               |          |

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



| CI Begastrí                                  | 7-33, 16-38   | Zona 102 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (frutería, confitería, carnicería) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 35 y 60 años. Grado de renovación medio.           |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.             |          |



| CI Camino Verde                              | 23-27, 18-24  | Zona 103 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas  |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 5 y 15 años. Grado de renovación medio.                            |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular (calle de sentido único). Tráfico medio. Aparcamiento escaso. |          |



| CI Carmen Conde                              | 1-3, 2-2  | Zona 106 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Cafetería   |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.                           |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular (calle de sentido único). Tráfico medio. Aparcamiento escaso. |          |



| CI Carmen Conde                              | 5-9, 4-8  | Zona 103 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas  |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.                           |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular (calle de sentido único). Tráfico medio. Aparcamiento escaso. |          |

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



| CI Ciudad de Mataró                          |  | Zona 104 |
|--|--|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (banco, promotora inmobiliaria, plaza de abastos) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 20 y 35 años. Grado de renovación medio.                          |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular (calle de sentido único). Tráfico bajo. Aparcamiento escaso. |          |



| CI Fleming                                   |   | Zona 103 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (servicio de empleo y formación)                   |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 25 y 30 años. Grado de renovación medio.                           |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular (calle de sentido único). Tráfico medio. Aparcamiento escaso. |          |



| CI Gran Via                                  | 1-17, 2-26  | Zona 106 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (oficinas bancarias, papelería, bares) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 25 y 35 años. Grado de renovación medio.               |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.                 |          |



| CI Gran Via                                  | 19-FIN, 28-FIN  | Zona 103 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (bares, lonja municipal, parque municipal, instituto nacional de asistencia) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 25 y 35 años. Grado de renovación medio.   |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.  |          |

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



| CI Juan Ramón Jiménez                        | 1-1, 2-6  | Zona 103 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas  |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad inferior a 35 años. Grado de renovación medio.                             |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular (calle de un solo sentido). Tráfico medio. Aparcamiento escaso. |          |



| CI Juan Ramón Jiménez                        | 3-5, 8-14  | Zona 106 |
|--|--|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (iberdrola, perfumería, constructora, taller mecánico, peluquería, bar, fontanería) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.  |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.   |          |



| CI Juan Ramón Jiménez                        | 7-FIN, 16-FIN   | Zona 103 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (cámara agraria de la consejería de agricultura) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 15 y a 20 años. Grado de renovación medio.                       |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular. Tráfico medio. Aparcamiento medio.                         |          |



| Av Libertad                                  | 1-15, 2-26   | Zona 102 |
|--|--|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (dentista, taller de motos)                     |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 5 y 30 años. Grado de renovación medio.                         |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad buena (calle de una dirección). Tráfico medio. Aparcamiento medio. |          |

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



| CI Luis Buñuel                               |  | Zona 103 |
|--|--|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (fisioterapia)                                    |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 5 y 35 años. Grado de renovación medio.                           |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad regular (calle de una dirección). Tráfico bajo. Aparcamiento escaso. |          |



| Cr de Murcia                                 | 33-49, 26-70  | Zona 106 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (entidades financieras, farmacia, aseguradora) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 30 y 80 años. Grado de renovación medio.                       |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento inexistente.                |          |



| Cr de Murcia                                 | 51-103, 72-146   | Zona 103 |
|--|--|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (bares, informática, pensión, perfumería) |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 70 y 90 años. Grado de renovación medio.                  |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.                |          |



| Pz Pepín Liria                               |   | Zona 102 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (plaza de toros)           |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 10 y 60 años. Grado de renovación medio.   |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad buena. Tráfico bajo. Aparcamiento suficiente. |          |

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



| Av Plaza de Toros                            |   | Zona 102 |
|--|---|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (bar, inmobiliaria)      |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad entre 40 y 70 años. Grado de renovación medio. |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.   |          |



| Pz Verja                                     |  | Zona 106 |
|--|--|----------|
| <b>SIGNIFICACIÓN</b>                         | Actividades comerciales diversas (bar, electrodomesticos)        |          |
| <b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>               | Antigüedad inferior a 45 años. Grado de renovación medio.        |          |
| <b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b> | Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento inexistente. |          |

### 2.4.2 - Información de mercado

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

## 3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

### 3.1- PLANEAMIENTO

El municipio de Cehegín tiene vigente a efectos urbanísticos unas Normas Subsidiarias cuya revisión se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 37 del día 14 de febrero de 1996.

Estas Normas Urbanísticas suponen la subsanación de las deficiencias relativas al proyecto de revisión de las Normas Subsidiarias aprobadas el 2 de diciembre de 1988 (fecha de publicación en B.O.R.M.).

En la actualidad se está tramitando un Plan General de Ordenación Urbana. Con fecha 21-02-2008 se publicó en el BORM la aprobación del avance del

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

PGOU. Posteriormente, se ha aprobado inicialmente el 05-10-2010 en el BORM.

