

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

## INFORME 2012 MAZARRÓN



## ÍNDICE

<b>1. MUNICIPIO</b>	<b>004</b>
1.1- Características básicas	004
1.2- Comunicaciones	004
1.3- Población y tendencia	005
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	009
1.5- Equipamientos	012
1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías	013
1.6.1- Mazarrón: Casco y barrios	013
1.6.1.1- Zonificación	013
1.6.1.2- Evolución urbana	019
1.6.2- Puerto de Mazarrón: Casco y barrios	021
1.6.2.1- Zonificación	022
1.6.2.2- Evolución urbana	030
1.6.3- Urbanizaciones	032
1.6.3.1- Zonificación	032
1.6.4- Pedanías rurales	036
<b>2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO</b>	<b>037</b>
2.1- Uso residencial. Análisis general	037
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	039
2.1.1.1- Mazarrón	039
2.1.1.2- Puerto de Mazarrón	045
2.1.1.3- Urbanizaciones	050
2.1.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	053
2.1.3- Información de mercado (precios/características)	054
2.2- Uso industrial. Análisis general	057
2.2.1- Análisis por zonas de valor actuales	057
2.2.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	059
2.2.3- Información de mercado (precios/características)	059
2.3- Uso oficinas	059
2.4- Uso comercial	060
2.4.1- Análisis por zonas de valor actuales	063
2.4.1.1- Mazarrón	063
2.4.1.2- Puerto de Mazarrón	065
2.4.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	072
2.4.3- Información de mercado (precios/características)	074
<b>3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA</b>	<b>074</b>
3.1- Planeamiento	074
3.2- Gestión	075
<b>4. FUENTES DE INFORMACIÓN</b>	<b>080</b>
<b>5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA</b>	<b>081</b>
<b>6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)</b>	<b>081</b>

7. FOTOGRAFÍAS	082
8. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL	088

## 1. MUNICIPIO

### 1.1. Características básicas

Es un municipio español situado en el Sur de la Región de Murcia, en la comarca del Bajo Guadalentín, con su costa bañada por el Mar Mediterráneo. Sus coordenadas geográficas son 37°40'N y 1°20'O, con una altura sobre el nivel del mar de 25 metros, en el Puerto de Mazarrón, y de 55 metros en el casco urbano de Mazarrón. Su término municipal comprende una extensión de 318,70km<sup>2</sup>.

**Limita** al Este con los municipios de Cartagena y Fuente Álamo, al Norte con los de Totana y Alhama de Murcia, al Este con el de Lorca y al Sur con el Mar Mediterráneo.

Goza del **clima** mediterráneo, con inviernos templados y veranos secos y cálidos. Se registran escasas precipitaciones y aproximadamente unas 3.000 horas de sol anuales.

**Mazarrón**



Escudo




<b>País</b>	España
• <b>Com. autónoma</b>	Región de Murcia
• <b>Provincia</b>	Murcia
• <b>Partido judicial</b>	Totana
<b>Ubicación</b>	37°40"N 1°20"O
• <b>Altitud</b>	55 msnm
• <b>Distancia</b>	72 km a Murcia
<b>Superficie</b>	318,7 km <sup>2</sup>
<b>Fundación</b>	1572
<b>Población</b>	35.464 hab. (2010)
• <b>Densidad</b>	111,28 hab./km <sup>2</sup>
<b>Gentilicio</b>	Almazarronero, ra Mazarronero, ra

### 1.2. Comunicaciones



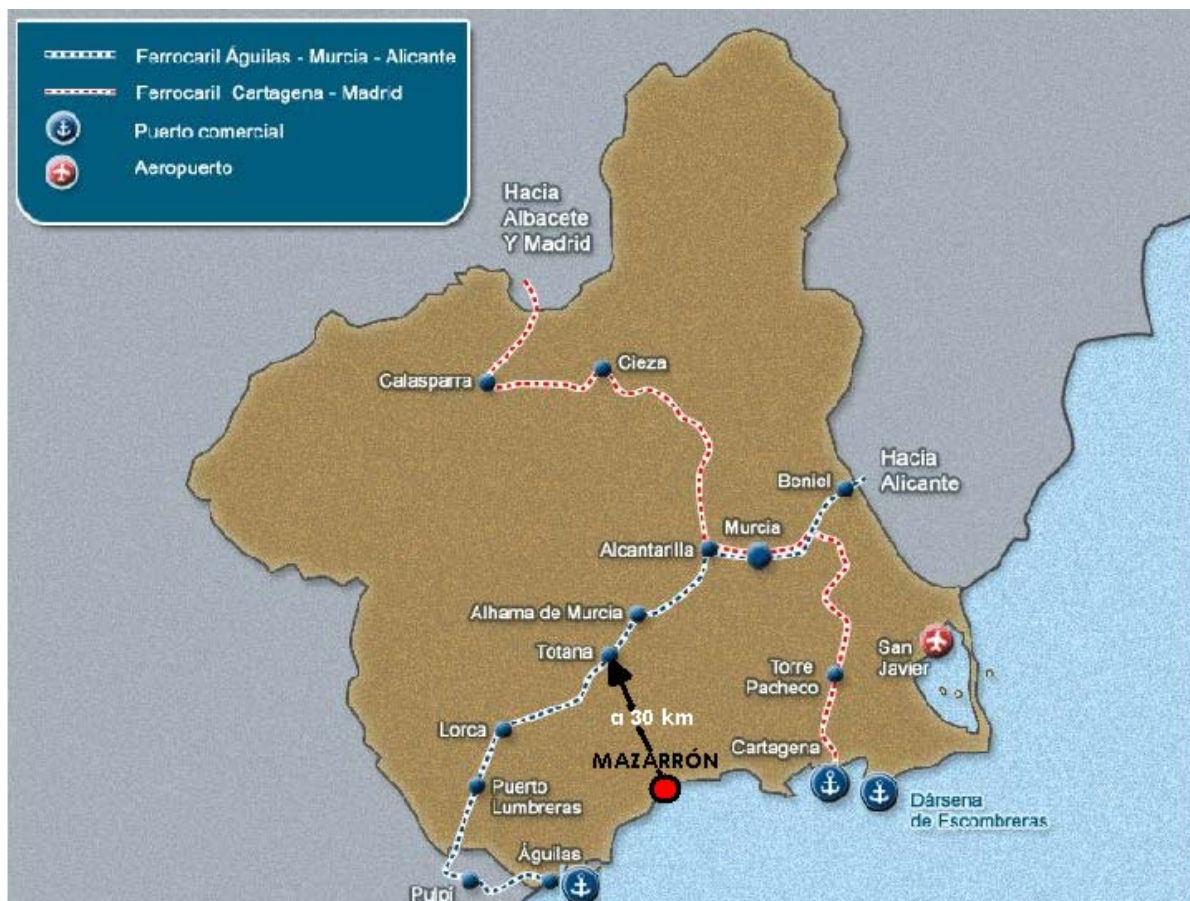
El municipio se sitúa a 72 km de Murcia ciudad, y cuenta con una importante **red de carreteras**. Las principales son las siguientes:

- La AP-7 E-15 (autopista del Mediterráneo) en su tramo Cartagena- Vera comunica Mazarrón con estas localidades y permite enlazar con la A-7 (autovía del Mediterráneo) y la A-30 (autovía de Murcia).
- La Autovía autonómica RM-3 en dirección Totana donde enlaza con la A7.
- La autovía autonómica RM-23 en dirección Alhama de Murcia, conecta la RM-3 con la RM-2.
- La Carretera Nacional N-332 discurre paralela a la AP-7.

Hay una **estación de Autobuses** en el

Puerto de Mazarrón. Tiene líneas regulares a Lorca, Totana, Alhama, Águilas, Murcia, aeropuertos de San Javier y Alicante, Cartagena, Almería, Albacete y Madrid. Además el municipio dispone de varias líneas urbanas.

No existe ninguna estación de **ferrocarril**, encontrándose la más cercana en Totana, a 30 kilómetros de Mazarrón.



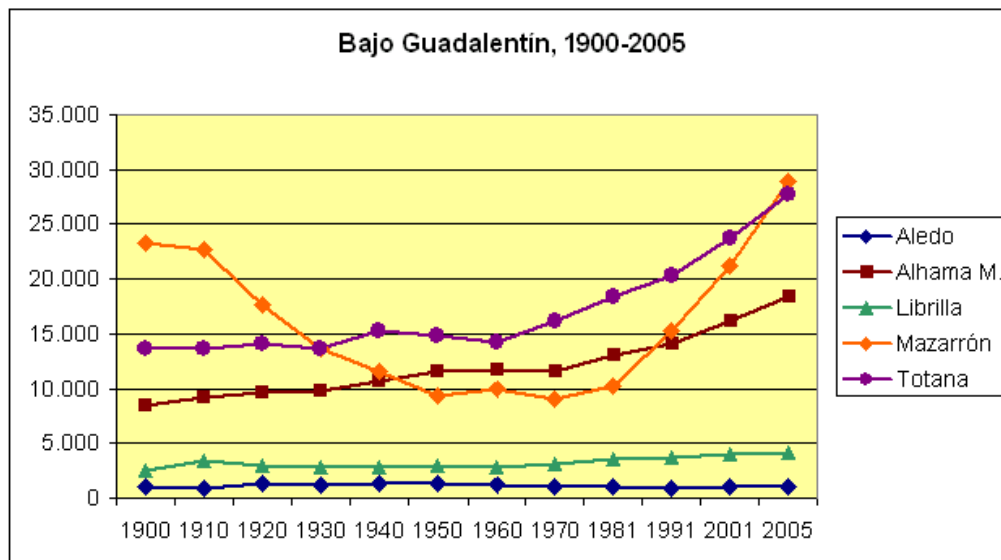
Además de la red viaria el municipio cuenta con un **puerto** en la localidad del Puerto de Mazarrón.

El **aeropuerto** más próximo es el aeropuerto de San Javier a 67 km. Los siguientes en proximidad son: el aeropuerto de Almería y el aeropuerto de Alicante.

### 1.3. Población y tendencia

Cuenta con una población de **35.464 habitantes** (INE: 1/1/2010), con una densidad de población que se sitúa en 111,28 hab/km<sup>2</sup>. Los dos núcleos principales son **Mazarrón pueblo** y el **Puerto de Mazarrón**. Éste último cuenta con una población flotante debido a su atractivo turístico que aumenta bastante en los meses de verano.

La **evolución demográfica** de Mazarrón (línea naranja) representa un caso singular en la comarca del Bajo Guadalentín, con emigraciones muy intensas por la escasa industrialización de la zona y una recuperación no menos intensa a impulsos del turismo residencial.



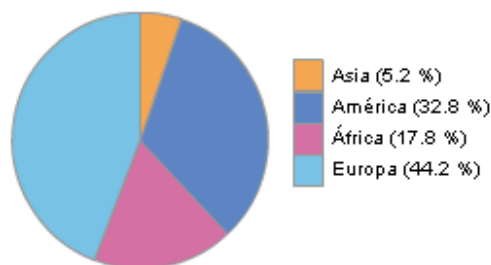
La variación de la población en la **última década** del municipio ha experimentado un **incremento del 67,05%**, muy superior a la media de la Región de Murcia (22,81%).

AMBOS SEXOS										
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
<b>MURCIA (Región de)</b>	1.226.993	1.269.230	1.294.694	1.335.792	1.370.306	1.392.117	1.426.109	1.446.520	1.461.979	1.470.069
<b>Mazarrón</b>	23.025	24.969	26.122	28.889	30.841	32.616	34.351	35.221	35.464	35.473

Este incremento tan significativo es el resultado de dos fenómenos demográficos acaecidos en la última década:

- 1 - El aumento de población procedente de Europa, Reino Unido principalmente, que eligen como retiro para su jubilación Mazarrón, principalmente las urbanizaciones de Camposol, Country Club y la Rusticana, y en menor proporción las pedanías rurales del municipio.
- 2 - La llegada de inmigrantes, de Marruecos y Ecuador principalmente, ligados al sector de la agricultura y la construcción.

Distribución de población extranjera 2009



Fuente: Instituto Nacional de Estadística

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MAZARRÓN 2012

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

AMBOS SEXOS										
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Mazarrón	23.025	24.969	26.122	28.889	30.841	32.616	34.351	35.221	35.464	35.473
Atalaya	176	175	173	177	191	190	197	190	181	179
Balsicas	485	579	679	877	1.090	1.187	1.274	1.422	1.468	1.547
Cañadas del Romero	100	109	115	123	118	118	124	115	115	112
Gañuelas	83	81	82	73	87	87	85	89	88	92
Garrobo	76	122	164	302	470	570	664	741	768	789
Ifre-Cañada de Gallego	1.506	1.566	1.537	1.579	1.486	1.455	1.440	1.419	1.397	1.337
Ifre-Pastrana	920	877	718	711	703	646	626	580	575	566
Leiva	281	294	310	322	346	339	337	350	367	345
Majada (La)	207	203	214	222	228	231	230	227	231	231
Mazarrón	9.947	10.455	10.706	11.140	11.272	11.579	12.090	12.454	12.531	12.543
Mingrano	22	21	22	28	35	38	37	33	35	33
Moreras	664	766	795	965	1.085	1.183	1.267	1.314	1.339	1.403
Puerto de Mazarrón	7.815	8.588	9.047	9.677	9.995	10.427	10.939	10.992	10.967	10.690
Rincones	40	35	28	40	34	34	35	31	26	27
Saladillo	703	1.098	1.530	2.653	3.701	4.532	5.006	5.264	5.376	5.579

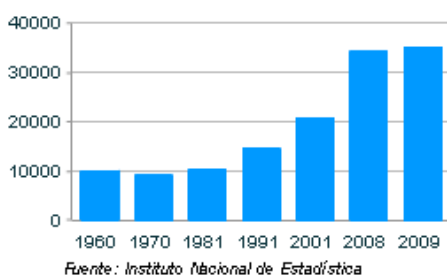
Contrastando esta tabla con la siguiente corroboramos que el aumento de la población del municipio se debe a la **población extranjera**, representando en la actualidad el **45,82%** del total de habitantes. Los ejemplos más significativos los tenemos con la pedanía de El Saladillo (Urb. Camposol) que ha pasado de 196 habitantes en el 2.000 a los 5.524 de 2.011 teniendo un 99,18% de extranjeros, y la pedanía de El Garrobo (Urb. Country Club) con un 94,14% (turismo británico en ambos casos).

AMBOS SEXOS										
	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Mazarrón	5.648	7.342	8.357	10.772	12.441	13.925	15.352	16.130	16.357	16.254
Atalaya	25	26	35	45	60	66	74	80	79	75
Balsicas	145	221	273	437	602	692	756	855	884	930
Cañadas del Romero	2	10	16	20	23	27	37	32	32	32
Gañuelas		2	4	4	20	16	10	17	21	20
Garrobo	51	92	133	271	434	540	624	702	723	742
Ifre-Cañada de Gallego	531	655	647	684	573	566	596	597	590	542
Ifre-Pastrana	580	541	399	411	415	369	358	331	325	327
Leiva	91	90	111	127	152	150	142	159	176	156
Majada (La)	10	13	22	32	44	52	57	61	63	61
Mazarrón	1.280	1.583	1.783	1.984	1.952	2.031	2.308	2.471	2.496	2.386
Mingrano	14	14	15	22	28	32	31	29	31	29
Moreras	245	332	360	491	607	681	762	796	812	848
Puerto de Mazarrón	1.977	2.674	3.037	3.588	3.842	4.189	4.613	4.762	4.786	4.575
Rincones	23	17	10	21	11	11	14	10	7	7
Saladillo	674	1.072	1.512	2.635	3.678	4.503	4.970	5.228	5.332	5.524

También se registra este fenómeno, aunque en menor medida en las zonas de turismo de playa como el Puerto de Mazarrón (43,64% de extranjeros), la pedanía de Cañada Gallego (42,23%), Moreras (contiene a Bolnuevo, 60,64%) y Balsicas (contiene al Alamillo, 60,21%), éstas dos zonas de costa muy demandadas por el turismo británico.

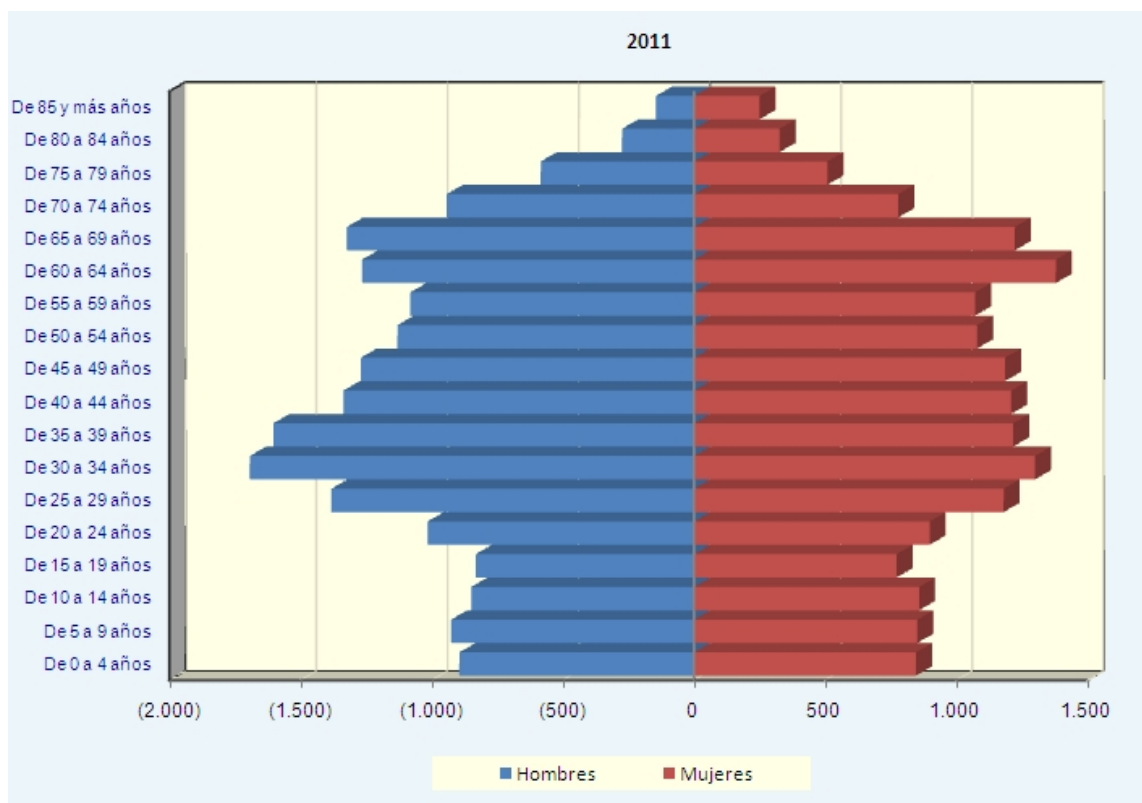
En el pueblo de Mazarrón sucede un aumento de población en consonancia con la media regional mientras que en las pedanías rurales hay una leve subida, estancamiento, incluso despoblamiento (Rincones, Mingrano, Majada, Leiva, Ifre-Pastrana, Gañuelas, Las Cañadas del Romero y La Atalaya).

