

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME 2012
TORRE PACHECO



ÍNDICE

1. MUNICIPIO	002
1.1- Características básicas	002
1.2- Comunicaciones	003
1.3- Población y tendencia	004
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	006
1.5- Equipamientos	008
1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías	009
1.6.1- Barrios	009
1.6.2- Pedanías	014
1.6.3- Urbanizaciones	014
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	018
2.1- Uso residencial. Análisis general	018
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	020
Casco urbano	020
Pedanías	020
Urbanizaciones	020
2.2- Uso industrial. Análisis general	037
2.2.1 Análisis por zonas de valor actuales	039
2.3- Uso oficinas	044
2.3.1 Análisis por zonas de valor actuales	044
2.4- Uso comercial	045
2.4.1 Análisis por zonas de valor actuales	045
3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	051
3.1- Planeamiento	051
3.2- Gestión	052
4. FUENTES DE INFORMACIÓN	055
5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA	056
6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)	056
7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL	056

1. MUNICIPIO

1.1. Características básicas

Torre-Pacheco es un municipio de la Región de Murcia, enclavado en el Campo de Cartagena. Tiene una extensión de 189,4 Km. cuadrados lo que supone el 1,6 % de la superficie total regional. Limita al norte con el término municipal de Murcia; al oeste con este último y el término municipal de Fuente Álamo; al sur con el de Cartagena; y al este con los municipios de San Javier y Los Alcázares. La distancia del núcleo principal del municipio a la capital de la región es de 37 Km. Su paisaje está caracterizado por la ausencia casi total de cauces de agua y de relieves montañosos, a excepción del Cabezo Gordo.

Situado en la llanura del Campo de Cartagena, Torre-Pacheco presenta una ausencia casi total de relieves montañosos, con la excepción del Cabezo Gordo (312 m). No tiene cauces permanentes de agua, aunque sí una serie de ramblas que en época de lluvias desembocan en el Mar Menor o bien se pierden en el interior del municipio. Entre ellas encontramos las ramblas de Santa Cruz , La Señora, Las Pedreñas y las de Los Camachos y La Maraña, siendo la más importante la rambla del Albuñón, que prácticamente marca el límite entre los términos municipales de Torre-Pacheco y Cartagena, al sur.

Torre-Pacheco



Bandera



País • Com. autónoma • Provincia • Partido judicial Ubicación • Altitud • Distancias Superficie Fundación Población • Densidad Gentilicio Código postal Alcalde (2007) Patrón Sitio web	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px;"></td> <td>España</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Región de Murcia</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Murcia</td> </tr> <tr> <td></td> <td>San Javier</td> </tr> <tr> <td></td> <td>37°45'N 0°54'O</td> </tr> <tr> <td></td> <td>40 msnm (mín.: 13, máx.: 318)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>40 km a Murcia 14 km a Cartagena</td> </tr> <tr> <td></td> <td>189,4 km²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>en torno al siglo XV</td> </tr> <tr> <td></td> <td>32.471 hab. (2010)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>171,44 hab./km²</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Pachequero, ra</td> </tr> <tr> <td></td> <td>30700</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Daniel García Madrid (PP)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>Nuestra Señora del Rosario</td> </tr> <tr> <td></td> <td>www.torrepacheco.es</td> </tr> </table>		España		Región de Murcia		Murcia		San Javier		37°45'N 0°54'O		40 msnm (mín.: 13, máx.: 318)		40 km a Murcia 14 km a Cartagena		189,4 km ²		en torno al siglo XV		32.471 hab. (2010)		171,44 hab./km ²		Pachequero, ra		30700		Daniel García Madrid (PP)		Nuestra Señora del Rosario		www.torrepacheco.es
	España																																
	Región de Murcia																																
	Murcia																																
	San Javier																																
	37°45'N 0°54'O																																
	40 msnm (mín.: 13, máx.: 318)																																
	40 km a Murcia 14 km a Cartagena																																
	189,4 km ²																																
	en torno al siglo XV																																
	32.471 hab. (2010)																																
	171,44 hab./km ²																																
	Pachequero, ra																																
	30700																																
	Daniel García Madrid (PP)																																
	Nuestra Señora del Rosario																																
	www.torrepacheco.es																																

1.3. Población y tendencia

La población censada en el año 2011 en el término municipal de Torre-Pacheco, donde está ubicado el Ayuntamiento, se eleva a 33.218 habitantes dispersados en un área de 189 Km² de término, concentrando en su núcleo municipal a 16.982 habitantes.

La evolución de la población del municipio en los últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
TORRE PACHECO	28.152	29.187	30.351	31.495	32.471	33.218

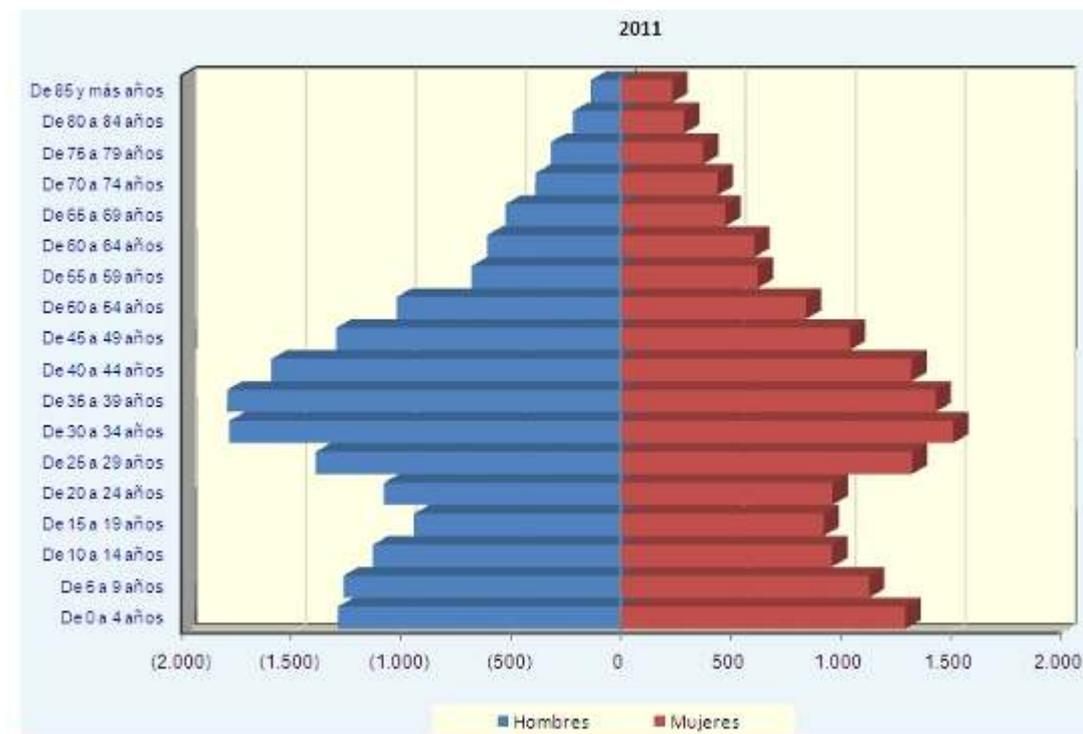
*Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia.