### **3.2- GESTIÓN**

Después de la publicación de las Normas Urbanísticas del texto refundido de la revisión de las Normas Subsidiarias se han acordado una serie de modificaciones de las mismas, como son la Modificación en Cañada de Canara (BORM 26-06-1997), la Unidad de Ejecución número 6 (BORM 15-07-1997), las Modificaciones en la pedanía de Canara (BORM 03-10-1997), áreas afectadas por el PEPRI (BORM 26-02-2000), la Zona 4UA (BORM 22-04-2000), redelimitación y Reordenación del Polígono de Actuación 14 (BORM 05-02-2002), reclasificación de suelo urbanizable industrial en el paraje "Agua Salada" (BORM 31-08-2002), el Polígono de Actuación P.A.9 (BORM 16-05-2003), ámbito y entorno del Polígono de Actuación 20 (BORM 06-08-2003), clasificación como suelo urbano terrenos junto a la C/ Jacinto Guerrero y Cuesta del Olivar (BORM 26-11-2003), las Normas de Edificación en Suelo No Urbanizable "NUR", "NUS" y "NUP" (BORM 1/8/2005), y los Polígonos P.A. 2 y P.A. 19 (BORM 04-08-2008).

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

#### **EXTRACTOS BORM 2010- CEHEGÍN**

|         |            |            |
|---------|------------|------------|
| CEHEGÍN | BORM Nº 61 | 15/03/2010 |
|---------|------------|------------|

➤ **4636 Estimación parcial recurso reposición y nueva aprobación definitiva reparcelación U.A.2 Sector 1 Agua Salada.**

|         |             |            |
|---------|-------------|------------|
| CEHEGÍN | BORM Nº 267 | 18/11/2010 |
|---------|-------------|------------|

➤ **19037 Aprobación del inicio del expediente de modificación del contrato de las obras de urbanización del P.A.-14 de las NN. SS. De Cehegín.**

#### **EXTRACTOS BORM 2011- CEHEGÍN**

|         |             |            |
|---------|-------------|------------|
| CEHEGÍN | BORM Nº 111 | 17/05/2011 |
|---------|-------------|------------|

➤ **7823 Aprobación inicial del proyecto modificado de urbanismo de la Unidad de Actuación P.A.-14 de las NN. SS. De Cehegín.**

|         |             |            |
|---------|-------------|------------|
| CEHEGÍN | BORM Nº 127 | 04/06/2011 |
|---------|-------------|------------|

➤ **9125 Información pública de la aprobación inicial del Proyecto Modificado de Urbanización del Polígono de Actuación número 14, de las Normas Subsidiarias de Cehegín.**

|         |             |            |
|---------|-------------|------------|
| CEHEGÍN | BORM Nº 175 | 01/08/2011 |
|---------|-------------|------------|

➤ **12363 Aprobación inicial del Proyecto Modificado de Urbanización de Las Traseras de La Tercia.**

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 finales del 2011 y hasta la elaboración de este informe:

| Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2012 |                         |  |  |                            |   |
|--|-------------------------|--|--|----------------------------|---|
| Expte. CARM                                  | Municipio               | Instrumento  | Título   | Acuerdo                    |   |
| <a href="#">64/2011</a>                      | <a href="#">CEHEGIN</a> | <a href="#">PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION</a> | <a href="#">PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN</a>                               | <a href="#">24/09/2010</a> | <a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>    |
| <a href="#">13/2012</a>                      | <a href="#">CEHEGIN</a> | <a href="#">Proyecto Urbanización</a>                | <a href="#">Proyecto modificado de Urbanización de la UA Traseras de la Tercia</a> | <a href="#">07/12/2011</a> | <a href="#">Acuerdo Aprobación Definitiva</a> |
| <a href="#">43/2012</a>                      | <a href="#">CEHEGIN</a> | <a href="#">Proyecto Urbanización</a>                | <a href="#">U.A. "P.A.- 14"</a>  |                            |   |

#### 4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web:

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

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

## 5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

RELACIÓN DE CALLES CON NUEVA DENOMINACION.

| FECHA      | NOMBRE   |
|------------|--|
| 25/03/2010 | PLAZA CUATRO CANTONES                                  |
| 28/05/2010 | CALLE AUGUSTO  |
| 22/03/2011 | PLAZA ERAS VIEJAS                                      |
| 22/03/2011 | PLACETA DE PINATOS                                     |
| 22/03/2011 | CALLE CUESTA DEL GONGORO                               |
| 22/03/2011 | CALLEJON DE LA CARCEL                                  |
| 22/03/2011 | CALLE PARROCO DON JOSÉ ESCRIBANO (PEDANIA DE VALENTÍN) |
| 22/03/2011 | CALLE SAN PEDRO (PEDANIA DE VALENTÍN)                  |
| 22/03/2011 | CALLE DEL TIO ESCARDAOR (PEDANIA DE VALENTÍN)          |

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

Las vías públicas del municipio de Cehegín se clasifican en 5 categorías fiscales, en relación a la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre actividades económicas.

CATEGORÍA FISCAL DE LAS VIAS PUBLICAS

|                   | ESPECIAL "A" | ESPECIAL "B" | 1ª   | 2ª   | 3ª   |
|-------------------|--------------|--------------|------|------|------|
| Coefic. Aplicable | 2,48         | 2,36         | 2,24 | 2,12 | 2,00 |

**ANEXOS**

**ANEXO I FOTOGRAFIAS**

**FOTOGRAFIAS ZONA 100 – CASCO ANTIGUO**





**FOTOGRAFIAS ZONA 200 – CENTRO COMERCIAL**



Calle Gran Vía



Calle Gran Vía

**FOTOGRAFIAS ZONA 400 – RESTO DE CALLES**



Calle Camino Verde



Calle del Doctor Gines de Paco y de Gea

**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).