**Evolución de Población 1960-2009**



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

La **pirámide de la población** tiene la siguiente distribución para 2011:





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

Las actividades económicas básicas de Mazarrón son la **agricultura**, donde destaca el cultivo del tomate como producto estrella, el pepino y otros productos cultivados frecuentemente en invernaderos, y la **pesca**, centralizada en el puerto pesquero de Puerto de Mazarrón, donde además de las especies autóctonas y de temporada como sardinas y gambas, existen piscifactorías y redes la crianza y engorde del atún rojo.

La **industria** es escasa y es dependiente de la agricultura, extracción de áridos, y construcción. Actualmente debido a la debilidad de estas tres actividades, la industria también se ve afectada con el cierre de algunas fábricas y empresas agrícolas.

Es importante por último hacer mención dada la situación de proximidad al mar, de la **actividad turística** y la derivada de la misma en cuanto a las pertenecientes al sector servicios (hoteles, cafeterías, restaurantes, etc.) y a las derivadas del **sector inmobiliario** (compraventa de 2ª residencia). Actualmente éste último ha sufrido un desplome brutal de su actividad debido a la crisis inmobiliaria (pinchazo de la burbuja inmobiliaria 2007-2008) y es fiel reflejo de ello el cierre de gran número de las agencias inmobiliarias que se ubicaban principalmente en la Avenida Tierno Galván en el Puerto de Mazarrón.

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

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	73	0,84
B. Pesca	151	1,74
C. Industrias extractivas	0	0,00
D. Industria manufacturera	327	3,77
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	81	0,93
F. Construcción	1.512	17,43
G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	3.253	37,50
H. Hostelería	1.218	14,04
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	521	6,01
J. Intermediación financiera	208	2,40
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	847	9,76
L. Educación	64	0,74
M. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	83	0,96
N. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	336	3,87
<b>Total</b>	<b>8.674</b>	<b>100,00</b>

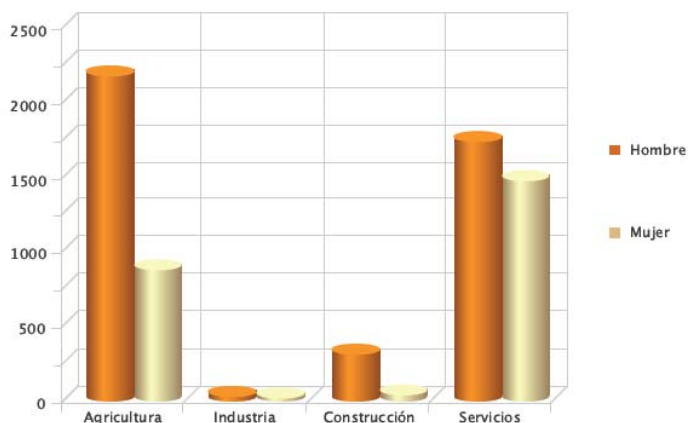
## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MAZARRÓN 2012

Para el 1<sup>er</sup> semestre del 2.012 tenemos los siguientes datos sobre contratos y paro, por sector económico (*Portal de empleo y formación de la Región de Murcia*):

### Distribución de contratos por sector económico

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	3.056	45,71	2.179	51,05	877	36,28
Industria	55	0,82	31	0,73	24	0,99
Construcción	355	5,31	318	7,45	37	1,53
Servicios	3.219	48,15	1.740	40,77	1.479	61,19
<b>Total</b>	<b>6.685</b>	<b>100,00</b>	<b>4.268</b>	<b>100,00</b>	<b>2.417</b>	<b>100,00</b>

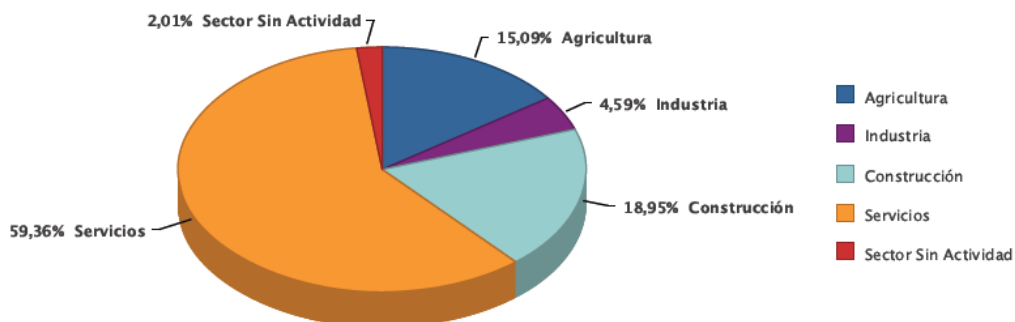
Contratos por sector económico de destino



### Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	391	15,09	229	17,00	162	13,02
Industria	119	4,59	90	6,68	29	2,33
Construcción	491	18,95	437	32,44	54	4,34
Servicios	1.538	59,36	580	43,06	958	77,01
Sector Sin Actividad	52	2,01	11	0,82	41	3,30
<b>Total</b>	<b>2.591</b>	<b>100,00</b>	<b>1.347</b>	<b>100,00</b>	<b>1.244</b>	<b>100,00</b>

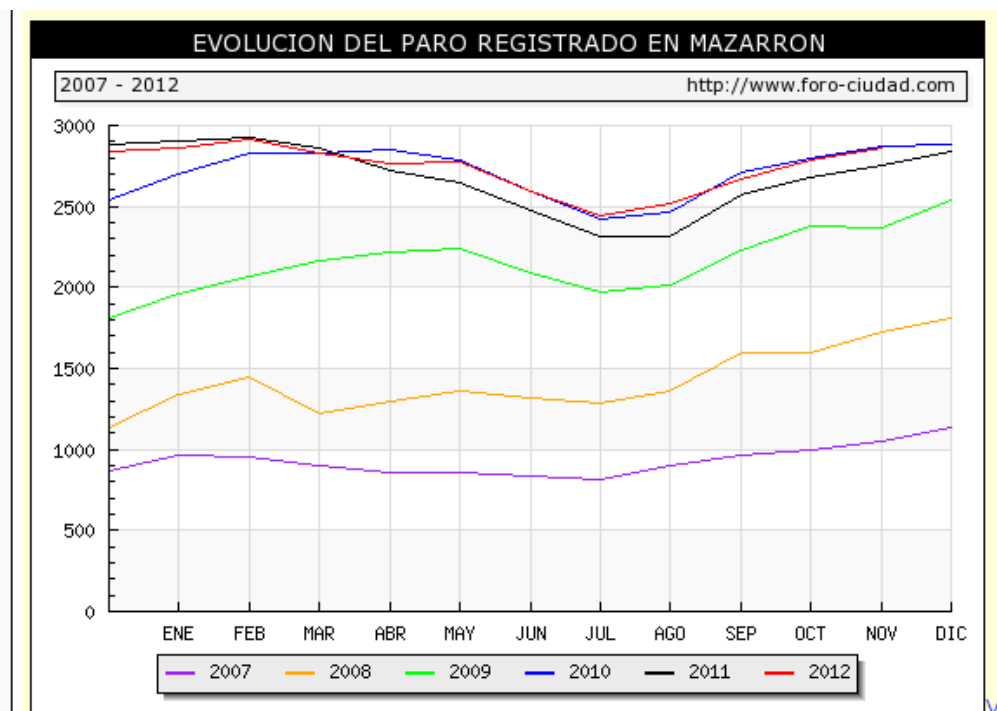
Paro por sector económico de origen



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

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

Noviembre 2012	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>2863</b>	<b>+79</b>	<b>2.84 %</b>	<b>+110</b>	<b>4.00 %</b>
HOMBRES	1463	+20	1.39 %	+58	4.13 %
MUJERES	1400	+59	4.40 %	+52	3.86 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>	<b>303</b>	<b>+2</b>	<b>0.66 %</b>	<b>-55</b>	<b>-15.36 %</b>
HOMBRES	144	-2	-1.37 %	-33	-18.64 %
MUJERES	159	+4	2.58 %	-22	-12.15 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	<b>1608</b>	<b>+55</b>	<b>3.54 %</b>	<b>+23</b>	<b>1.45 %</b>
HOMBRES	804	+18	2.29 %	+12	1.52 %
MUJERES	804	+37	4.82 %	+11	1.39 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	<b>952</b>	<b>+22</b>	<b>2.37 %</b>	<b>+142</b>	<b>17.53 %</b>
HOMBRES	515	+4	0.78 %	+79	18.12 %
MUJERES	437	+18	4.30 %	+63	16.84 %
<b>SECTOR:</b>					
AGRICULTURA	404	+16	4.12 %	+48	13.48 %
INDUSTRIA	112	-12	-9.68 %	-17	-13.18 %
CONSTRUCCIÓN	480	+3	0.63 %	-57	-10.61 %
SERVICIOS	1817	+72	4.13 %	+137	8.15 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	50	0	0 %	-1	-1.96 %



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME MAZARRÓN 2012

1.5. Equipamientos

EQUIPAMIENTOS	Nº
<b>DOCENTES</b>	
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL/PRIMARIA	8
INSTITUTOS DE SECUNDARIA	3
GUARDERÍAS	2
<b>SANITARIOS</b>	
HOSPITALES	0(*)
CENTROS DE SALUD	2
CONSULTORIOS	1
CLÍNICAS	13
FARMACIAS	6
<b>CULTURALES</b>	
MUSEOS	1
CENTROS CULTURALES	2
UNIVERSIDAD POPULAR	1
BIBLIOTECAS	3
AUDITORIO	1
<b>DEPORTIVOS</b>	
PUERTOS DEPORTIVOS	2
PISCINA MUNICIPAL	1
PABELLÓN DE DEPORTES	3
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	2
CAMPOS DE FUTBOL	2
PISTAS DE PADEL	1
PISTAS DE FUTBOL SALA	1
<b>RELIGIOSOS</b>	
IGLESIAS	5
SANTUARIOS	1
ERMITAS	1
<b>TURÍSTICOS</b>	
HOTELES DE 4*	1
HOTELES DE 3*	6
HOTELES DE 2*	3
HOTELES DE 1*	1
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	2
PENSIONES	9
CAMPINGS	3
OFICINA DE INFORMACIÓN TURÍSTICA	1
<b>COMERCIALES</b>	
CENTROS COMERCIALES	3
MERCADOS	2
<b>OTROS</b>	
PARQUE DE BOMBEROS	1
COMISARIA DE POLICIA	1
CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	1
NOTARIAS	2
REGISTRO DE LA PROPIEDAD	1
CAPITANIA DEL PUERTO	1
<b>Obsevaciones</b>	
El hospital más cercano está en Cartagena (36km)	(*)

## 1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías

### 1.6.1- Mazarrón ciudad: Casco y barrios

Paseando por las calles de Mazarrón uno se da cuenta rápidamente de que se trata de un núcleo urbano importante en época pasada. La gran cantidad de casas antiguas de más de 100 años, edificios modernistas, trazado de calles irregulares y estrechas etc... nos reafirma en nuestra anterior apreciación. A modo de breve reseña histórica hay que recordar que el pasado de Mazarrón está ligado a la minería, como el de otros pueblos como La Unión, durante una época que va desde mediados del siglo XIX hasta principios del XX en el que en su periodo de máximo esplendor la ciudad acogió a 40.000 habitantes, una cifra a la que nunca se ha llegado, ni siquiera en la actualidad.



Las arterias principales que articulan la estructura urbana son la Avenida de la Constitución, la calle de la Vía y la calle Boquera, a la vez siendo las de mayor valor comercial.

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

CASCO	CASAS NUEVAS
Bº SAN ANDRÉS	URB. LA ACEÑA
Bº LA CAÑADICA	URB. LA CAÑADICA
Bº MINERO	Bº LA ACEÑA
Bº LA ERMITA	

#### 1.6.1.1- Zonificación:

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

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MAZARRÓN 2012



## CASCO



- Edificaciones de mucha **antigüedad** conviven con edificios de **obra nueva**, en solares resultantes de la demolición de viviendas de poca altura antiguas.
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- **Trazado de calles** irregular y de amplitud estrecha, excepto al Este de la Avenida de la Constitución, subzona eminentemente comercial.
- **Densidad** de población alta. Zona de **1ª residencia**. Gran **atractivo comercial**.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: alto. **Desarrollo**: completado.

## Bº DE SAN ANDRÉS



- Zona alta de la ciudad que gira entorno a la Iglesia de San Andrés.
- Edificaciones de mucha **antigüedad**. Existen pocas promociones de **obra nueva** o edificios construidos recientemente.
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras.
- **Trazado de calles** muy irregular, de amplitud muy estrecha y en pendiente.
- **Densidad** de población media-alta. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** bajo.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: medio-bajo. **Desarrollo**: completado.

## BARRIO MINERO



- Este barrio creció sin ningún orden en la periferia de la ciudad a las faldas de los cabezos donde se ubicaban las explotaciones mineras. Actualmente se trata de un **barrio degradado y marginal**.
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras.
- **Trazado de calles** irregular, estrechas, en pendiente y algunas sin asfaltar.
- **Densidad** de población media-baja. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: lento.

## CASAS NUEVAS



- Su nombre se debe a que cuando se construyeron en los **años 50** del siglo XX se las llamo así entre los mazarroneros.
- **Zona degradada** con muchos inmigrantes. No existe ninguna promoción de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada. **Trazado de calles** ortogonal y amplitud normal.
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: completado.



## Bº LA CAÑADICA



- **Barrio centenario** de clase media-baja que nace al Oeste del Castillo de Los Vélez. Si se han detectado promociones de **obra nueva** en solares resultantes de demolición.
- **Tipología constructiva** mixta: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada y viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** irregular, de amplitud estrecha y en pendiente.
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial**: medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

## URB. LA CAÑADICA



- Se trata de una **nueva zona** de expansión que creció al Sur del Barrio de la Cañadica hace 10 años. Hay gran cantidad de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud grande.
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: rápido.

## BARRIO LA ACEÑA



- Barrio de clase media situado en el noroeste de la ciudad de 50 años de **antigüedad** media. Si se han detectado promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** mixta: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada y viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud media.
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial**: medio.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

## URB. LA ACEÑA



- Se trata de una **nueva zona** de expansión que creció al Norte del barrio de la Aceña y del barrio de la Ermita hace 15 años. Hay gran cantidad de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud grande.
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio.
- Grado de **consolidación**: medio-bajo. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: rápido.

## Bº DE LA ERMITA



- Existen **dos zonas** bien diferenciadas: al **Norte**, la zona más antigua (centenaria), y al **Sur** una nueva zona de expansión (de menos de 10 años) con gran cantidad de obra nueva.
- **Tipología constructiva** dominante: edificaciones unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud estrecha, excepto en la zona nueva.
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

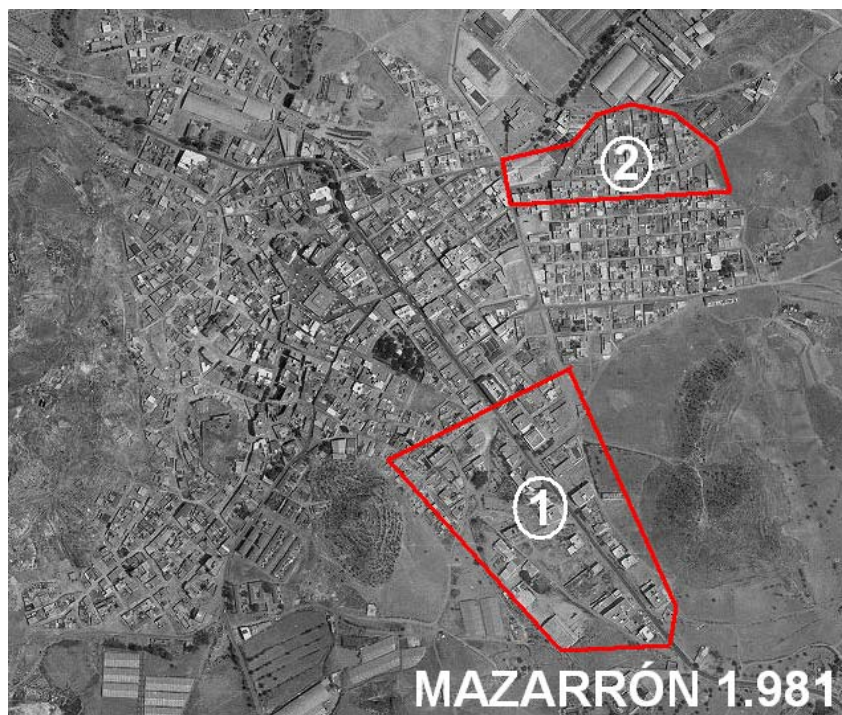
### 1.6.1.2- Evolución urbana:

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



En el **año 1.956** el núcleo urbano consolidado lo constituían el casco antiguo junto con los barrios de La Ermita, Minero, La Aceña, La Cañadica, San Andrés y lo más reciente construido hasta esa fecha, las Casas Nuevas.