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

	POBLACIÓN EXTRANJERA					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
TORRE PACHECO	6.460	7.186	7.938	8.772	9.423	9.845

*Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia.

Pirámide de población



El desglose:

ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN DE DERECHO			
UNIDAD POBLACIONAL	HABITANTES	HOMBRES	MUJERES
BALSICAS	3.102	1.635	1.467
DISEMINADO	89	58	31
CAMACHOS	183	110	73
DISEMINADO	158	98	60
DOLORES	2.178	1.125	1.053
DISEMINADO	301	180	121
HORTICHUELA	586	337	249
HOYAMORENA	948	505	443
COLONIA SAN FRANCISCO	397	212	185
DISEMINADO	551	293	258
JIMENADO	1.170	655	515
ROCAS DEL JIMENADO (LOS)	288	146	142
DISEMINADO	221	148	73
MEROÑOS (LOS)	436	239	197
ROLDAN	6.062	3.190	2.872
FERRO (LO)	755	426	329
DISEMINADO	266	158	108
SAN CAYETANO	1.174	603	571
INFIERNOS (LOS)	29	16	13
DISEMINADO	202	111	91
SANTA ROSALIA	144	81	63
DISEMINADO	50	29	21
TORRE-PACHECO	17.235	8.935	8.300
TOTAL	33.218	17.415	15.803

1.4. Economía, actividad dominante y empleo

La economía del término municipal de Torre-Pacheco depende en primer lugar de la agricultura intensiva, produciendo una gran variedad y cantidad de hortalizas y verduras, destinadas casi mayoritariamente a la exportación a países europeos como Francia, Bélgica, Holanda, Alemania y Reino Unido. La zona del municipio se ha especializado en el cultivo de pimientos, melones, lechugas, habas, algodón, almendra, alcachofas, apio, etc.

En los últimos años las técnicas de riego por goteo se han desarrollado mucho para rentabilizar el agua procedente del trasvase Tajo-Segura, así como la explotación de pozos y aguas subterráneas que han posibilitado la extensión de los cultivos.

En segundo lugar la ganadería y la industria, son explotadas con fines alimenticios, concentrando sus actividades en industrias cárnicas y lácteas, tales como charcutería, industrias de empaquetado y algunas de confitería. Existen en la zona granjas avícolas, porcinas y bovinas, así como pequeños rebaños de ovejas y cabras.

La actividad comercial que se deriva es muy importante, ya que genera los principales ingresos de la zona. Además, existe un Recinto Ferial, que contribuye al desarrollo empresarial y comercial del municipio con otras empresas nacionales e internacionales.

En Torre-Pacheco la planificación y gestión de las necesidades de suelo industrial, queda plenamente cubierta con la puesta a disposición de los agentes de producción, de una superficie aproximada de un millón de metros cuadrados de suelo industrial, formando seis polígonos industriales repartidos estratégicamente en todo el término municipal, abarcando los núcleos urbanos de Torre-Pacheco, Roldán y Balsicas.

Los últimos datos disponibles están referidos al ejercicio 2008; 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:

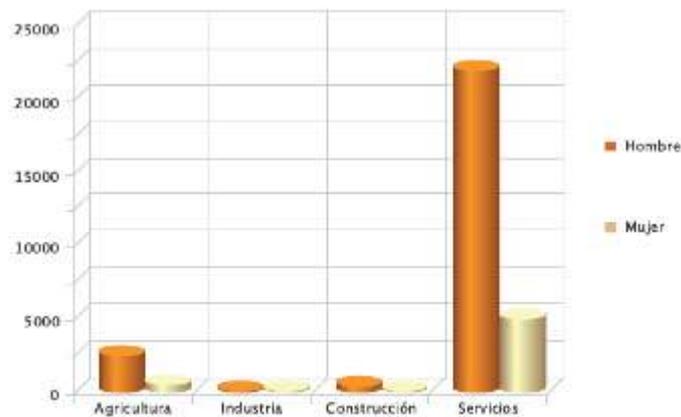
ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	3105	50,00
B. Pesca	97	1,56
C. Industrias extractivas	2	0,03
D. Industria manufacturera	179	2,88
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	9	0,14
F. Construcción	614	9,89
G. Comercio, reparación de veh. Motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	836	13,46
H. Hostelería	221	3,56
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	236	3,80
J. Intermediación financiera	73	1,18
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales.	587	9,45
M. Educación	33	0,53
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	49	0,79
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	169	2,72
TOTAL	6210	100,00

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

Distribución de contratos por sector económico

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	3.065	10,01	2.499	9,99	566	10,09
Industria	127	0,41	111	0,44	16	0,29
Construcción	422	1,38	393	1,57	29	0,52
Servicios	27.018	88,20	22.017	88,00	5.001	89,11
Total	30.632	100,00	25.020	100,00	5.612	100,00