En el **periodo 1.956-1.981** el casco de ensancha hacia el sur (1), dirección a la carretera del Puerto de Mazarrón, y el Bº de La Ermita se amplía hacia el Norte (2), mientras que el núcleo consolidado sufre una gran renovación de viviendas unifamiliares antiguas por edificios en altura.



En el **periodo 1.981-2.002** se completa la urbanización y se inicia la edificación en la Urb. La Cañadica (1) y la Urb. La Aceña (5), zona de mayor crecimiento en este periodo. Se amplió al Sur (3) y al Este (4) la Ermita y se consolidó la zona sur del Molinete (2).

En el **periodo 2.002-2.010** se termina de consolidar la Urb, la Cañadica (1) y se amplía en su zona Norte (2). Se urbaniza y edifica en la zona comprendida entre el Casco, Bº La Aceña y Urb. La Aceña (3).



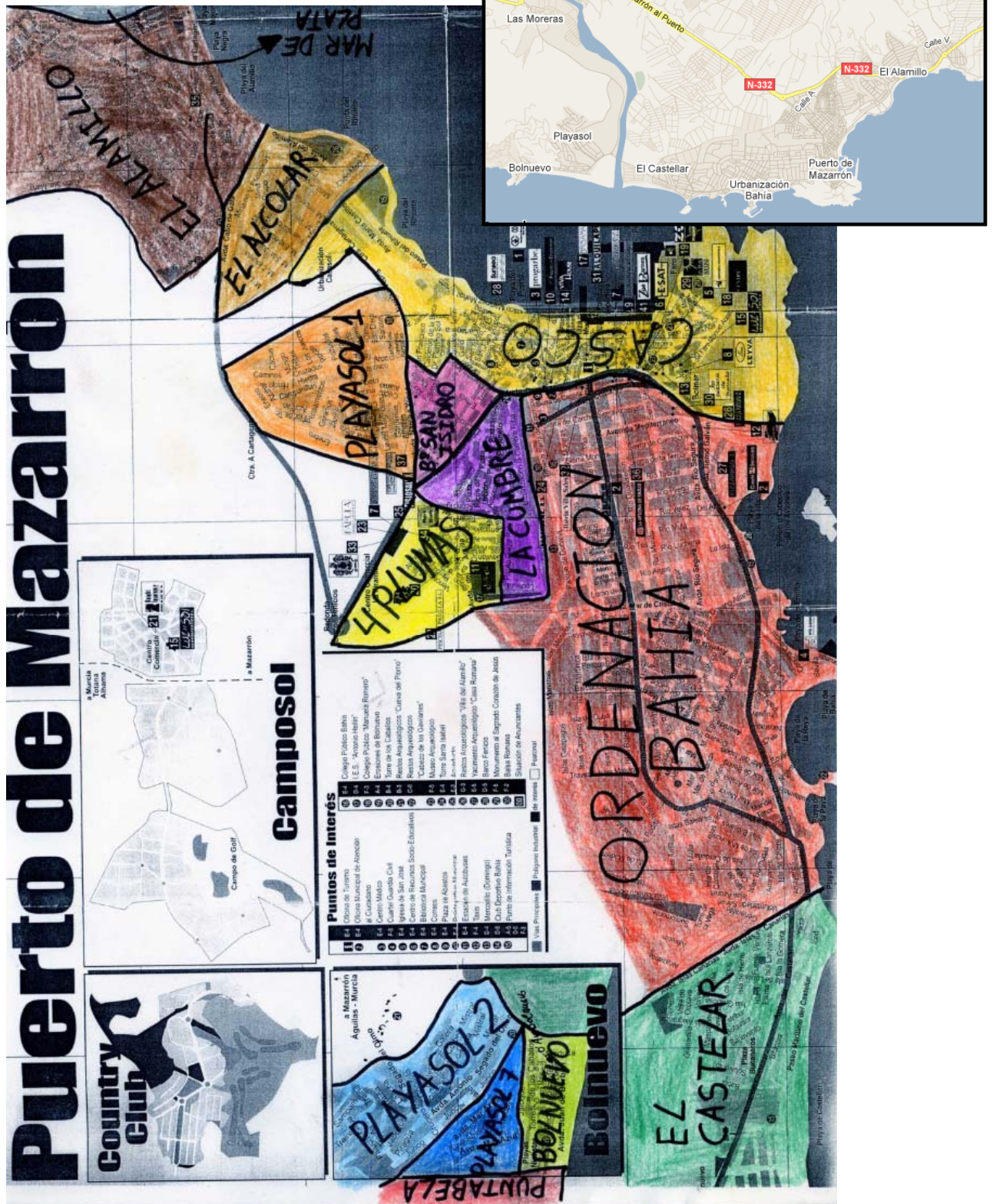
### 1.6.2- Puerto de Mazarrón: Casco y barrios

Las costas murcianas siempre fueron un lugar muy inseguro para que se establecieran núcleos de población estables debido a las incursiones de los piratas berberiscos. Todo ello explica que en el Puerto de Mazarrón nunca hubiera un asentamiento de importancia hasta **mediados del siglo XIX**. A finales del siglo XX era un pueblo de pescadores (almadraba), con una fundición de mineral y empezaban las clases más pudientes a construirse casas para el descanso veraniego. Pero realmente la verdadera explosión urbanística comienza en los años 60 coincidiendo con el boom turístico nacional y desde entonces el Puerto de Mazarrón no ha dejado de crecer hasta nuestros días, superando en población censada a Mazarrón ciudad, y en verano multiplicándola en muchas veces.

Las **arterias principales** que articulan la estructura urbana son la Avenida Doctor Meca, la Avenida Tierno Galván, la Avenida José Alarcón que va paralela a la costa y la calle Cartagena.

El callejero que figura en la página siguiente sirve para representar como se encuentra dividida la ciudad en sus diferentes zonas y barrios.

En las páginas siguientes a la anterior se explicará de forma individualizada las características urbanas de cada una de las zonas.



1.6.2.1- Zonificación:

## MAR DE PLATA



- Zona de **reciente creación** en el extremo Este del Puerto de Mazarrón. Existen promociones de **obra nueva** acabada y otras en estructura sin vender y paralizadas por la crisis.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares adosadas.
- Las **obras de urbanización** están finalizadas y a falta de la recepción (según información de los técnicos municipales).
- **Densidad** de población: baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: bajo. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: paralizado.

## EL ALAMILLO



- Esta zona se caracteriza por tener una **antigüedad** media de unos 15 años y debe su nombre a la playa del Alamillo. Existen enorme cantidad de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** mixta: chalets pareados en parcelas de 150-200m<sup>2</sup> y viviendas unifamiliares adosadas.
- **Densidad** de población media. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: rapido.

## EL ALCOLAR



- Esta zona tiene menos de **10 años**. Existen enorme cantidad de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: chalets pareados en parcelas de 150-200m<sup>2</sup>.
- **Densidad** de población media-baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: rápido.

## PLAYASOL I



- Urbanización de casi 40 años de **antigüedad**, actualmente es la zona más degradada del Puerto de Mazarrón pero aún así existen pequeñas edificaciones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva dominante**: viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** irregular y de amplitud muy estrecha.
- **Densidad** de población media-alta. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.



## CASCO



- **Núcleo antiguo** del Puerto de Mazarrón donde existen promociones de **obra nueva** en solares resultantes de la demolición de viviendas unifamiliares antiguas.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas en edificios plurifamiliares en manzana cerrada de pocas alturas.
- **Trazado de calles** irregular y de amplitud muy estrecha.
- **Densidad** de población: alta. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** alto.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: alto. **Desarrollo**: completado.

## Bº DE SAN ISIDRO



- Barrio limítrofe con el Casco urbano de casi 40 años de **antigüedad**. Existen varias promociones de **obra nueva**. Población de clase media-baja.
- **Tipología constructiva** dominante: edificios plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada de hasta 4 alturas.
- **Trazado de calles** ordenado y amplitud normal.
- **Densidad** de población alta. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-alto.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: completado.

## CUATRO PLUMAS



- Zona de menos de 20 años de **antigüedad**, se trata de un barrio de clase media-baja. Existen varias edificaciones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud normal.
- **Densidad** de población media. Zona de **1ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

## LA CUMBRE



- En su origen La Cumbre surgió como una zona de viviendas unifamiliares (adosadas y aisladas) en la **década de los 70**. Estos últimos años se han construido grandes edificios plurifamiliares en bloque abierto de los que existen varias promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares y edificios en bloque abierto.
- **Trazado de calles** en pendiente y regular.
- **Densidad** de población media. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: rápido.

## ORDENACIÓN BAHÍA



- Se comienza a urbanizar en los **años 70**. Gran atractivo para el descanso veraniego por la cercanía de las mejores playas del municipio (Playa de La Isla, de la Ermita, de la Pava, de Bahía etc...). No existen casi promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares adosadas.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud grande.
- **Densidad** de población media. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** bueno.
- Grado de **consolidación**: alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: completado.

## EL CASTELAR



- Se comienza a urbanizar en los **años 80**. Se encuentra frente a la Playa del Castellar. No existen promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares adosadas y edificaciones plurifamiliares en bloque abierto.
- **Trazado de calles** regular y de amplitud grande.
- **Densidad** de población media. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio-bajo.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

## PLAYASOL II



- A las faldas de la montaña se comenzó a cimentar esta urbanización cercana a la playa de Bolnuevo hace casi **30 años**. Existen pequeñas promociones de **obra nueva** de chalets de alto poder adquisitivo. Población de clase alta.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares aisladas.
- **Trazado de calles** regular y en pendiente, de amplitud ancha.
- **Densidad** de población media-baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

## PLAYASOL 7



- Separado de Playasol 2 por una rambla, esta urbanización comenzó su andadura hace **20 años**. Existen muchas promociones de **obra nueva**. Población de clase media-alta.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares aisladas y apartamentos en edificaciones de bloque abierto.
- **Trazado de calles** regular y en pendiente, de amplitud ancha.
- **Densidad** de población media-baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

## BOLNUEVO



- En **origen** fue un núcleo pequeño aislado pero el crecimiento del Puerto de Mazarrón ha conseguido absorberlo. Existen varias promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares adosadas y edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- **Trazado de calles** ordenado y de amplitud normal.
- **Densidad** de población media. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio.
- Grado de **consolidación**: medio-alto. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: medio.

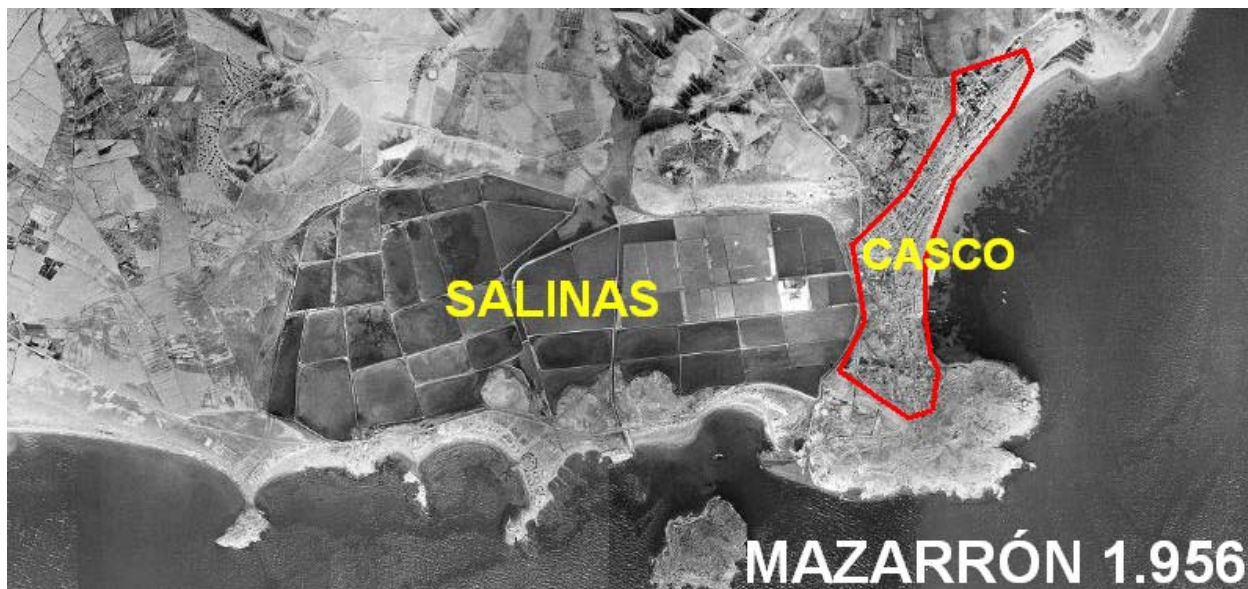
## PUNTABELA



- Se encuentra urbanizado y edificado en una pequeña parte que limita con Bolnuevo. El resto se encuentra como en la fotografía y con algunas viviendas dispersas al azar. No existen promociones de **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares aisladas.
- Carece de todas las **infraestructuras urbanísticas**.
- **Densidad** de población baja. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** nulo.
- Grado de **consolidación**: bajo. Grado de **renovación**: bajo. **Desarrollo**: paralizado.

### 1.6.2.2- Evolución urbana:

Al igual que como para Mazarrón ciudad vamos a analizar la evolución urbanística que ha vivido el Puerto de Mazarrón mediante fotografías aéreas:



En el **año 1.956** el núcleo urbano consolidado lo constituía el casco antiguo únicamente, existiendo además un número notable de chalets siguiendo la línea de la costa.



En el periodo **1.956-1.981** se vivió un gran boom urbanístico. La gran zona de expansión fue Ordenación Bahía (1) que se urbanizó y se edificó en terrenos de salinas. Para primera residencia se creó el Bº de San Isidro (3) y la Urb. de Playasol I (4), ambos al Norte del Casco, y se continuó el mismo hacia la zona de la Playa de Rihuete (5). Al otro lado del Bº de San Isidro emergió la Urb. de la Cumbre (2), que en esta época sólo estaba formada por chalets y hoteles. También de este periodo es la construcción del Puerto Pesquero y del Puerto Deportivo. En la zona de poniente se urbanizó el Castelar (6) y se consolidó Bolnuevo a ambos lados de la vía principal (7), creándose una camping en su entrada (8).



En el periodo **1.981-2.002** se inicia con la creación de la Urb. Playasol 2 (5), en las faldas de una montaña, y con la edificación y ampliación del Castelar (4). Al Norte de La Cumbre se proyecta Cuatro Plumas (3) como zona para 1ª residencia. Al final de este periodo se urbaniza y se empieza a edificar en el Alamillo (1), zona muy amplia que en la actualidad no se encuentra totalmente consolidada, se crea el pequeño sector de la Urb. Playasol 7 (6) (urbanizado y consolidado al 70% para 2.002), separado de Playasol 2 por una rambla, y al Sur del Alamillo comienzan los trabajos de urbanización de lo que será El Alcolar (2).



En el periodo **2.002-2.010** se termina de consolidar la Urb. de Playasol 2 (2) y Playasol 7 (1). Ordenación Bahía crece en su zona norte (3) con los sectores fase 3 y fase 5 que se encuentran en la actualidad consolidados al 50% y se ha quedado a falta de urbanizar en otro 50% pues las malas perspectivas inmobiliarias han ralentizado el desarrollo de la zona.



En el periodo **2.002-2.010**, en la zona de Levante, surgen muchas promociones de edificios en altura en la Cumbre (1), se consolida casi en su totalidad El Alcolar (3) y se amplía y consolida El Alamillo (4). Actualmente encontramos el sector de Los Caleñares (2) y el de Mar de Plata (5) con la urbanización completada y con algunas construcciones acabadas sin vender o paradas ya que las perspectivas inmobiliarias aconsejan que el proceso urbanístico se ralentice.

### 1.6.3- Urbanizaciones

En este apartado vamos a tratar de abordar las urbanizaciones que se encuentran en el interior, ya que las costeras quedaron detalladas en el apartado anterior. El denominador común de estas urbanizaciones es que están enfocadas al turismo extranjero, de países del Norte de Europa sobretodo, que vienen buscando buen clima y golf.

La primera en construirse fue La Rusticana, y luego le siguieron Camposol y Country Club.

#### 1.6.3.1- Zonificación:

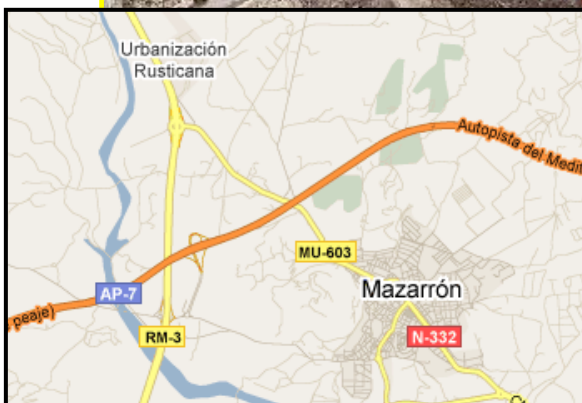
A continuación se entra a detallar las características urbanas de cada urbanización:



# LA RUSTICANA



- Sus edificaciones son de los **años 80**. No hay **obra nueva**.
- **Tipología constructiva** dominante: viviendas unifamiliares aisladas.
- Dispone de todas las **infraestructuras urbanísticas**, excepto asfaltado y aceras.
- **Densidad** de población baja. Zona de 2ª residencia. Atractivo comercial nulo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: lento.