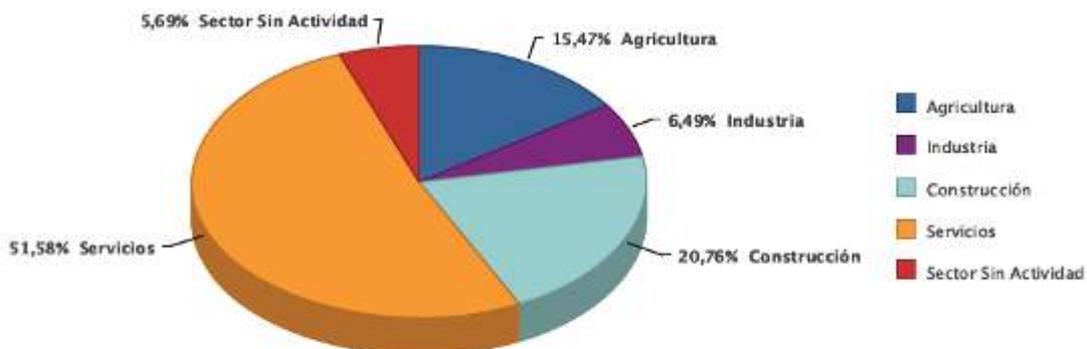
Contratos por sector económico de destino



Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	603	15,47	307	10,99	196	13,57
Industria	211	6,49	130	7,64	73	5,06
Construcción	675	20,76	601	33,26	74	5,12
Servicios	1.677	51,58	714	39,51	963	66,69
Sector Sin Actividad	185	5,69	47	2,60	138	9,56
Total	3.251	100,00	1.807	100,00	1.444	100,00

Paro por sector económico de origen



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

1.5 Equipamientos

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

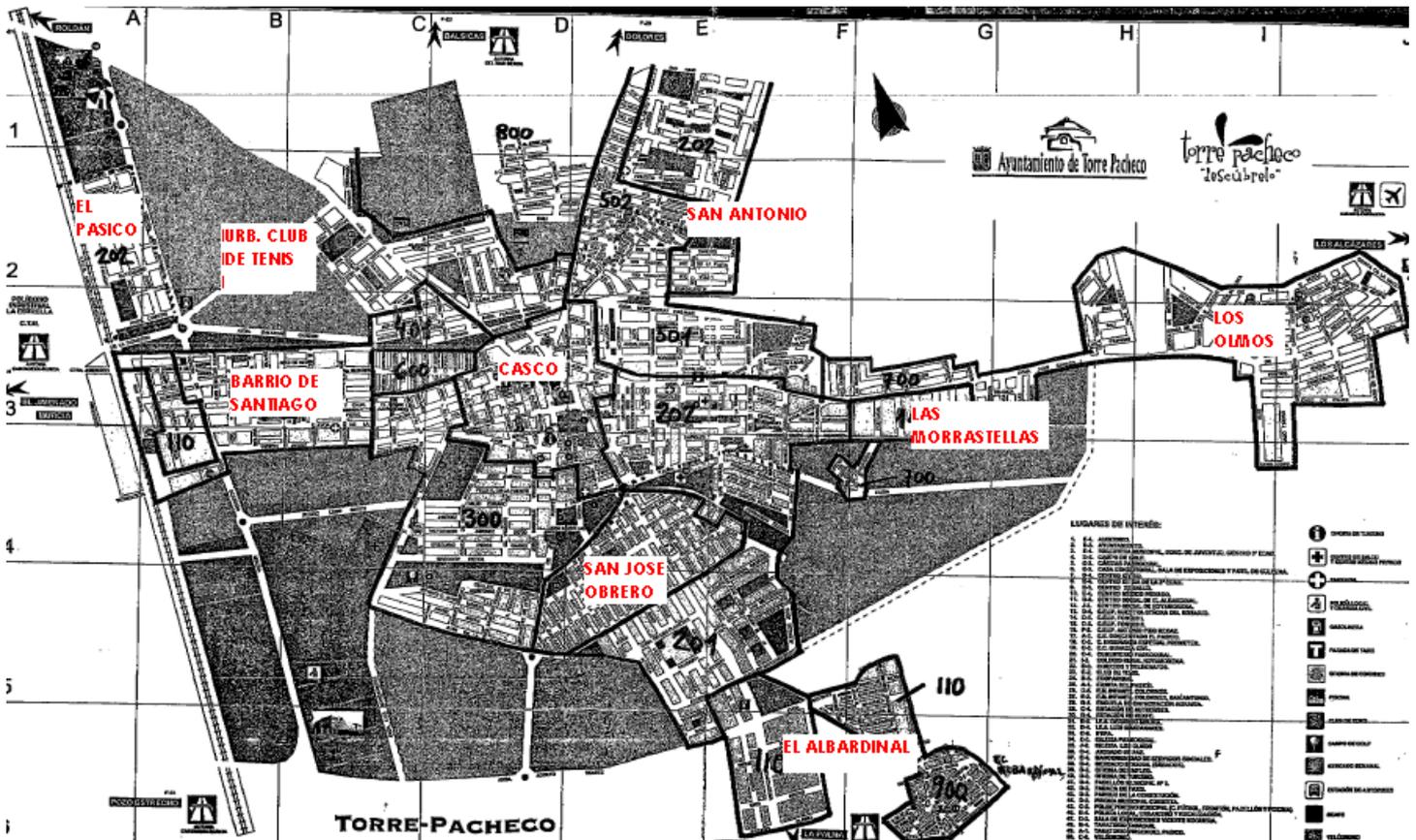
EQUIPAMIENTOS	Nº
DOCENTES	
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL/PRIMARIA PUBLICOS	12
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL/PRIMARIA CONCERTADOS	4
INSTITUTOS DE SECUNDARIA	3
ESCUELA INFANTIL MUNICIPAL	2
SANITARIOS	
CENTROS DE SALUD	4
CLÍNICAS	2
FARMACIAS	13
CULTURALES	
MUSEOS	3
CENTRO ARTES ESCENICAS	1
CENTRO CIVICOS	4
TEATRO MUNICIPAL	1
BIBLIOTECAS	3
DEPORTIVOS	
PISCINAS CUBIERTAS	1
PABELLÓN POLIDEPORTIVO CUBIERTO	3
CAMPOS DE FUTBOL	4
POLIDEPORTIVO MUNICIPAL	1
VELODROMO MUNICIPAL	1
RELIGIOSOS	
IGLESIAS	6
ERMITASS	3
TURÍSTICOS	
HOTELES	4
APARTAMENTOS TURÍSTICOS	3
PENSIONES	4
CASAS RURALES	4
OFICINA DE INFORMACIÓN TURÍSTICA	2
COMERCIALES	
CENTROS COMERCIALES CERRADOS	1
CENTROS COMERCIALES EN ABIERTO	2
OTROS	
COMISARIA DE POLICIA	1
JUZGADO DE PAZ	1
NOTARIAS	4
CEMENTERIOS	1
CINES DE VERANO	2
TANATORIOS	1

Se trata por tanto de un municipio bien equipado y comunicado.

1.6 Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías

1.6.1.- Barrios

En la actualidad el municipio de Torre Pacheco se encuentra dividido por zonas o barrios, siendo los más significativos los que señalamos en el siguiente callejero.



BARRIOS	
CASCO	EL PASICO
Bº SAN JOSE	LAS MORRASTELLAS
Bº SAN ANTONIO	LOS OLMOS
Bº SANTIAGO	EL ALBARDINAL
URB. CLUB DE TENIS	

Analizaremos como zona residencial estas zonas de forma individual.

CASCO



- o Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 3 a 4 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles irregular y estrechas
- o Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

SAN JOSE OBRERO



- o Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

SAN ANTONIO



- o Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

Bº SANTIAGO



- o Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

URB. CLUB DE TENIS



- Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles regular y amplias.
- Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

EL PASICO



- Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles regular y amplias.
- Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

LAS MORRASTELLAS



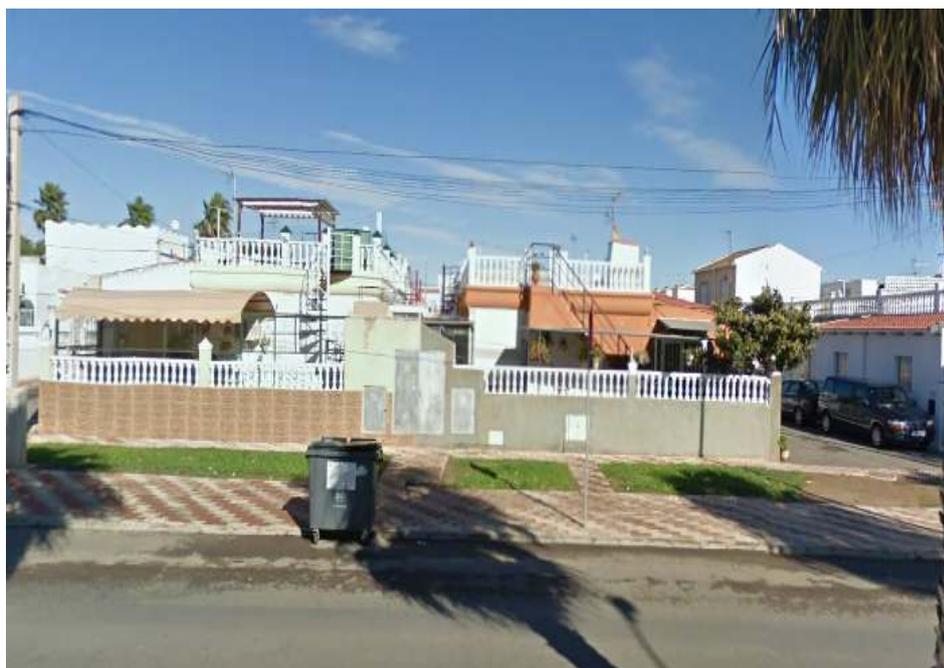
- Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles regular y amplias.
- Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

LOS OLMOS



- Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- Trazado de calles regular y amplias.
- Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

EL ALBARDINAL



- o Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

1.6.1.- Pedanías / Barrios

En la actualidad el municipio de Torre Pacheco cuenta con las pedanías que aparecen en el siguiente plano de situación, pero hablaremos de las más importantes. Las que no analizamos las consideramos pequeños grupos de casas rurales y otras como El Albardinal y Los Olmos, se encuentran tan unidas al núcleo del municipio que se consideran barrios.

PEDANÍAS	
BALSICAS	LA HORTICHUELA
ROLDAN	LOS MEROÑOS
DOLORES DE PACHECO	SANTA ROSALIA
EL JIMENADO	HOYAMORENA
SAN CAYETANO	LOS CAMACHOS
LOS INFIERNOS	

Región de Murcia > Torre Pacheco > Pedanías



Balsicas, que debe su nombre a unas pequeñas balsas construidas en el siglo XVI con el fin de que abrevaran los animales en un lugar que está integrado en el actual núcleo urbano, muy cerca de la carretera que va hacia Roldán.

La base económica de Balsicas ha sido y continúa siendo tanto la agricultura como la confección de sus productos agrícolas en diversas cooperativas, en muchas ocasiones para la exportación al extranjero. Los cultivos de secano se centran en los cítricos como el limón y la naranja, así como otros de invernadero. El melón es uno de los productos más demandados, en sus distintas variedades como el cantaloup, muy apreciado en Europa.

Balsicas posee varios ejemplos de edificios emblemáticos, como el castillo de los vizcondes de Ros, familia muy vinculada a la pedanía.

Actualmente Balsicas disfruta de distintos recursos, como centro de salud, servicio de bibliobús, centro social y acceso gratuito a Internet para los vecinos. Cerca de la antigua estación de tren se ubica una galería de arte que supone una referencia cultural importante para la villa.



Roldán es una pedanía de Torre Pacheco que se encuentra ubicada en el área geográfica conocida como 'el campo de Cartagena', de ahí que su entorno natural se caracterice por la presencia generalizada de cultivos, aunque existen también espacios, como el

Cabezo Gordo, en los que la acción antrópica es considerablemente menor.

Desde la óptica cultural, Roldán ostenta un importantísimo festival de cante flamenco como es el que se celebra en su aldea de Lo Ferro, certamen que tiene una relevancia nacional, acudiendo a él cada año los "cantaos" más importantes de España.

La localidad de **Dolores de Pacheco** dedica buena parte de su territorio al agro, en especial a los cultivos intensivos de invernadero, siendo una de los puntos del Campo de Cartagena especializados en el cultivo de pimiento, alcachofas, melón o brócoli son otros de los productos cultivados y manufacturados para su exportación y venta en alguno de los almacenes existentes en la villa y que forman parte importante de la economía de la población.