Autovía Mazarrón-Totana

# LA RUSTICANA

# CAMPOSOL



- Sobre los 10 años de **antigüedad**. Existen gran cantidad de promociones de **obra nueva**. Tiene un campo de golf y se cifra en 12.000 la cantidad de viviendas.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares aisladas y adosadas.
- Dispone de todas **las infraestructuras urbanísticas**.
- **Densidad** de población media-alta. Zona de **2ª residencia**. **Atractivo comercial** medio.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: rapido.

# CAMPOSOL

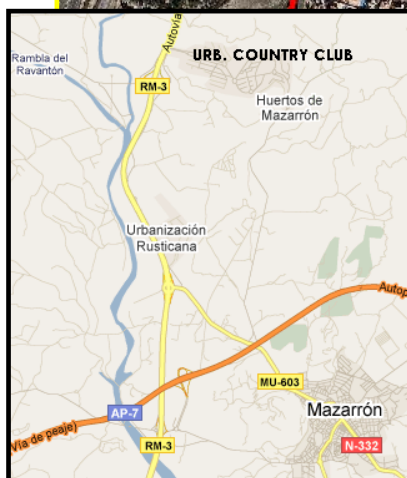


# COUNTRY CLUB



- Sobre los 10 años de **antigüedad**. Existen gran cantidad de promociones de **obra nueva**. No tiene campo de golf.
- **Tipología constructiva** mixta: viviendas unifamiliares aisladas y pareadas.
- Dispone de todas las **infraestructuras urbanísticas**.
- **Densidad de población media-baja**. Zona de 2ª residencia. **Atractivo comercial** bajo.
- Grado de **consolidación**: medio. Grado de **renovación**: medio. **Desarrollo**: rapido.

Autovía Mazarrón-Totana



# COUNTRY CLUB

#### 1.6.4- Pedanías rurales

- La pedanía de **Ifre Marina**, una cima situada junto a la costa, es el futuro turístico de este municipio.
- A Las **Moreras** pertenece la mayor parte turística urbanizada, Bahía, Playa Grande, Bolnuevo y Playasol.
- **La Majada**, es la pedanía más verde, con grandes plantaciones de naranjos y limoneros y con dos importantes reservas forestales, las Crisolejas y los Alamicos.
- **Las Balsicas** en la zona sureste del municipio y que acoge a lugares de futuro turístico inmediato. Los Lorentes, El Alamillo, El Mojón, etc.
- **Ifre-Pastrana**, zona agrícola donde se cultiva el tomate en invernaderos.
- **Gañuelas**, la más fría de la zona, con algunas plantaciones de agrios y de variada agricultura.
- **Algarrobo**, zona de desarrollo industrial y de explotación de yeso.
- **Los Rincones**, pedanía dedicada a la agricultura, en su mayoría bajo invernadero.
- **Sierra**, el paraje más despoblado del municipio de Mazarrón donde montes repoblados son su principal riqueza.
- **Leiva**, la pedanía más dispersa del municipio, cuenta con su jurisdicción con el Coto Fortuna, reserva forestal importante.
- **El Mingrano**, límite del municipio de Mazarrón con Cartagena y Fuente Álamo, zona árida y de agricultura de montaña.
- **Cañadas del Romero**, especializada en producción de cereales y almendra.
- **El Saladillo**, cuya actividad tradicional es la agricultura.



## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

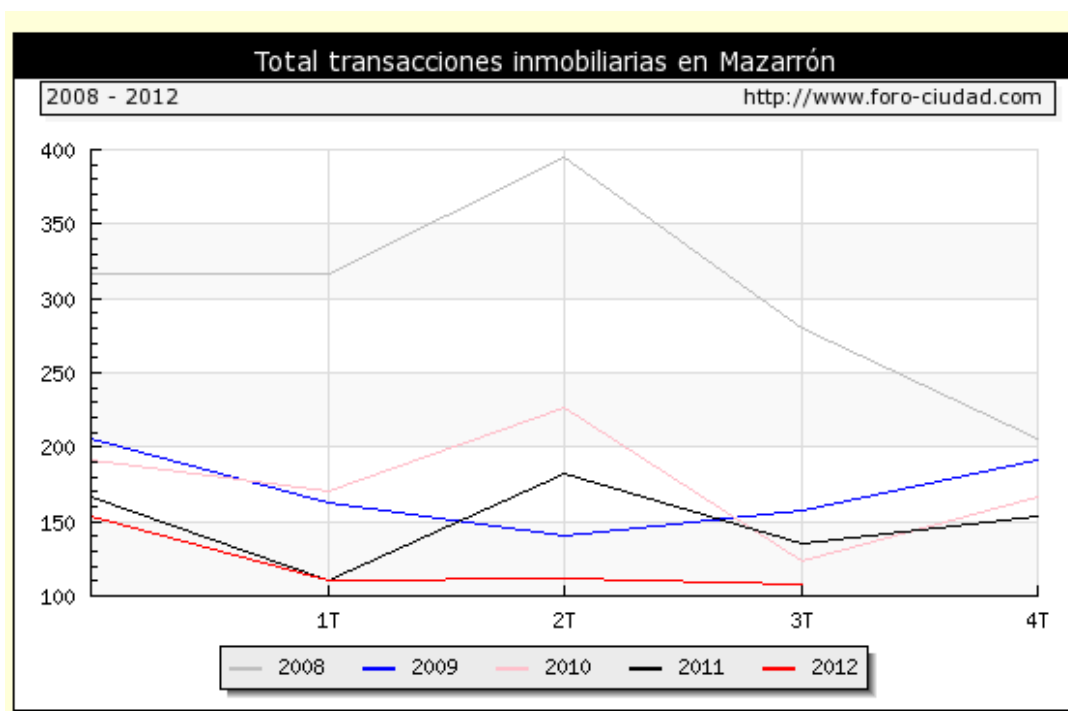
### 2.1 - USO RESIDENCIAL. ANÁLISIS GENERAL

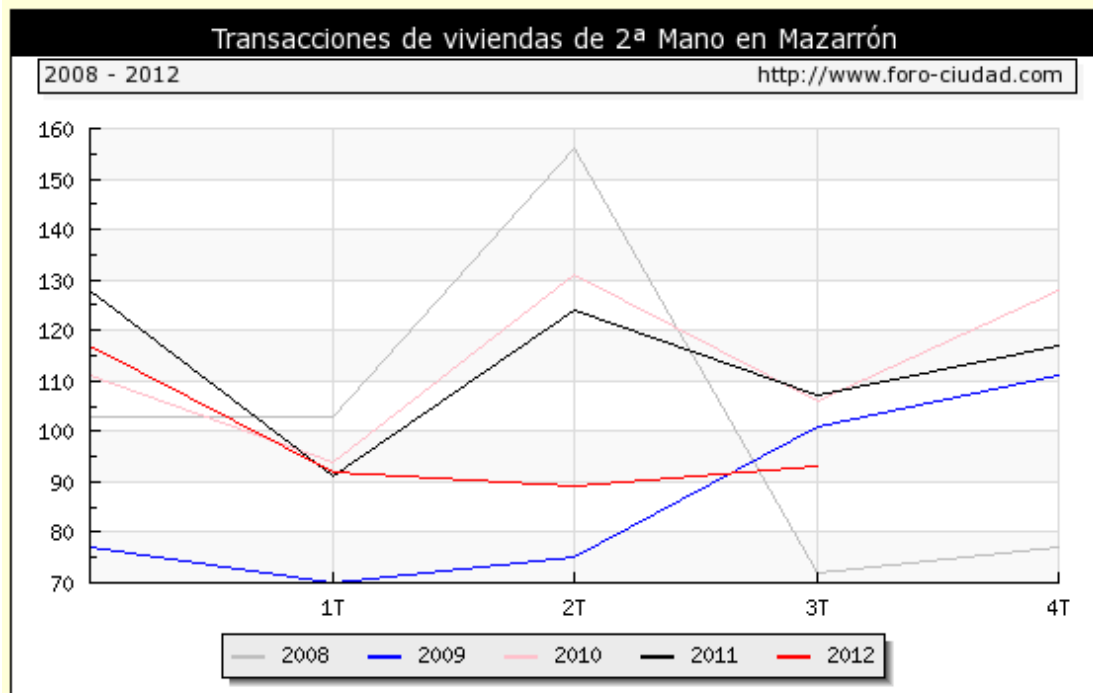
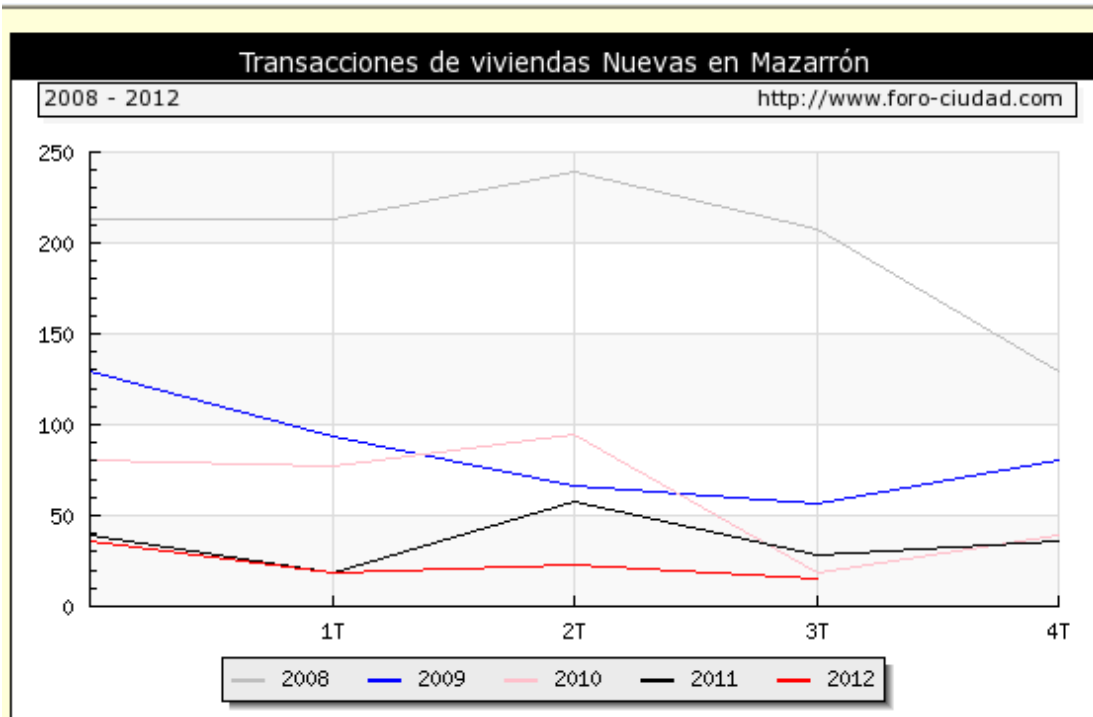
#### Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de Mazarrón - 3-T 2012

Según los datos del tercer Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Mazarrón asciende a un total de 108 de las cuales 15 son transacciones de viviendas nuevas y 93 de segunda mano.

En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de Mazarrón ha sido de 331, un - 22,48 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3<sup>er</sup> trimestre (427 Transacciones).

En toda la provincia el nº de transacciones en todo el año 2012 ha sido de 7.053 un -8,45 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3<sup>er</sup> trimestre (7.704 Transacciones). A continuación se muestra la evolución de los últimos años de forma grafica:

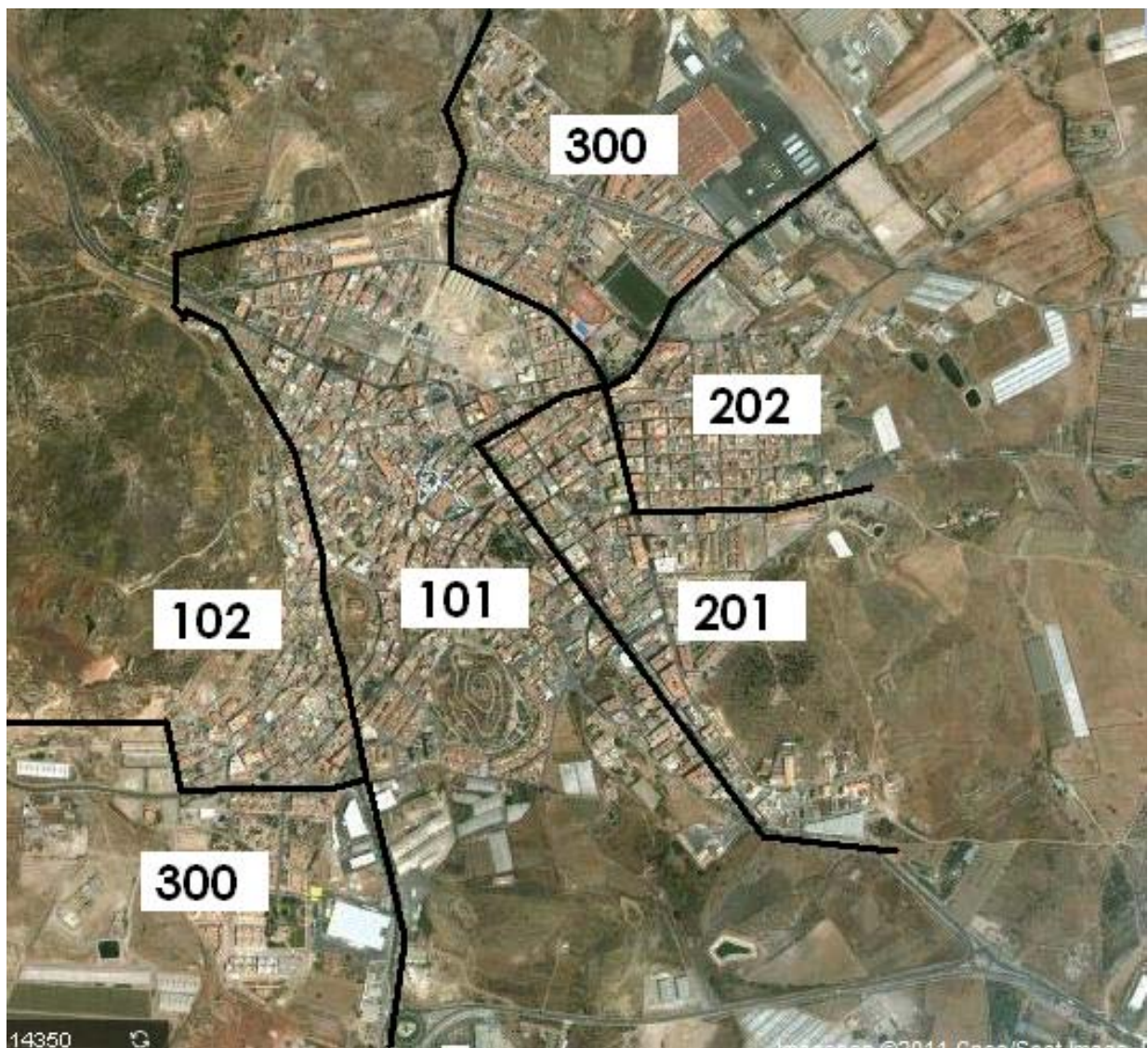




2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales

2.1.1.1- Mazarrón

ZONAS PMM	Descripción	Significación
101	Casco Antiguo Mazarrón	Bº de San Andrés, la Aceña, Casas Nuevas y Oeste del casco
102	Casco depreciado Mazarrón	Barrio Minero y el Este del Barrio de la Cañadica
201	Comercial	Zona Sur del Bº de La Ermita y Este del Casco
202	Unifamiliar	Zona norte del Barrio de la Ermita
300	Moderna	Urbanizaciones La Aceña y La Cañadica y Oeste del Bº de la Cañadica
400	Resto calles Casco urbano	Resto de calles urbanas de Mazarrón



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

ZONA PMM			101 - CASCO ANTIGUO MAZ.	NIVEL DE RENTA
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>			Bº de San Andrés, la Aceña, Casas Nuevas y Oeste del casco	Media
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN	
>50 años	90%	Consolidado	Alta	
ACCESIBILIDAD				TRAFICO
Difícil: Trazado de calles en cuesta en algunas zonas, estrechas y desordenadas				Medio-bajo
COMUNICACIONES				APARCAMIENTO
En coche se accede a través de la calle Boquera y de la Avenida de la Constitución				Muy difícil
A pie del centro: está en el mismo centro				EQUIPAMIENTOS
				De todo tipo
ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO				
NIVEL DE OFERTA		NIVEL DE DEMANDA		
Media		Baja		
PROMOCIONES OBRA NUEVA				
Cantidad moderada (renovación)				