Desde los riscos del Cabezo Gordo se puede divisar la amplitud de los campos cultivados de la pedanía de Dolores de Pacheco. Y es en este relieve donde se encuentra el yacimiento paleontológico más interesante de la Región de Murcia: la Sima de las Palomas.

Los vecinos cuentan con todo tipo de servicios públicos básicos, como la educación y sanidad, y complementarios, como el centro cultural y las amplias instalaciones deportivas, instalaciones que cuentan con pistas de atletismo y piscina. Son varias las asociaciones culturales que suelen hacer uso de estos servicios en distintos proyectos culturales y cursos anuales.

El Jimenado es una pedanía que se sitúa al noroeste del término municipal de Torre Pacheco, aneja a la vía de comunicación de la autovía Cartagena-Madrid.

Esta villa conserva una tradicional dedicación al sector primario, uniéndose de esta manera a la riqueza agrícola de todo el municipio, que exporta anualmente toneladas de productos agrarios. Los cultivos de hortalizas y, en especial, de melón, así como los semilleros, gozan de unas infraestructuras modernas que aprovechan al máximo los recursos hídricos existentes.

Fabricas de piensos, cooperativas hortofrutícolas o fábricas de vidrio son algunos de los ejemplos del gran desarrollo económico de la zona.

La villa cuenta con un centro social que a lo largo del año organiza distintos cursos de formación, ofreciendo a los vecinos acceso gratuito a Internet y siendo también sede de las asociaciones juveniles, de mujeres y jubilados.



San Cayetano se encuentra situado muy cerca del Cabezo Gordo donde se encuentra la Sima de Las Palomas que aporta importantes datos sobre los primeros pobladores de nuestra región. Los estudios realizados sobre los restos humanos encontrados arrojan unas dataciones que oscilan entre los 125.000 y los 50.000 años a.C.

La importancia de este yacimiento radica en la existencia de restos de dos tipos: el Homo sapiens neanderthalensis y el Homo sapiens arcaico. Entre los restos hallados de especies animales destacan ciervos, caballos, lince, leones, tortugas de tierra, etc.

En el siglo XVIII el Ayuntamiento de Murcia nombraba dos alcaldes pedáneos en su campo: uno en Torre Pacheco y otro en San Javier, del que dependían el núcleo de San Cayetano, los habitantes de San Cayetano se dedicaban a las plantaciones de trigo, cebada, el esparto y la ganadería.

2.- ANALISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

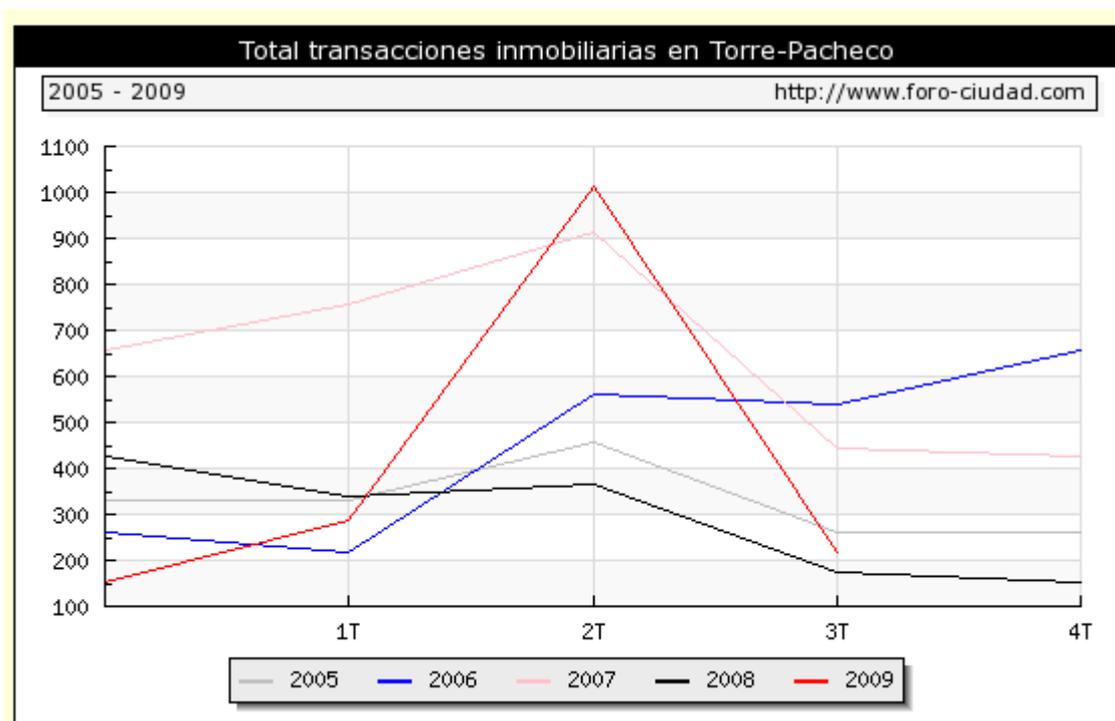
2.1- USO RESIDENCIAL. ANALISIS GENERAL

Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de Torre Pacheco: - 3-T-2012:

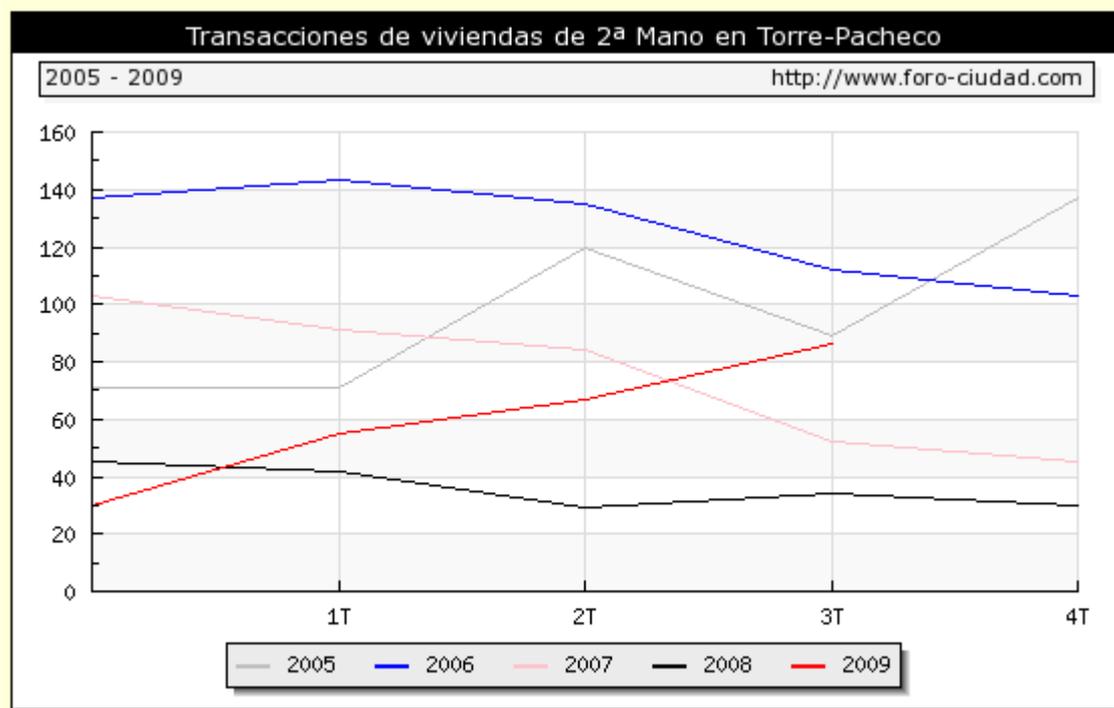
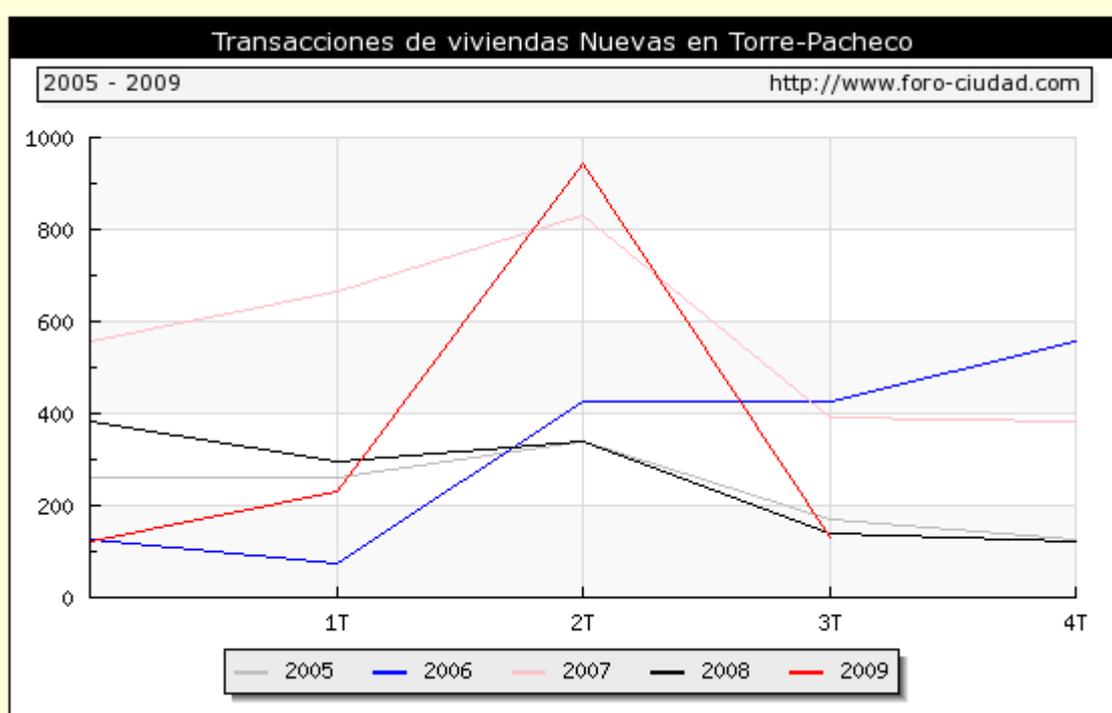
Segun los datos del 3º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Torre-Pacheco asciende a un total de 196 de las cuales 98 son transacciones de viviendas nuevas y 98 de segunda mano.

En todo el año 2011 el nº de transacciones en el municipio de Torre-Pacheco ha sido de 578 mientras que en el año anterior el número de transacciones ascendió a 969.