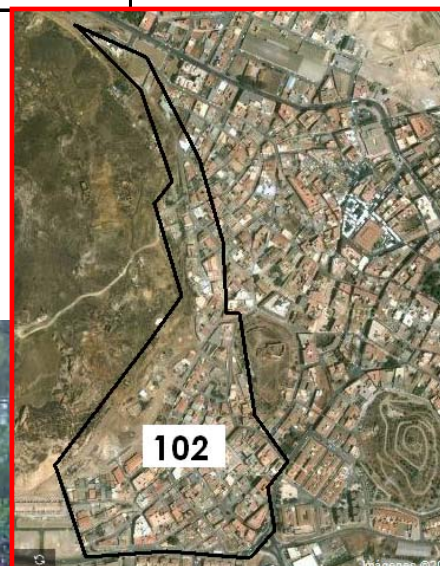




ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME MAZARRÓN 2012**

<b>ZONA PMM</b>	<b>102 - CASCO DEPRECIADO MAZ.</b>		<b>NIVEL DE RENTA</b>
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>	Barrio Minero y el Este del Barrio de la Cañadica		Baja
<b>ANTIGÜEDAD MEDIA</b>	<b>CONSOLIDACIÓN</b>	<b>DESARROLLO</b>	<b>RENOVACIÓN</b>
>50 años	60%	Lento	Media
<b>ACCESIBILIDAD</b>			<b>TRAFICO</b>
Difícil: Trazado de calles en cuesta, algunas con escaleras, estrechas y desordenadas			Bajo
<b>COMUNICACIONES</b>			<b>APARCAMIENTO</b>
En coche se accede a través de la calle Boquera y de la Avenida de la Constitución			Fácil
A pie del centro: a 5 minutos centro			<b>EQUIPAMIENTOS</b>
			De todo tipo

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
<b>NIVEL DE OFERTA</b>	<b>NIVEL DE DEMANDA</b>
Media	Muy baja
<b>PROMOCIONES OBRA NUEVA</b>	
Escasas	



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

ZONA PMM		201 - COMERCIAL		NIVEL DE RENTA
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>		Sur del B° de la Ermita y Este del Casco		Media
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN	
35 años	80%	Medio	Media	
ACCESIBILIDAD				TRAFICO
Difícil: Trazado de calles regular y ordenado de amplitud media y con ligera pendiente				Medio-alto
COMUNICACIONES				APARCAMIENTO
En coche se accede a través de la calle La Vía y de la Avenida de la Constitución				Difícil
A pie del centro: está en el mismo centro				EQUIPAMIENTOS
				De todo tipo
ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO				
NIVEL DE OFERTA		NIVEL DE DEMANDA		
Media		Media-baja		
PROMOCIONES OBRA NUEVA				
Cantidad moderada				



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

ZONA PMM		202 - UNIFAMILIAR		NIVEL DE RENTA
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>		Norte del B <sup>a</sup> de la Ermita		Media-baja
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN	
50 años	90%	Consolidado	Alta	
ACCESIBILIDAD			TRAFICO	
Difícil: Trazado de calles ordenado, de amplitud estrecha y en ligera pendiente			Medio-bajo	
COMUNICACIONES			APARCAMIENTO	
En coche se accede a través de la calle La Via			Medio	
A pie del centro: a 5 minutos centro			EQUIPAMIENTOS	
			De todo tipo	

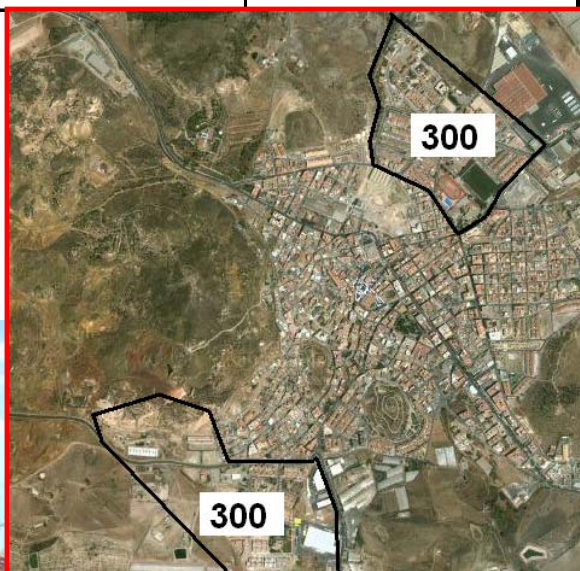
ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Media	Baja
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Escasas	



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

ZONA PMM		300 - MODERNA		NIVEL DE RENTA
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>		Urbanizaciones de la Cañadica y de La Aceña		Media-alta
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN	
10 años	60%	Rapido	Media	
ACCESIBILIDAD				TRAFICO
Fácil: Trazado de calles ordenado con amplitud grande y en ligera pendiente				Bajo
COMUNICACIONES				APARCAMIENTO
En coche se accede a traves de la calle Boquera y de la calle La Vía				Fácil
A pie del centro: a 5 minutos centro				EQUIPAMIENTOS
				De todo tipo

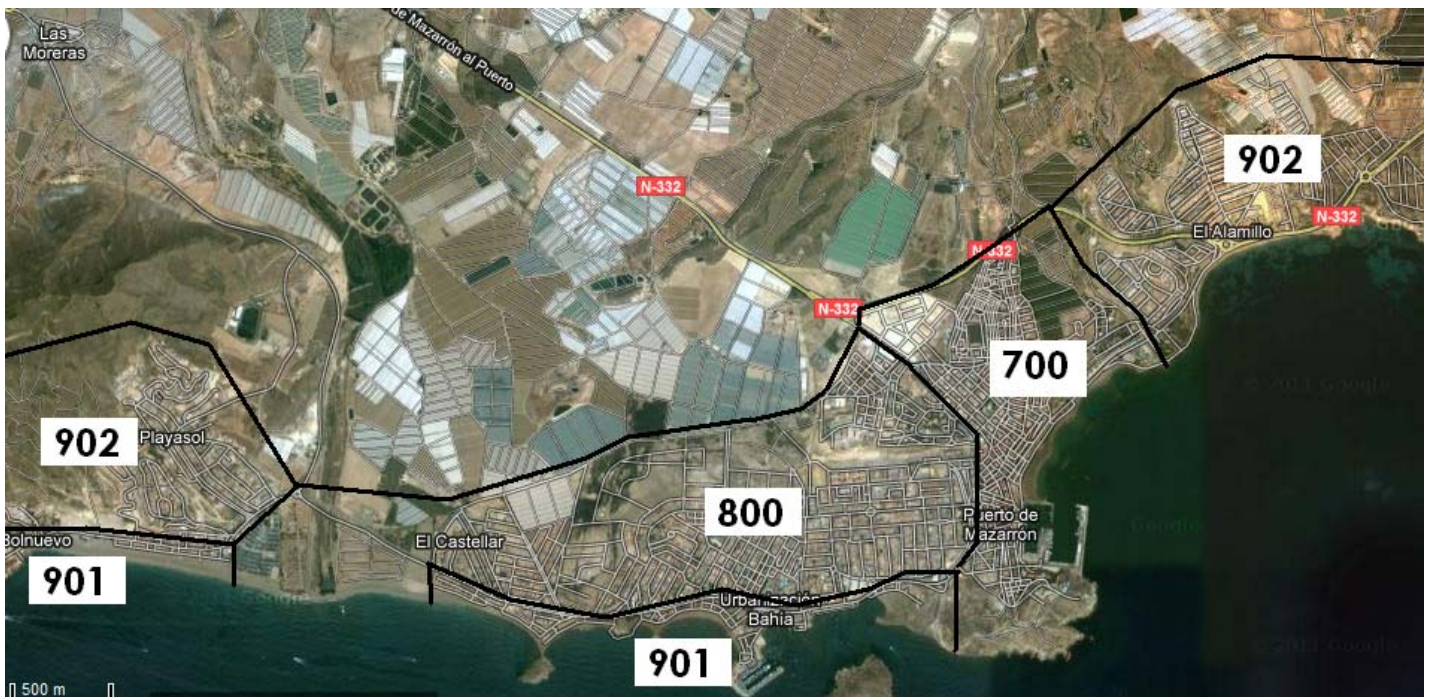
ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Alta	Media
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Abundantes	



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

2.1.1.2- Puerto de Mazarrón

ZONAS PMM	Descripción	Significación
700	Casco Antiguo Pto. Mazarrón	Casco del Puerto de Mazarrón, Playasol I y el B° de San Isidro
800	Ensanche Ordenación Bahía	Ordenación Bahía, Cuatro Plumas, La Cumbre y el Castellar (excepto estrecha franja costera)
901	Costa	Estrecha franja frente a las playas del Puerto de Mazarrón
902	Resto urbanizaciones	Las urbanizaciones del Puerto de Mazarrón: Mar de Plata, El Alcolar, El Alamillo, Playasol 2, Puntabela, Playasol 7 y la zona Norte de Bolnuevo



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

<b>ZONA PMM</b>	<b>700 - CASCO ANTIGUO PTO. MAZ.</b>		<b>NIVEL DE RENTA</b>
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>	Casco del Puerto de Mazarrón, Playasol I y el Bº de San Isidro		Media-bajo
<b>ANTIGÜEDAD MEDIA</b>	<b>CONSOLIDACIÓN</b>	<b>DESARROLLO</b>	<b>RENOVACIÓN</b>
40 años	90%	Consolidado	Alta
<b>ACCESIBILIDAD</b>			<b>TRAFICO</b>
Difícil: Trazado de calles en cuesta en algunas zonas, estrechas y desordenadas			Medio
<b>COMUNICACIONES</b>			<b>APARCAMIENTO</b>
En coche se accede a través de la Avenida Doctor Meca			Difícil
A pie del centro: está en el mismo centro			<b>EQUIPAMIENTOS</b>
			De todo tipo

<b>ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO</b>	
<b>NIVEL DE OFERTA</b>	<b>NIVEL DE DEMANDA</b>
Media	Baja
<b>PROMOCIONES OBRA NUEVA</b>	
Cantidad moderada (renovación)	



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

<b>ZONA PMM</b>	<b>800 - ENSANCHE ORDENACIÓN BAHÍA</b>		<b>NIVEL DE RENTA</b>
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>	Ordenación Bahía, Cuatro Plumas, La Cumbre y el Castelar (excepto estrecha franja costera)		Media
<b>ANTIGÜEDAD MEDIA</b>	<b>CONSOLIDACIÓN</b>	<b>DESARROLLO</b>	<b>RENOVACIÓN</b>
30-40 años	90%	Consolidado	Media
<b>ACCESIBILIDAD</b>			<b>TRAFICO</b>
Fácil: calles amplias y ordenadas			Medio
<b>COMUNICACIONES</b>			<b>APARCAMIENTO</b>
En coche se accede a través de la Avenida Doctor Meca			Medio
A pie del centro: está a 10 minutos del centro			<b>EQUIPAMIENTOS</b>
			De todo tipo

<b>ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO</b>	
<b>NIVEL DE OFERTA</b>	<b>NIVEL DE DEMANDA</b>
Media-alta	Media-Baja
<b>PROMOCIONES OBRA NUEVA</b>	
Mucha cantidad (La Cumbre)	



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

ZONA PMM		901 - COSTA		NIVEL DE RENTA
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>		Estrecha franja frente a las playas del Puerto de Mazarrón		Alta
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN	
50 años	100%	Consolidado	Alta	
<b>ACCESIBILIDAD</b>			<b>TRAFICO</b>	
Fácil: Trazado de calles amplias y ordenadas			Alto	
<b>COMUNICACIONES</b>			<b>APARCAMIENTO</b>	
En coche se accede a través de la Avenida Tierno Galván y la Avenida Juan de Borbón			Muy difícil	
A pie del centro: está a 15 minutos del centro			<b>EQUIPAMIENTOS</b>	
			Carece	
ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO				
NIVEL DE OFERTA		NIVEL DE DEMANDA		
Media-baja		Media		
PROMOCIONES OBRA NUEVA				
Ninguna				





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

ZONA PMM		902 - RESTO URBANIZACIONES		NIVEL DE RENTA
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>		Las urbanizaciones del Puerto de Mazarrón: Mar de Plata, El Alcolar, El Alamillo, Playasol 2, Puntabela, Playasol 7 y la zona Norte de Bolnuevo		Media-alta
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN	
10-20 años	60%	Rápido	Media	
ACCESIBILIDAD			TRAFICO	
Medio: Trazado de calles de gran amplitud pero en cuesta			Bajo	
COMUNICACIONES			APARCAMIENTO	
En coche se accede a través de la Avenida del Alamillo y la Avenida Juan de Borbón			Fácil	
A pie del centro: está a 15 minutos del centro			EQUIPAMIENTOS	
			Carece	
ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO				
NIVEL DE OFERTA		NIVEL DE DEMANDA		
Medio-alto		Media-baja		
PROMOCIONES OBRA NUEVA				
Mucha cantidad				



2.1.1.3- Urbanizaciones

ZONAS PMM	Descripción	Significación
501	Urbanización Camposol	Urbanización Camposol
502	Urbanización Country Club	Urbanización Country Club



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

ZONA PMM		501 - URB. CAMPOSOL		NIVEL DE RENTA
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>		Urbanización Camposol		Media
ANTIGÜEDAD MEDIA	CONSOLIDACIÓN	DESARROLLO	RENOVACIÓN	
10 años	50%	Rápido	Media	
ACCESIBILIDAD			TRAFICO	
<b>Difícil:</b> calles de amplitud media, en cuesta salvando ramblas. Mala señalización y asfalto en deficiente estado de conservación (muchos socavones)			Bajo	
COMUNICACIONES			APARCAMIENTO	
<b>En coche</b> se accede a través de la Autovía Totana-Mazarrón. Se tarda 5 minutos aproximadamente en llegar a Mazarrón  <b>A pie del centro:</b> hay que coger el coche			Fácil	
			EQUIPAMIENTOS	
			Comercial y deportivo	

ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO	
NIVEL DE OFERTA	NIVEL DE DEMANDA
Muy alto	Muy bajo
PROMOCIONES OBRA NUEVA	
Mucha cantidad	



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

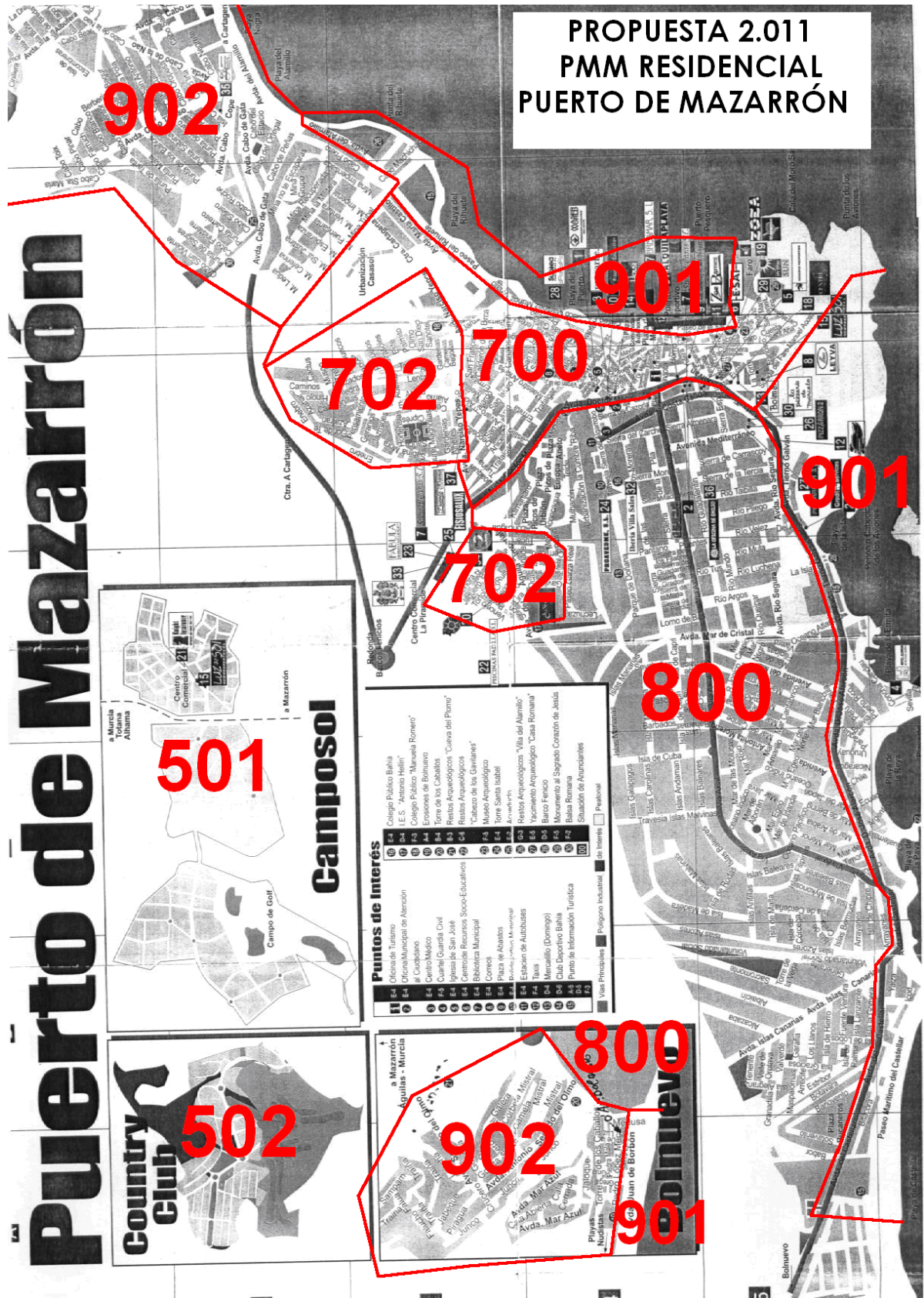
<b>ZONA PMM</b>			<b>502 - URB. COUNTRY CLUB</b>	<b>NIVEL DE RENTA</b>
<b>SIGNIFICACIÓN:</b>			<b>Urbanización Country Club</b>	Media-alta
<b>ANTIGÜEDAD MEDIA</b>	<b>CONSOLIDACIÓN</b>	<b>DESARROLLO</b>		<b>RENOVACIÓN</b>
10 años	50%	Rápido		Media-alta
<b>ACCESIBILIDAD</b>				<b>TRAFICO</b>
Fácil: Trazado de calles en muy amplias y en pendiente moderada				Bajo
<b>COMUNICACIONES</b>				<b>APARCAMIENTO</b>
En coche se accede a través de la autovía Mazarrón-Totana. Se encuentra a 3 minutos aproximadamente de Mazarrón				Fácil
A pie del centro: es necesario coger el coche				<b>EQUIPAMIENTOS</b>
				Deportivos
<b>ESTADO DEL MERCADO INMOBILIARIO</b>				
<b>NIVEL DE OFERTA</b>		<b>NIVEL DE DEMANDA</b>		
Muy alto		Medio-bajo		
<b>PROMOCIONES OBRA NUEVA</b>				
Mucha cantidad				



# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MAZARRÓN 2012

## 2.1.2- Propuesta de modificaciones / nuevas zonas de valor

No se propone ninguna variación para Mazarrón ciudad (zonas 101, 102, 201, 202 y 300) ni para las urbanizaciones (zonas 501 y 502).



2.1.3- Información de mercado (precios/características)

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME MAZARRÓN 2012

ZONA	MAZARRÓN CIUDAD	TIPO	DIRECCIÓN	M2	ESTADO	Nº D	Nº B	ANTIGÜEDAD	PRECIO	€/m2
101	Casco antiguo Mazarrón	Adosado	C/ Andres Ureña Roman, 71	200,00	Bueno	3	2	10 años	180.000,00	<b>900,00</b>
101	Casco antiguo Mazarrón	Piso	C/ Maestro Isidro, 9, 2º	52,00	Regular	2	1	>50 años	34.000,00	<b>653,85</b>
101	Casco antiguo Mazarrón	Piso	C/ Honda, 1, bajo	93,00	Bueno	3	2	10 años	76.360,00	<b>821,08</b>
101	Casco antiguo Mazarrón	Piso	C/ Serreta, 15, 1º	100,00	Bueno	3	1	5 años	79.290,00	<b>792,90</b>
101	Casco antiguo Mazarrón	Piso	C/ Carros, 36, 3º	115,00	Bueno	3	2	5 años	80.000,00	<b>695,65</b>
101	Casco antiguo Mazarrón	Piso	Av/ Constitución, 6, 1º	80,00	Bueno	3	1	5 años	95.000,00	<b>1.187,50</b>
101	Casco antiguo Mazarrón	Piso	C/ Lumeras de Castro, 1, 3º	91,00	Bueno	3	1	5 años	118.800,00	<b>1.305,49</b>
101	Casco antiguo Mazarrón	Piso	C/ Zaragoza, 1, 4º	92,00	Bueno	3	2	15 años	175.000,00	<b>1.902,17</b>
101	Casco antiguo Mazarrón	Piso	C/ Lardines, 20, 2º	122,00	Bueno	3	2	10 años	135.000,00	<b>1.106,56</b>
102	Casco depreciado Maz.	Adosado	C/ Espoz y Mina, 8	105,00	Bueno	3	2	5 años	120.000,00	<b>1.142,86</b>
102	Casco depreciado Maz.	Adosado	C/ Monseñor Galindo, 20	104,00	Bueno	3	3	10 años	103.017,00	<b>990,55</b>
102	Casco depreciado Maz.	Piso	C/ Cisne, 1º	93,00	Bueno	3	1	5 años	114.000,00	<b>1.225,81</b>
102	Casco depreciado Maz.	Piso	C/ Mendez Nuñez, 14, 3º	82,00	Bueno	2	1	10 años	78.000,00	<b>951,22</b>
102	Casco depreciado Maz.	Piso	C/ Mendez Nuñez, 7, 2º	100,00	Bueno	3	2	5 años	95.400,00	<b>954,00</b>
102	Casco depreciado Maz.	Piso	C/ Mendez Nuñez, 5, 1º	112,00	Bueno	3	2	5 años	146.000,00	<b>1.303,57</b>
201	Comercial	Piso	C/ La Vía, 4º	110,00	Bueno	3	2	5 años	150.000,00	<b>1.363,64</b>
201	Comercial	Piso	C/ Fundición, 8, 3º	86,00	Bueno	3	2	5 años	127.111,00	<b>1.478,03</b>
201	Comercial	Piso	Plaza Miguel Angel Blanco, 1, 2º	90,00	Bueno	2	1	5 años	92.393,00	<b>1.026,59</b>
202	Unifamiliar	Adosado	C/ Montera, 51	210,00	Bueno	4	2	10 años	130.800,00	<b>622,86</b>
202	Unifamiliar	Piso	C/ Castilla, 6, 1º	104,00	Regular	3	2	25 años	93.000,00	<b>894,23</b>
202	Unifamiliar	Piso	Av/ Juan Carlos I, 12, 3º	89,00	Regular	4	2	30 años	90.600,00	<b>1.017,98</b>
300	Moderna	Adosado	C/ Concordia, 8 (Urb. La Cañadica)	200,00	Bueno	4	3	10 años	190.000,00	<b>950,00</b>
300	Moderna	Adosado	C/ Los Zagales, 20 (Urb. La Cañadica)	345,00	Bueno	5	3	5 años	230.000,00	<b>666,67</b>
ZONA	URBANIZACIONES	TIPO	DIRECCIÓN	M2	ESTADO	Nº D	Nº B	ANTIGÜEDAD	PRECIO	€/m2
501	Urb. Camposol	Adosado	C/ Camposol, 161	55,00	Buena	2	1	5 años	57.280,00	<b>1.041,45</b>
501	Urb. Camposol	Adosado	C/ Camposol, 162	55,00	Buena	1	1	10 años	60.000,00	<b>1.090,91</b>
501	Urb. Camposol	Chalet	C/ Balbinas, 2351	130,00	Buena	3	2	5 años	226.000,00	<b>1.738,46</b>
501	Urb. Camposol	Chalet	C/ Pamplona, 5	60,00	Buena	2	1	15 años	124.000,00	<b>2.066,67</b>
501	Urb. Camposol	Chalet	C/ Guadalajara, 10	69,00	Buena	2	1	10 años	132.500,00	<b>1.920,29</b>
501	Urb. Camposol	Chalet	C/ Castril Golf, 3	110,00	Buena	3	3	10 años	190.000,00	<b>1.727,27</b>
502	Urb. Country Club	Chalet	C/ Veinitocho, 39	67,00	Buena	2	1	5 años	128.000,00	<b>1.910,45</b>
502	Urb. Country Club	Chalet	C/ Country Club	80,00	Buena	2	2	6 años	199.000,00	<b>2.487,50</b>
502	Urb. Country Club	Chalet	C/ Country Club	83,00	Buena	3	2	5 años	233.000,00	<b>2.807,23</b>
502	Urb. Country Club	Pareado	C/ Country Club	80,00	Buena	1	1	5 años	113.000,00	<b>1.412,50</b>

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME MAZARRÓN 2012

ZONA	PUERTO DE MAZARRÓN	TIPO	DIRECCIÓN	M2	ESTADO	Nº D	Nº B	ANTIGÜEDAD	PRECIO	€/m2
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ Fajardo, 20, Bajo	99,00	Regular	3	1	35 años	133.000,00	<b>1.343,43</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ Fajardo, 13, 2º	76,00	Regular	2	2	40 años	69.000,00	<b>907,89</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ Fajardo, 18, 4º	78,00	Bueno	3	1	30 años	95.000,00	<b>1.217,95</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ Fajardo, 11, 3º	100,00	Regular	3	1	40 años	91.000,00	<b>910,00</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ Gardenias, 49, 1º	62,00	Regular	3	1	30 años	88.000,00	<b>1.419,35</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ Corredera, 12, 3º	110,00	Bueno	4	2	35 años	150.000,00	<b>1.363,64</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ Cuesta del Faro, 3, 2º	68,00	Bueno	3	1	15 años	100.000,00	<b>1.470,59</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ La Ermita, 9, 1º	106,00	Bueno	3	2	10 años	125.000,00	<b>1.179,25</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ San Juan, 45, 2º	75,00	Bueno	3	1	5 años	120.000,00	<b>1.600,00</b>
700	Casco antiguo Pto. Maz.	Piso	C/ Castillo, 8, 2º	104,00	Regular	3	1	40 años	155.000,00	<b>1.490,38</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Adosado	C/ Vía Axial, 141	148,00	Bueno	3	2	30 años	162.000,00	<b>1.094,59</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Adosado	C/ Calandria, 9 (Cuatro Plumas)	90,00	Bueno	3	2	25 años	107.000,00	<b>1.188,89</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Adosado	C/ Tórtola, 4 (Cuatro Plumas)	90,00	Bueno	3	2	20 años	145.000,00	<b>1.611,11</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Adosado	C/ Río Guadalentín, 57	148,00	Regular	4	2	30 años	155.000,00	<b>1.047,30</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Adosado	C/ Botavara, 136	90,00	Bueno	3	2	20 años	225.000,00	<b>2.500,00</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Piso	C/ Puigmal, 3, bajo (La Cumbre)	84,00	Bueno	2	1	5 años	165.000,00	<b>1.964,29</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Piso	Av/ Aguila Imperial, 4, 1º	90,00	Bueno	3	1	5 años	95.000,00	<b>1.055,56</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Piso	C/ Sierra de la Pila, 69, 1º	81,00	Bueno	2	1	10 años	103.000,00	<b>1.271,60</b>
800	Ensanche Ordenación Bah.	Piso	C/ Oceano Atlántico, 2, 2º	70,00	Regular	2	1	25 años	125.000,00	<b>1.785,71</b>
901	Costa	Chalet	C/ Bolivia, 1	165,00	Regular	4	2	40 años	400.000,00	<b>2.424,24</b>
901	Costa	Piso	Paseo Marítimo Castelar, 3, 1º	110,00	Regular	4	2	30 años	340.000,00	<b>3.090,91</b>
901	Costa	Piso	Paseo Francisco Martínez Muñoz, 79, bajo	69,00	Bueno	2	1	15 años	200.000,00	<b>2.898,55</b>
901	Costa	Piso	Paseo Francisco Martínez Muñoz, 95, 2º	81,00	Bueno	3	2	35 años	185.000,00	<b>2.283,95</b>
901	Costa	Piso	Paseo de Rihuete, 63, 5º	47,00	Bueno	1	1	30 años	145.000,00	<b>3.085,11</b>
901	Costa	Piso	Plaza Comunidades Autónomas, 17, 2º	86,00	Bueno	3	2	30 años	180.000,00	<b>2.093,02</b>
902	Resto Urbanizaciones	Adosado	C/ Punta del Faro, 18 (Alamillo)	66,00	Bueno	2	2	15 años	156.000,00	<b>2.363,64</b>
902	Resto Urbanizaciones	Adosado	C/ Faro del Estacio, 10 (Alamillo)	150,00	Bueno	3	2	15 años	230.000,00	<b>1.533,33</b>
902	Resto Urbanizaciones	Pareado	C/ Cabo de Berbería, 20 (Alamillo)	110,00	Bueno	3	2	5 años	255.000,00	<b>2.318,18</b>
902	Resto Urbanizaciones	Pareado	C/ Cabo San Antonio, 37 (Alamillo)	210,00	Bueno	3	2	5 años	249.000,00	<b>1.185,71</b>
902	Resto Urbanizaciones	Pareado	C/ Cabo Santa Pola, 33 (Alamillo)	100,00	Bueno	3	2	10 años	250.000,00	<b>2.500,00</b>
902	Resto Urbanizaciones	Pareado	C/ Gamela, 81 (Playasol 2)	225,00	Regular	3	1	30 años	165.000,00	<b>733,33</b>
902	Resto Urbanizaciones	Pareado	C/ Cabo de Oropesa, 13 (Alamillo)	213,00	Bueno	3	2	5 años	252.000,00	<b>1.183,10</b>
902	Resto Urbanizaciones	Piso	C/ Traiña, 2, bajo (Playasol 2)	60,00	Bueno	2	1	15 años	90.000,00	<b>1.500,00</b>
902	Resto Urbanizaciones	Piso	C/ Islas Cies, 11, 1º (Alamillo)	55,00	Bueno	2	1	10 años	118.000,00	<b>2.145,45</b>



## 2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL

Actualmente no existe ningún polígono industrial en el municipio y las edificaciones industriales están ligadas a la agricultura (almacenamiento y procesamiento de alimentos), la construcción y el turismo.

El municipio se divide actualmente en 3 zonas y/o subzonas de valoración:

ZONAS	DENOMINACIÓN
352	Mazarrón al Puerto
350	En Suelo Urbano / Vial de Comunicación
351	Resto de Municipio



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

### 2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

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

ZONA PMM	352 - MAZARRÓN AL PUERTO			Nivel de ocupación
Situación:	Carretera que va de Mazarrón al Puerto de Mazarrón			80%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
30 años	50%	Baja	Medio	
Comunicaciones/accesibilidad				
Se encuentra en la Carretera que va desde Mazarrón al Puerto de Mazarrón. La Autopista AP-7 (Cartagena-Vera) se encuentra a 3km, Mazarrón a 1 km y el Puerto de Mazarrón a 2 km.				
Equipamientos:	Carece de equipamientos	Aparcamiento	Fácil	
Tamaño:	Pequeño	Tráfico	Alto	
Caracterización:	Naves de almacenamiento y procesado			
Tipo de actividad:				
Actividad múltiple pero predomina la agrícola intensiva				
Observaciones:				



2.2.2- Propuesta de modificaciones / nuevas zonas de valor

No se propone ninguna variación.

2.2.3- Información de mercado (precios/características)

ZONA	ZONA: PUERTO DE MAZARRÓN	M2	PRECIO	€/m2
350	C/ Cuatro Plumas (Puerto de M.)	440,00	400.000,00	909,09

**2.3 - USO OFICINAS. ANÁLISIS GENERAL**

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

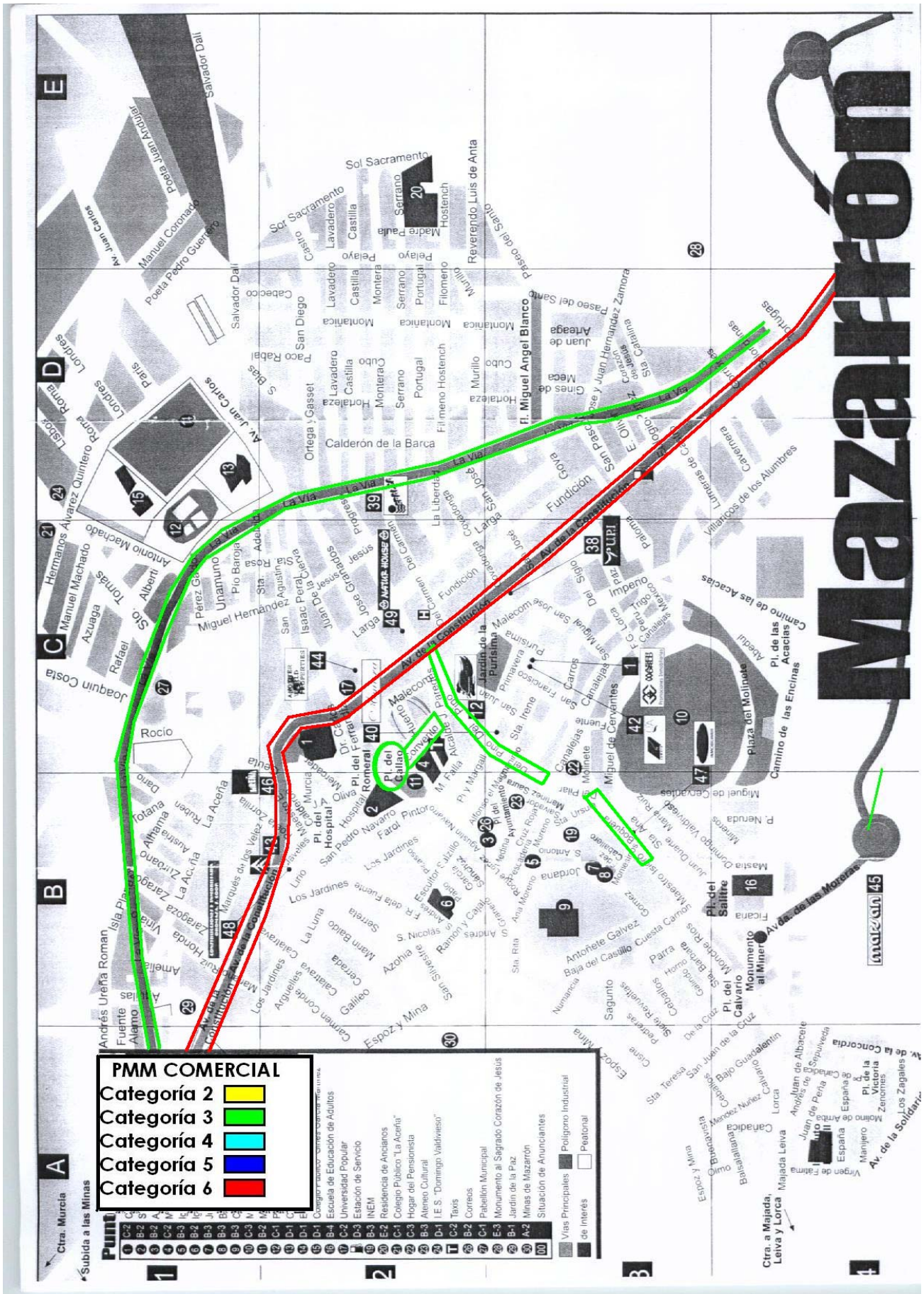
## 2.4 - USO COMERCIAL. ANÁLISIS GENERAL