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



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME TORRE PACHECO 2012

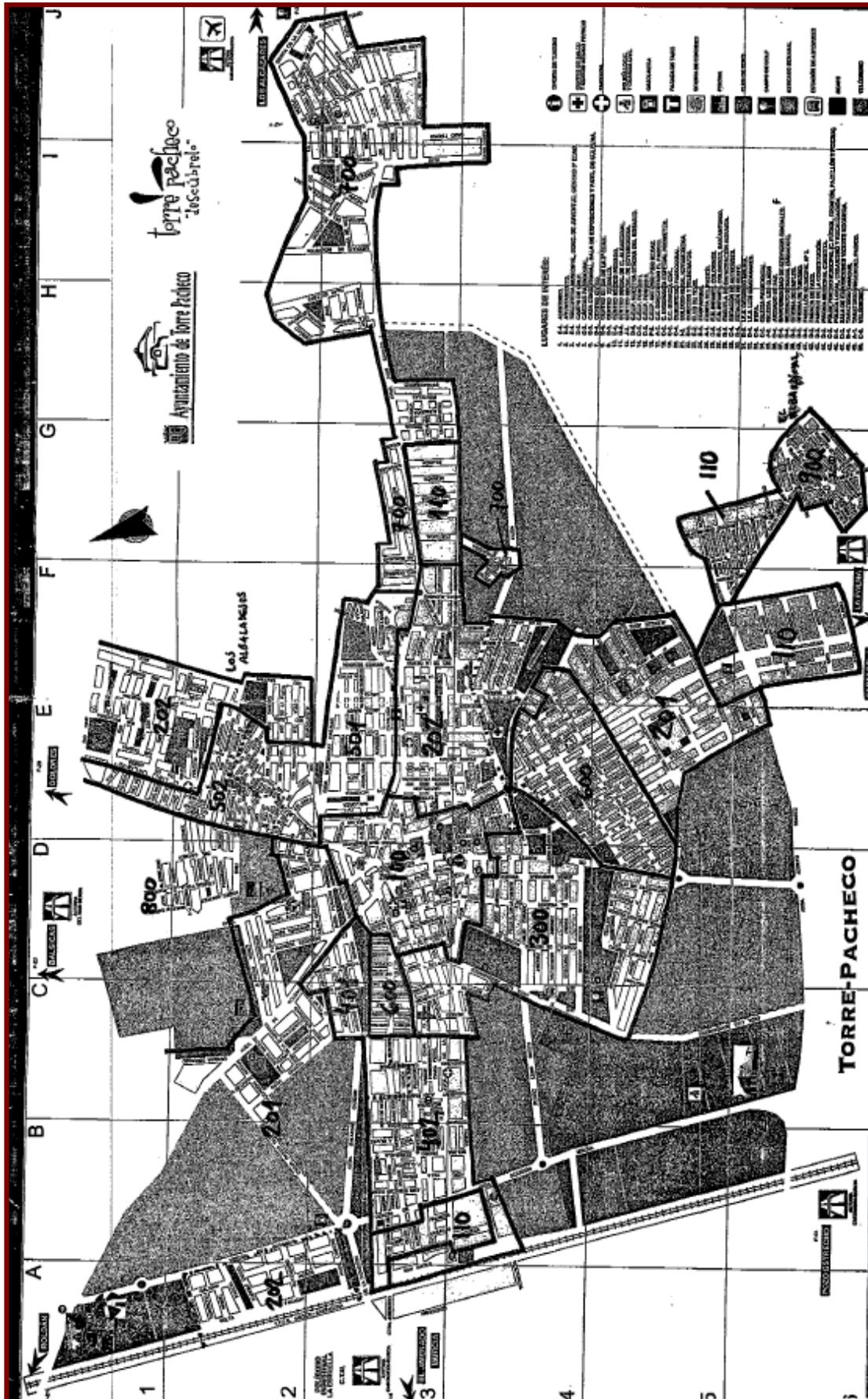


**ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME TORRE PACHECO 2012**

Para poder hacer un estudio ordenado de todo lo que ha ocurrido estos últimos meses, mantenemos la división de zonas que hicimos en el informe anterior. Esta división se puede ver reflejada en el cuadro siguiente. Es muy complicado reflejar precios medios por zonas, pero propondremos algunos testigos reales que reflejan la clara bajada de precios en el mercado inmobiliario. A continuación haremos un análisis de mercado dividido por zonas.

ZONA	CATEGORIA	DIRECCIONES	OBSERVACIONES
100	100	Núcleo	
	101	Resto de calles	
PEDANÍAS	110	Industrial Urbano	
	120	Roldan (Casco Urbano)	
	130	Balsicas y San Cayetano (Casco Urbano)	
	140	Dolores (Casco Urbano)	
	150	Residenciales Tusísticos	Urbanización La Torre Golf Urbanización Mar Menor Golf
	160	Resto de municipio	
200	201	Residencial 1- Categoría 1ª	Urb. Club de Tenis El Pasico
	202	Residencial 1- Categoría 2ª	Bº San Antonio
300	300	Residencial 2	
400	401	Zona Oeste- 1ª Categoría	
	402	Zona Oeste- 2ª Categoría	Bº Santiago
500	501	Zona Norte- 1ª Categoría	
	502	Zona Norte- 2ª Categoría	
600	600	Zonas Conservación	Bº San Jose Obrero
700	700	Zona Este	Los Olmos
800	800	Carretera Roldan Oeste	
900	900	Agrupación Sur	El Albardinal

Zonificación Torre Pacheco



ZONA 100	
SIGNIFICACIÓN	<u>Núcleo</u> : se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 201	
SIGNIFICACIÓN	Residencial 1- 1ª Categoría: Calles principales: se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 202	
SIGNIFICACIÓN	Residencial 1- 2ª Categoría: Calles principales: se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 300	
SIGNIFICACIÓN	Residencial 2: Calles principales: se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 401	
SIGNIFICACIÓN	Zona Oeste- 1ª Categoría: Calles principales: se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 402	
SIGNIFICACIÓN	Zona Oeste- 2ª Categoría: Calles principales: se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 501	
SIGNIFICACIÓN	<u>Zona Norte- 1ª Categoría: Calles principales:</u> se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 502	
SIGNIFICACIÓN	Zona Norte- 2ª Categoría: Calles principales: se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 600	
SIGNIFICACIÓN	<u>Zonas Conservación: Calles principales:</u> se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 700	
SIGNIFICACIÓN	Zona Este: <u>Calles principales</u> : se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 800	
SIGNIFICACIÓN	<u>Carretera Roldan Oeste: Calles principales:</u> se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 120	
SIGNIFICACIÓN	<u>Roldan: Calles Principales:</u> se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 130	
SIGNIFICACIÓN	Balsicas: Calles principales: se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ZONA 140	
SIGNIFICACIÓN	<u>Dolores: Calles principales:</u> se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por un tejido urbano irregular.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido por las características orográficas, y su nivel de consolidación alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas tradicionales con una antigüedad elevada, pero la mayoría de ellas aparecen restauradas teniendo un nivel de conservación alto. Su renovación es alta, debido a que nos encontramos de viviendas de reciente construcción.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, la Casa de Cultural, el Museo Medina Siyasa, los Servicios Sociales, el Centro de Conciliación y de Día de personas mayores, la Casa Museo de los Dormis, la Casa Museo Hijos de María, la Casa Museo de los Santos, Correos, la Casa de las Artes, el Colegio Público San Bartolomé y la Escuela Municipal de Música.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

2.2- USO INDUSTRIAL. ANALISIS GENERAL.