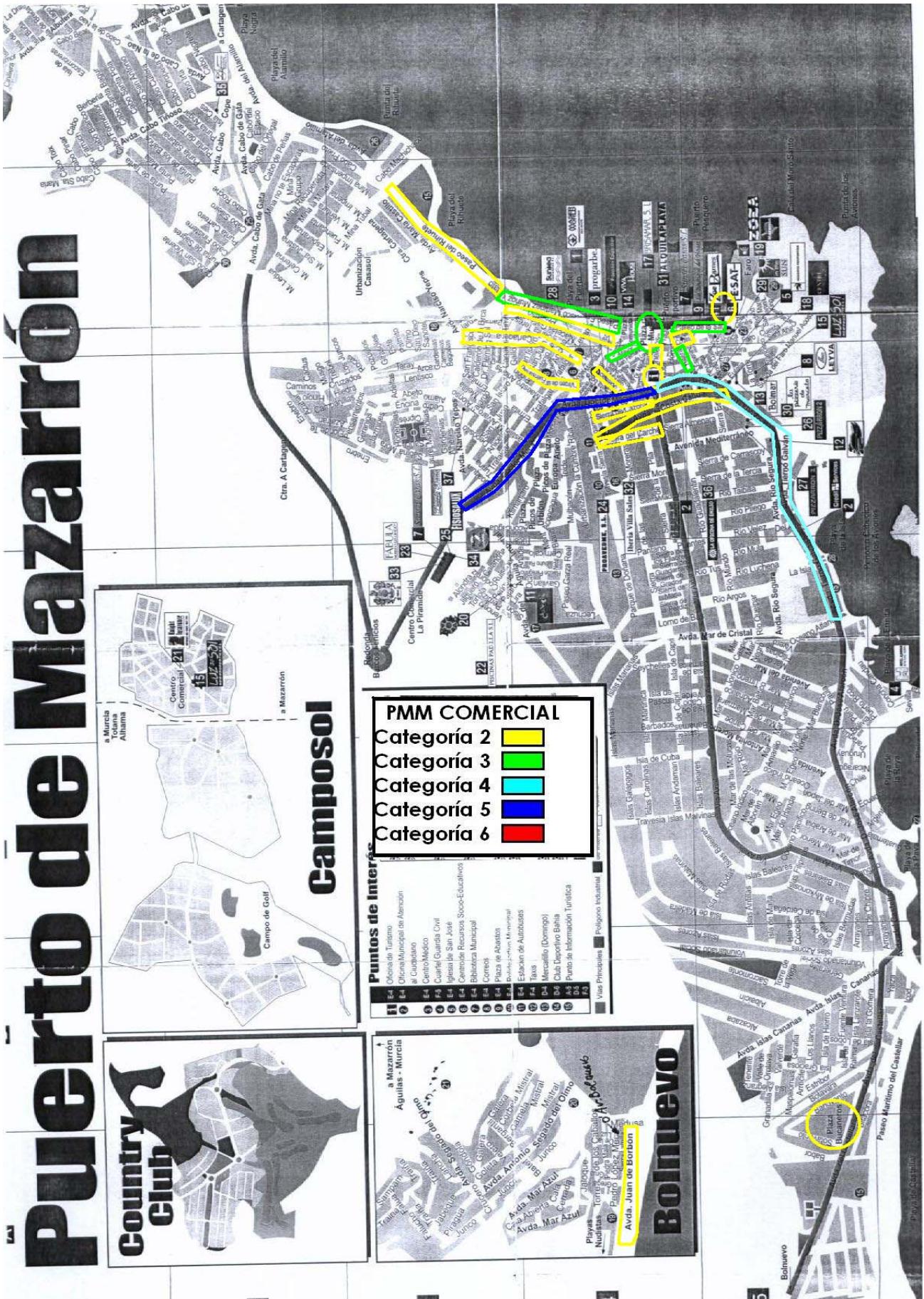
Las calles de Mazarrón están repartidas en 6 categorías según su atractivo comercial, que va de la 101 (en adelante categoría 1, la mínima) a la 106 (en adelante categoría 6, la máxima). Se visitaron las calles comerciales una a una para comprobar la idoneidad de la categoría asignada en el PMM vigente, detectando en que casos ya no procedía esta clasificación. También se estudiaron las calles que figuran para el impuesto de actividades económicas (I.A.E.) en las ordenanzas fiscales municipales, y aquellas calles que se ha creído necesario incorporar por tener mínimo una categoría 2.

En la siguiente tabla aparecen todas las calles comerciales con su categoría en vigor y seguidamente un callejero de Mazarrón y del Puerto de Mazarrón:

MAZARRON2011			USO COMERCIAL			
Zona	Vía	Nombre de calle	Inicio Impar	Fin Impar	Inicio Par	Fin Par
	101	RESTO CALLES CASCO URB. MAZARRON				
	101	RESTO CALLES CASCO URB. PTO. DE MAZARRÓN				
	201	RESTO MUNICIPIO				
	106	AV CONSTITUCION				
	102	AV COSTA CALIDA - PUERTO DE MAZARRON				
	105	AV DOCTOR MECA - PUERTO DE MAZARRON				
	101	AV JUAN CARLOS I				
	102	AV JUAN DE BORBON - BOLNUEVO				
	104	AV TIERNO GALVAN				
	103	CL BOQUERA				
	102	CL CARTAGENA				
	103	CL CONVENTO				
	101	CL CORREDERA - PUERTO DE MAZARRON				
	103	CL FRANCISCO YUFERA - PUERTO DE MAZARRON				
	102	CL FUENSANTA				
	102	CL HERNAN CORTES - PUERTO DE MAZARRON				
	103	CL MAYOR - PUERTO DE MAZARRON				
	103	CL PINO, DEL				
	101	CL POETA LOBO - PUERTO DE MAZARRON				
	102	CL PROGRESO - PUERTO DE MAZARRON				
	102	CL SIERRA DE CAZORLA - ORDENACION BAHIA				
	102	CL SIERRA DEL CARCHE - ORDENACION BAHIA				
	101	CL SOL, DEL - PUERTO DE MAZARRON				
	102	CL SOLEDAD - PUERTO DE MAZARRON				
	102	CL TONELEROS - PUERTO DE MAZARRON				
	103	CL VIA, LA				
	103	CL VIRGEN DE LA FUENSANTA - PUERTO DE MAZARRON				
	103	PS FRANCISCO MARTINEZ MUÑOZ - PUERTO DE MAZARRON				
	102	PS RIHUETE, DEL - PUERTO DE MAZARRON				
	103	PS SAL, DE LA - PUERTO DE MAZARRON				
	102	PZ BUCANEROS - PLAYA GRANDE				
	103	PZ CALLAO, DEL				
	102	PZ MAR, DEL - PUERTO DE MAZARRON				
	103	PZ MUELLE, DEL				
	102	PZ TONELEROS - PUERTO DE MAZARRON				

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MAZARRÓN 2012






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

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales


En las siguientes tablas se dan las características de cada calle y su propuesta para 2012 en el caso que proceda. Solamente hay calles comerciales en el municipio en los núcleos urbanos de Mazarrón y Puerto de Mazarrón.

2.4.1.1- Mazarrón


<b>CALLE BOQUERA</b>				<b>PMM vigor</b>	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Múltiple	Ocupación (%)	70	<b>Propuesta 2012</b>	<b>=</b>
Antigüedad:	>50 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Prohibido				
Observaciones:					

<b>PLAZA CALLAO, DEL</b>				<b>PMM vigor</b>	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Múltiple	Ocupación (%)	90	<b>Propuesta 2012</b>	<b>=</b>
Antigüedad:	30-40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Difícil				
Observaciones:					

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


<b>AVENIDA DE LA CONSTITUCIÓN</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Bancos principalmente	Ocupación (%)	95	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Prohibido				
Observaciones:					

<b>CALLE CONVENTO</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Alimentación	Ocupación (%)	90	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Difícil				
Observaciones:					


<b>CALLE PINO, DEL</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Múltiple	Ocupación (%)	75	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Prohibido				
Observaciones:					




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

CALLE VIA, LA				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	35 años	CASCO			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:					


2.4.1.2- Puerto de Mazarrón

PLAZA BUCANEROS, DE LOS				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Pubes y restaurantes	Ocupación (%)	60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	EL CASTELAR			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Fácil				
Observaciones:					


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


<b>CALLE CARTAGENA</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Baja				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Difícil				
Observaciones:					


<b>AVENIDA COSTA CÁLIDA</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Restaurantes	Ocupación (%)	65	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	25 años	<b>ORDENACIÓN BAHIA</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Fácil				
Observaciones:					

<b>AVENIDA DOCTOR MECA</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Bancos e inmobiliarias	Ocupación (%)	95	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	<b>Bº SAN ISIDRO</b>			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					


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

<b>PASEO FRANCISCO MARTÍNEZ MUÑOZ</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Bares, cafeterías y restaurantes	Ocupación (%)	95	Propuesta 2011	=
Antigüedad:	30 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					


<b>CALLE FRANCISCO YUFERA</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Ropa	Ocupación (%)	75	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					

<b>CALLE FUENSANTA</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Múltiple	Ocupación (%)	60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	35 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Difícil				
Observaciones:					

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


<b>CALLE HERNÁN CORTÉS</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	90	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Medio-bajo				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					


<b>AVENIDA JUAN DE BORBÓN</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Hostelería	Ocupación (%)	60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	30 años	<b>BOLNUEVO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:		Actividad sobretodo en verano			

<b>PLAZA MAR, DEL</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Inmobiliarias	Ocupación (%)	60	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Difícil				
Tráfico:	Bajo				
Aparcamiento:	Difícil				
Observaciones:					

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


<b>CALLE MAYOR</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	90	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	>50 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					

<b>PLAZA MUELLE, DEL</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Bares, restaurantes y cafeterías	Ocupación (%)	95	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Alta				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					

<b>CALLE PROGRESO</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	50	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Baja				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					

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

<b>PASEO RIHUETE, DEL</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Restaurantes, bares y cafeterías	Ocupación (%)	70	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	35 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:					

<b>PASEO SAL, DE LA</b>				PMM vigor	<b>3</b>
Tipo de comercio:	Cafeterías y bares	Ocupación (%)	95	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					

<b>CALLE SIERRA DEL CARCHE</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Hostelería	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	25 años	<b>ORDENACIÓN BAHIA</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Fácil				
Observaciones:					


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


<b>CALLE SIERRA DE CAZORLA</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	40	<b>Propuesta 2012</b>	<b>1</b>
Antigüedad:	25 años	<b>ORDENACIÓN BAHIA</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Medio-bajo				
Aparcamiento:	Fácil				
Observaciones:					
Cierre de locales					

<b>CALLE SOLEDAD</b>				PMM vigor	<b>2</b>
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	25	<b>Propuesta 2012</b>	<b>1</b>
Antigüedad:	40 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Baja				
Accesibilidad:	Media				
Tráfico:	Medio				
Aparcamiento:	Difícil				
Observaciones:					
Quedan pocos locales abiertos					

<b>AVENIDA TIERNO GALVÁN</b>				PMM vigor	<b>4</b>
Tipo de comercio:	Hostelería e inmobiliarias	Ocupación (%)	85	<b>Propuesta 2012</b>	<b>=</b>
Antigüedad:	30 años	<b>CASCO</b>			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Muy buena				
Tráfico:	Muy alto				
Aparcamiento:	Medio				
Observaciones:					

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

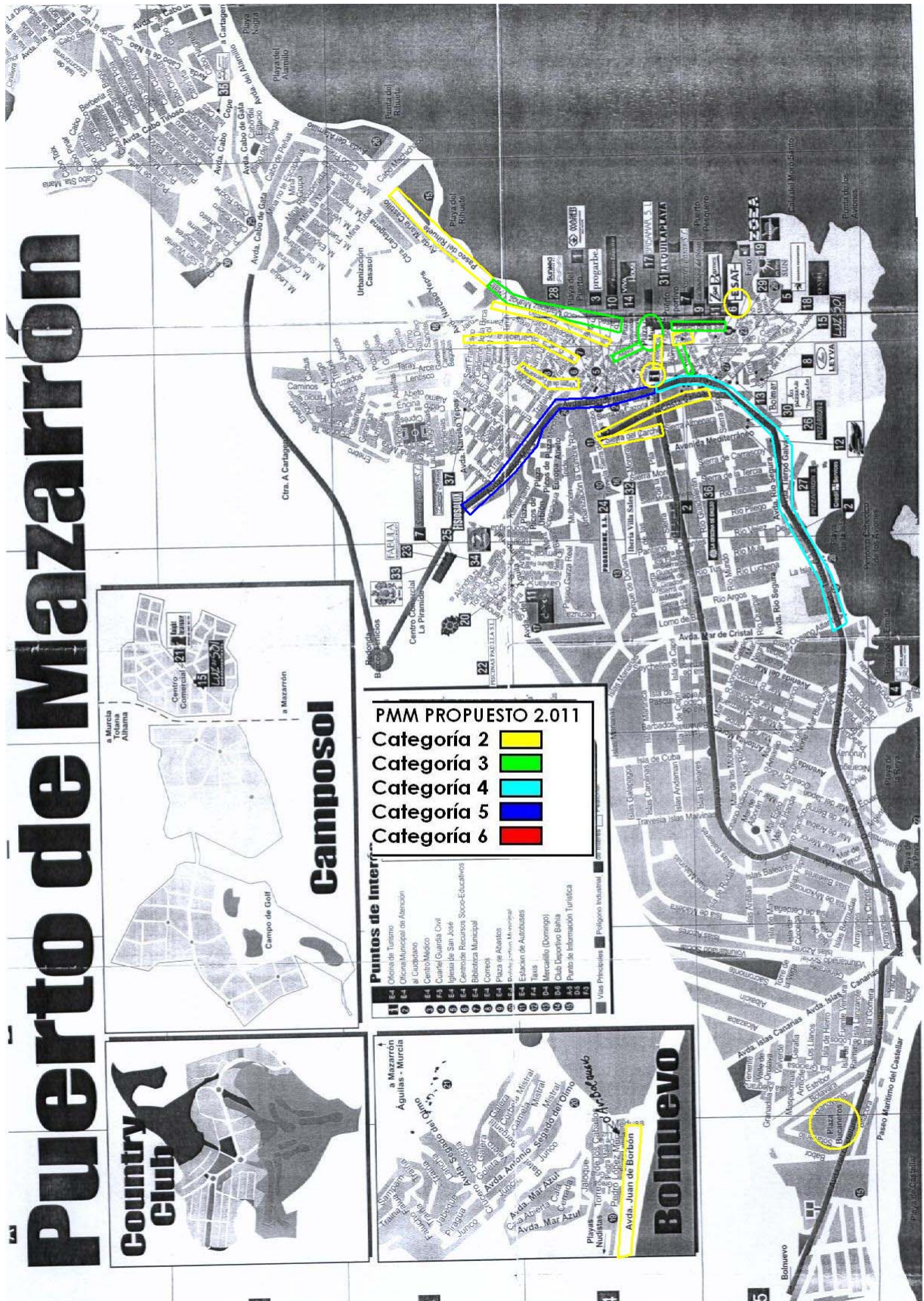
CALLE TONELEROS				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Multiple	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Normal				
Tráfico:	Nulo				
Aparcamiento:	Prohibido				
Observaciones:					

PLAZA TONELEROS				PMM vigor	2
Tipo de comercio:	Bares y cafeterías	Ocupación (%)	80	Propuesta 2012	=
Antigüedad:	40 años	CASCO			
Renovación:	Media				
Accesibilidad:	Buena				
Tráfico:	Alto				
Aparcamiento:	Muy difícil				
Observaciones:					

2.4.2- Propuesta de modificaciones / nuevas zonas de valor

Se ha modificado la zona de valor de la Av. Constitución pasando de la Zona 106 a la **Zona 103**.





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

2.4.3- Información de mercado (precios/características)

ZONA	ZONA: MAZARRÓN	M2	PRECIO	€/m2
106	Av/ Constitución	90,00	159.270,00	<b>1.769,67</b>
106	Av/ Constitución	250,00	600.000,00	<b>2.400,00</b>
106	Av/ Constitución	120,00	145.000,00	<b>1.208,33</b>
106	Av/ Constitución, 101	800,00	450.000,00	<b>562,50</b>
101	C/ Covadonga	330,00	500.000,00	<b>1.515,15</b>
101	C/ Fuenterrabía, 10	193,00	210.000,00	<b>1.088,08</b>
101	C/ Lumeras de Castro, 1	167,00	152.000,00	<b>910,18</b>
103	C/ La Vía	140,00	280.000,00	<b>2.000,00</b>

ZONA	ZONA: PUERTO DE MAZARRÓN	M2	PRECIO	€/m2
101	C/ Abeto	180,00	230.000,00	<b>1.277,78</b>
101	C/ Abeto, 222	190,00	200.000,00	<b>1.052,63</b>
101	C/ Aguila imperial	153,00	248.000,00	<b>1.620,92</b>
102	Plaza de los Bucaneros, 3	94,00	170.000,00	<b>1.808,51</b>
101	Av/ Cabo Tiñoso	585,00	599.000,00	<b>1.023,93</b>
101	Av/ Cabo Tiñoso	30,00	37.500,00	<b>1.250,00</b>
102	C/ Cartagena, 44	250,00	340.000,00	<b>1.360,00</b>
102	C/ Cartagena, 15	68,00	100.000,00	<b>1.470,59</b>
101	Av/ del Castelar	350,00	360.000,00	<b>1.028,57</b>
102	Av/ Costa Cálida	66,00	69.300,00	<b>1.050,00</b>
105	Av/ Doctor Meca, 16	165,00	360.000,00	<b>2.181,82</b>
105	Av/ Doctor Meca	150,00	450.000,00	<b>3.000,00</b>
101	C/ Ermita	163,00	252.000,00	<b>1.546,01</b>
101	C/ La Esperanza	200,00	600.000,00	<b>3.000,00</b>
103	Paseo Francisco Martínez Muñoz, 67	70,00	275.000,00	<b>3.928,57</b>
101	Av/ José Alarcón	50,00	250.000,00	<b>5.000,00</b>
102	Av/ Juan de Borbón, 50	110,00	390.000,00	<b>3.545,45</b>
103	C/ Mayor	110,00	210.000,00	<b>1.909,09</b>
102	C/ Progreso	180,00	180.000,00	<b>1.000,00</b>
102	Paseo del Rihuete	50,00	210.000,00	<b>4.200,00</b>
101	C/ Severo Ochoa	190,00	800.000,00	<b>4.210,53</b>
104	Av/ Tierno Galván, 82	89,00	220.000,00	<b>2.471,91</b>
104	Av/ Tierno Galván	80,00	163.000,00	<b>2.037,50</b>

### 3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

#### 3.1- Planeamiento:

El término municipal de Mazarrón tiene a efectos urbanísticos un planeamiento de base en su Plan General de Ordenación Urbana vigente desde el 18-12-1989. El nuevo Plan General se encuentra en Avance con publicación en el BORM con fecha de 26-10-06.

**3.2- Gestión:**

MAZARRON	BORM Nº 13	17/01/2009
----------	------------	------------

➤ **25 Plan Especial de Equipamientos Deportivos de la Media Legua.**

La Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2008, aprobó inicialmente el Plan Especial de Equipamientos Deportivos de la Media Legua, tramitado de oficio por este Ayuntamiento según proyecto redactado por los arquitectos D. José Bernal Alarcón y D. Enrique Pérez Pinar (documento de fecha: septiembre de 2008).

MAZARRON	BORM Nº 30	06/02/2009
----------	------------	------------

➤ **780 Aprobación de la operación jurídica complementaria al proyecto de reparcelación de la UA 1/Norte del Plan Parcial Los Caleñares Sur.**

MAZARRON	BORM Nº 44	23/02/2009
----------	------------	------------

➤ **1934 Proyecto de Urbanización del Plan Parcial El Algarrobo, fase II (Mazarrón).**

La Junta de Gobierno Local de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2008, aprobó inicialmente el Proyecto de Urbanización del Plan Parcial El Algarrobo, fase II (Mazarrón), que se tramita en este Ayuntamiento a instancias de la mercantil Huma Mediterráneo, S.L.; documento redactado por el Ingeniero de Obras Públicas D. José Carlos González Cano, con visado del día 14-octubre-2008 (proyecto de instalaciones, visado 20-diciembre-2006).

➤ **1937 Proyecto de Innecesariedad de Reparcelación de Propietario Único de la Unidad de Actuación Única del Plan Parcial Sector 2 "El Algarrobo" (Mazarrón).**

MAZARRON	BORM Nº 54	06/03/2009
----------	------------	------------

➤ **2771 Modificación puntual no estructural del texto refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón de 1991 (modificación puntual número 72).**

MAZARRON	BORM Nº 69	25/03/2009
----------	------------	------------

➤ **4536 Orden resolutoria del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes, de 29 de mayo de 2008, relativa a la**

aprobación definitiva de la modificación n.º 24 del PGOU de Mazarrón, cambio de uso residencial a hotelero en Bolnuevo, Puntabela. Expte.: 50/08 de planeamiento.

MAZARRON	BORM N° 74	31/03/2009
----------	------------	------------

➤ 4496 Notificación en relación con el Programa de Actuación de la UA 3/Sur del Plan Parcial S-05 01/02 Los Caleñares Sur.

MAZARRON	BORM N° 83	13/04/2009
----------	------------	------------

➤ 5091 Acuerdo de aprobación definitiva. Expediente número 000001/2005-3.01.05.  
El Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día 24 de febrero de 2009, aprobó definitivamente el Estudio de Detalle del Tramo de Fachada Marítima de 7 manzanas de Bolnuevo (Mazarrón); tramitado a instancias de don Luis Carlos Paredes Rodríguez y don José Martínez García, según proyecto redactado por la Arquitecta doña Eusebia Ramallo Izquierdo (visado de fecha 05/11/2008).

MAZARRON	BORM N° 94	25/04/2009
----------	------------	------------

➤ 6429 Aprobado el documento de subsanación de deficiencias de la Modificación Puntual estructural n.º 61 del PGOU.  
El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2009, aprobó el documento de subsanación de deficiencias de la Modificación Puntual estructural n.º 61 del PGOU de Mazarrón, redactado por los Arquitectos don José Bernal Alarcón y don Enrique Pérez Pinar (visado colegial de fecha 25-2-2009).

MAZARRON	BORM N° 114	20/05/2009
----------	-------------	------------

➤ 7390 Información pública conjunta del Informe de Sostenibilidad ambiental y el proyecto de Modificación Puntual n.º 59 al PGOU de Mazarrón para el Área A-05-02.

➤ 7391 Aprobación definitiva del Texto Refundido del Plan Parcial 3.ª y 5.ª fase de Ordenación Bahía.

➤ 7392 Aprobando inicialmente el proyecto de urbanización del Sector ZDG-M10.

MAZARRON	BORM Nº 141	22/06/2009
----------	-------------	------------

➤ 9726 Aprobación definitiva del Plan Parcial “Ampliación el Juncal, S-03-15”, en el T.M. de Mazarrón.

MAZARRON	BORM Nº 141	22/06/2009
----------	-------------	------------

➤ 9726 Aprobación definitiva del Plan Parcial “Ampliación el Juncal, S-03-15”, en el T.M. de Mazarrón.

MAZARRON	BORM Nº 158	11/07/2009
----------	-------------	------------

➤ 10872 Programa de Actuación del Plan Parcial “Ampliación Juncal”, S-03-15 (Puerto de Mazarrón).

MAZARRON	BORM Nº 181	07/08/2009
----------	-------------	------------

➤ 12898 Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial Trianamar al PGOU de Mazarrón “Plan Parcial Monteverde”.  
En cumplimiento del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de Junio de 2009 y de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de determinados planes y programas en el medio Ambiente, se somete a información pública el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Texto Refundido de la adaptación del Plan Parcial Trianamar al PGOU de Mazarrón “Plan Parcial MONTEVERDE”, junto con el documento del citado Plan Parcial (aprobado inicialmente por Junta de Gobierno Local del 27-julio-2.007), por un período de 45 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

MAZARRON	BORM Nº 181	07/08/2009
----------	-------------	------------

➤ 12898 Informe de Sostenibilidad Ambiental del Plan Parcial Trianamar al PGOU de Mazarrón “Plan Parcial Monteverde”.  
En cumplimiento del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el día 18 de Junio de 2009 y de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de determinados planes y programas en el medio Ambiente, se somete a información pública el Informe de Sostenibilidad Ambiental del Texto Refundido de la adaptación del Plan Parcial Trianamar al PGOU de Mazarrón “Plan Parcial MONTEVERDE”, junto con el documento del citado Plan Parcial (aprobado inicialmente por Junta de Gobierno Local del 27-julio-2.007), por un período de 45 días hábiles contados a partir de la fecha de publicación del presente anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

MAZARRON	BORM N° 240	17/10/2009
----------	-------------	------------

- **16158 Modificación Puntual n.º 29 al PGOU de Mazarrón.**  
 El Pleno de la Corporación, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de septiembre de 2009, acordó someter a exposición pública por plazo de UN mes el nuevo documento de Modificación Puntual n.º 29 al PGOU de Mazarrón, redactado por Rheto Arquitectos S.L.P. (visado 22/07/09 y planos O.4 y O.5, visados 28/07/09).

MAZARRON	BORM N° 296	24/12/2009
----------	-------------	------------

- **20190 Proyecto de Modificación Puntual del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón de 1991 (Modificación Puntual n.º 72).**

EXTRACTOS BORM 2010- MAZARRÓN

MAZARRON	BORM N° 22	28/01/2010
----------	------------	------------

- **1290 Aprobación definitiva del Plan Especial de Equipamientos Deportivos de la Media Legua (T.M. Mazarrón).**  
 El Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 20 de Enero de 2.010, acordó aprobar definitivamente el proyecto de Plan Especial de Equipamientos Deportivos de la Media Legua, en lugar Media Legua de este Término Municipal; según proyecto redactado por los arquitectos D. José Bernal Alarcón y D. Enrique Pérez Pinar, de fecha Enero 2010.

MAZARRON	BORM N° 24	30/01/2010
----------	------------	------------

- **1373 Resolución del Ilmo. Sr. Director General de Territorio y Vivienda, de 15 de enero de 2010, relativa al inicio del procedimiento de tramitación del estudio de inundabilidad de la rambla de Los Lorentes. Tramo anexo al sector 05.01.03 del PGOU de Mazarrón (IU 398/2008).**

MAZARRON	BORM N° 33	10/02/2010
----------	------------	------------

- **2102 Adjudicación definitiva de la condición de urbanizador de la U.A. Única, sector único A-05/06.**

MAZARRON	BORM N° 65	20/03/2010
----------	------------	------------

- **4964 Aprobando inicialmente el proyecto de Modificación no Estructural del Texto Refundido del Plan General Municipal de Ordenación de Mazarrón de 1991 (Modificación Puntual n.º 73).**

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

Según información extraída de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la C.A.R.M., portal URBMURCIA, a continuación se expone el listado de expedientes de información pública del Planeamiento Urbanístico desde el 2010 y hasta la elaboración de este informe:

Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2010-2012					
Expte. CARM	Municipio	Instrumento	Título	Acuerdo	
<a href="#">103/2010</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">PROGRAMA DE ACTUACION URBANISTICA</a>	<a href="#">A-05-06-02 VULCANO</a>	<a href="#">12/03/2010</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>
<a href="#">116/2010</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR</a>	<a href="#">PERI del Área P-02-04 "Las Minas"</a>		
<a href="#">118/2010</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION</a>	<a href="#">nº 73, art. B.6.1.2, B.7.1.9 y B.7.2 de la Normativa</a>	<a href="#">26/10/2010</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Definitiva</a>
<a href="#">151/2010</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">OTROS</a>	<a href="#">Consulta: discrepancia entre ordenaza PGMO (Fase1, zona 4-RUU, La Cumbre) y doc. gráfica</a>		
<a href="#">174/2010</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN PARCIAL</a>	<a href="#">Modificación puntual nº 1 del Plan Parcial del PAU A-06/05 "La Charca"</a>	<a href="#">29/05/2012</a>	<a href="#">Acuerdo Municipal-I</a>
<a href="#">40/2011</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">OTROS</a>	<a href="#">solicitud de documentación: NORMAS aprobación inicial y provisional del PGOU de Mazarrón</a>		
<a href="#">58/2011</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</a>	<a href="#">nº 74, artículo 9.3.3.7. acceso a garajes de 2000 m2 a 6000 m2</a>	<a href="#">26/07/2011</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Definitiva</a>
<a href="#">129/2011</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">PLAN PARCIAL</a>	<a href="#">Ampliación Playa Grande, S-03-14</a>	<a href="#">28/07/2011</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>
<a href="#">153/2011</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">PLAN PARCIAL</a>	<a href="#">Sector S-05-01</a>	<a href="#">15/09/2011</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>

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

<a href="#">1/2012</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">OTROS</a>	<a href="#">Solicitud de documentación técnica del PGOU de Mazarrón anterior al vigente</a>		
<a href="#">9/2012</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">OTROS</a>	<a href="#">Expt de Carreteras CSN 861/2011. Modif. línea edificación en ctra. RM-332</a>		
<a href="#">15/2012</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">OTROS</a>	<a href="#">Clasificación del suelo: Camping Los Delfines</a>		
<a href="#">19/2012</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA</a>	<a href="#">nº 75, ambito U.A. U-02/16, adaptación uso a equipamientos terciarios</a>	<a href="#">31/07/2012</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Definitiva</a>
<a href="#">55/2012</a>	<a href="#">MAZARRON</a>	<a href="#">PLAN PARCIAL</a>	<a href="#">Área 05 01/03, Puerto de Mazarrón</a>	<a href="#">08/03/2012</a>	<a href="#">Acuerdo Municipal-I</a>

#### 4. FUENTES DE INFORMACIÓN

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

<http://www.sefcarm.es>  
<http://www.foro-ciudad.com/>  
<http://www.carm.es/econet>  
<http://www.ine.es>  
<http://www.mazarron.es>  
<http://www.cartomur.com/>  
<http://www.regmurcia.com/>  
<http://www.carm.es/borm>  
<http://opweb.carm.es/urbmurcia/>  
<http://es.wikipedia.org>  
<http://www.fotocasa.es>  
<http://www.idealista.com>  
<http://www.skudoinmobiliaria.com>  
<http://www.inmobiliariamorales.com/>



## 5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA

D<sup>a</sup> María Ventura, responsable del Departamento de Estadística, nos informa que en el último año no ha habido ningún cambio en la denominación de las calles ni tampoco se han creado.

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

En las ordenanzas fiscales reguladora del impuesto sobre actividades económicas no especifica ninguna calle en concreto sino que establece dos categorías en función de la pedanía en la que se sitúe la actividad:

### Artículo 9. Coeficiente de situación.

1. Sobre las cuotas municipales de tarifa, incrementadas por aplicación del coeficiente de ponderación regulado en el artículo 8 de esta Ordenanza fiscal, se aplicará, al amparo de lo establecido en el artículo 88 de la Ley 39/1988, el índice que corresponda de los señalados en el cuadro establecido en el apartado siguiente, en función de la categoría de la calle del Municipio en la que esté situado el local en el que se ejerza la actividad respectiva.

2. Se establece el siguiente cuadro de coeficientes de situación:

Categoría Fiscal vía pública	Coeficiente aplicable
Primera.	3,80
Segunda.	3,70

3. La categoría fiscal 1<sup>a</sup>) Incluye las siguientes vías públicas o tramos de éstas:

a) Todas las calles de los núcleos urbanos de Mazarrón, Puerto de Mazarrón, La Isla, Ordenación Bahía y cualquier otra urbanización estén ubicadas éstas en zonas de playa o no.

b) Zonas calificadas como industriales.

4. La categoría fiscal 2<sup>a</sup>) Incluye las siguientes vías públicas o tramos de estas:

a) Pedanías de: Cañada de Gallego, la Majada, Gañuelas, Leiva, Ifre, Romero, Balsicas y cualquier zona rural.

5.- Cualquier actividad económica sita en calles o zonas no especificadas expresamente en las categorías primera y segunda, se considerarán comprendidas en las de primera.

7. FOTOGRAFÍAS



1- Restos arqueológicos de la "Villa romana del Alamillo"



2- Obra nueva en Bolnuevo



3- Isla de Cueva de Lobos



4- Playa de Puntabela



5- "Torre de los caballos" en Bolnuevo



6- Rascacielos más alto, en la zona de "Bahia", del Puerto de Mazarrón



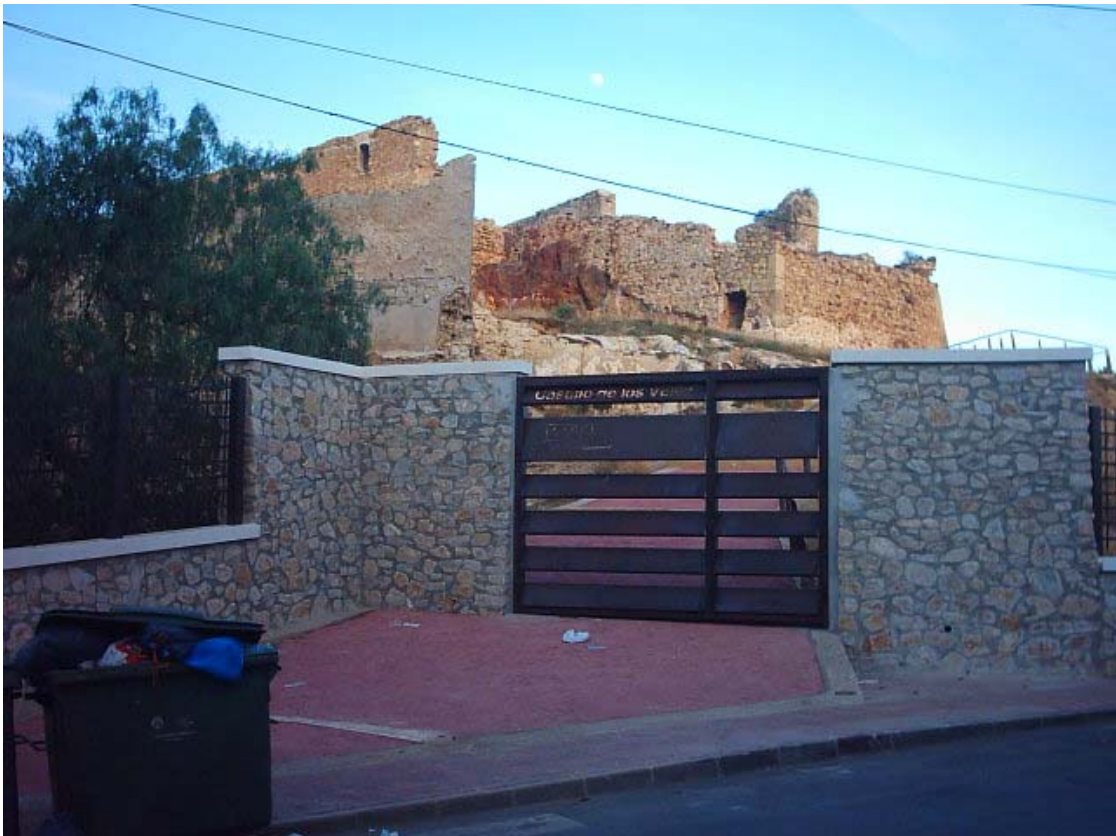
7- Viviendas de pescadores incumpliendo Ley de Costas, en la zona de La Isla



8- Chalet antiguo en primera línea del Paseo de Rihuete



9- Torre Vieja de la Cumbre del siglo XVII



10- Ruinas del Castillo de Los Vélez en Mazarrón



11- Chalet modernista en la Cañadica (Mazarrón)



12- "La inmensidad" de Camposol

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

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