La denominación de las ciudades siete zonas es:

- 1.- Polígono La Estrella
- 2.- Aui 6- Roldan
- 3.- Aui 2- Balsicas
- 4.- Aui 3- Balsicas
- 5.- GMI- Filipini Polaris
- 6.- Aui 3- Dolores
- 7.- Aui 3- San Cayetano

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME TORRE PACHECO 2012

En el Ejercicio 2.011, a nivel de precios medios de mercado, el término municipal de Torre Pacheco estaba distribuido para el uso industrial en ocho zonas, como indica el siguiente cuadro:

ZONAS	DENOMINACIÓN
357	Industrial De Roldan
350	Industrial La Estrella
353	Industrial Los Palomares (Balsicas)
351	Industrial Municipal de Balsicas
356	Industrial Municipal de Torre Pacheco
352	Parque Empresarial Polaris
354	En suelo urbano/vial comunicación
355	Resto de municipio

En el presente Ejercicio, a nivel de precios de mercado se han añadido 3 zonas más:

ZONAS	DENOMINACIÓN
358	Industrial Dolores de Pacheco
359	Industrial San Cayetano
360	Industrial La Hita

2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor

ZONA PMM-2007	357 - POLÍGONO INDUSTRIAL ROLDAN			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35r			70%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
10 años	100%	Alto	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35 y está muy cercano al nudo con la AP-7 (Cartagena-Alicante)				
Aparcamiento	Alto		Tráfico	Medio
Equipamientos:	Parques,			
Tamaño:	Medio			
Caracterización:	Naves de almacenamiento			
Tipo de actividad:				
Servicios: tanatorio, concesionario coches, empresas de construcción, etc				
.				

PLANO Y VISTAS DE LA ZONA



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

ZONA PMM-2007	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL LA ESTRELLA			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35r			70%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
10 años	100%	Alto	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35 y está muy cercano al nudo con la AP-7 (Cartagena-Alicante)				
Aparcamiento	Alto		Tráfico	Medio
Equipamientos:	Parques,			
Tamaño:	Medio			
Caracterización:	Naves de almacenamiento			
Tipo de actividad:				
Servicios: tanatorio, concesionario coches, empresas de construcción, etc				
.				

PLANO Y VISTAS DE LA ZONA

Mapa de la zona industrial con calles, autopistas (N-301, F-14) y una zona de ampliación marcada.

Vista aérea de la zona industrial con edificios, calles y áreas verdes.

Fotografía de un cartel de promoción inmobiliaria que anuncia "PROMOCIÓN Y VENTA DE NAVES Y OPCINAS".

Fotografía de un terreno industrial con un árbol y un camino.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME TORRE PACHECO 2012

ZONA PMM-2007	353 - POLÍGONO INDUSTRIAL LOS PALOMARES (BALSICAS)			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35r			70%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
10 años	100%	Alto	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35 y está muy cercano al nudo con la AP-7 (Cartagena-Alicante)				
Aparcamiento	Alto		Tráfico	Medio
Equipamientos:	Parques,			
Tamaño:	Medio			
Caracterización:	Naves de almacenamiento			
Tipo de actividad:				
Servicios: tanatorio, concesionario coches, empresas de construcción, etc				
.				



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

ZONA PMM-2007	351 - POLÍGONO INDUSTRIAL MUNICIPAL BALSICAS			Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35r			70%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
10 años	100%	Alto	Terminado	
Comunicaciones/accesibilidad				
<p>Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35 y está muy cercano al nudo con la AP-7 (Cartagena-Alicante)</p>				
Aparcamiento	Alto		Tráfico	Medio
Equipamientos:	Parques,			
Tamaño:	Medio			
Caracterización:	Naves de almacenamiento			
Tipo de actividad:				
Servicios: tanatorio, concesionario coches, empresas de construcción, etc				
.				



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

ZONA PMM-2007	352 – PARQUE EMPRESARIAL POLARIS		Nivel de ocupación
Situación:	Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35r		70%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo
10 años	100%	Alto	Terminado
Comunicaciones/accesibilidad			
<p>Se encuentra situado en el cruce RM-F30 (Carretera Los Alcázares- Torre Pacheco) con la RM-F35 y está muy cercano al nudo con la AP-7 (Cartagena-Alicante)</p>			
Aparcamiento	Alto	Tráfico	Medio
Equipamientos:	Parques,		
Tamaño:	Medio		
Caracterización:	Naves de almacenamiento		
Tipo de actividad:			
Servicios: tanatorio, concesionario coches, empresas de construcción, etc			
.			



➤ - Zona 354, En suelo urbano/vial de comunicación

Este ámbito espacial está definido por el resto de suelo clasificado por el planeamiento en vigor de Torre Pacheco como urbano, de uso industrial, o terciario comercial, que a su vez no se encuentre recogido en los polígonos anteriormente mencionados y por todas aquellas fincas que aún no estando recogidas en estos ámbitos, sobre las mismas existan edificaciones cuya tipología constructiva se corresponda con la del uso que nos ocupa y den fachada a carretera nacional, comarcal o local (FRAVI). Las tipologías constructivas que podemos encontrar son diversas, al igual que la antigüedad, accesibilidad, comunicación, consolidación, tráfico y aparcamiento. Podríamos poner que son las zonas 110 del plano residencial. Dentro de todas estas zonas existen de diferente antigüedad y aunque se han expandido mucho estos últimos años, debemos señalar que actualmente están completamente sin desarrollo. La tipología de naves que podemos encontrar es muy diversa, todas las zonas se integran muy cerca del núcleo urbano por lo que tienen fácil accesibilidad, buenas comunicaciones, tráfico motorizado alto, tráfico peatonal bajo, aparcamiento en superficie suficiente. Las naves no presentan un uso específico, siendo muy variable su actividad.



➤ - Zona 355, Resto Municipio.

Esta zona recoge el ámbito espacial no cubierto por las anteriormente detalladas en las que existan edificaciones destinadas a este uso. Las tipologías constructivas que se manifiestan en esta zona son diversas.

2.3- USO OFICINAS. ANALISIS GENERAL

En este municipio, no existe una ubicación predominante para desarrollar este uso, 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 edificios destinados predominantemente al uso residencial, mediante la adecuación 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, ya que de hecho son valorados como tales.

**ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME TORRE PACHECO 2012**

2.4- USO COMERCIAL. ANALISIS GENERAL.

En la actualidad, el término municipal de Torre Pacheco está distribuido para el uso comercial tal y como se detalla en el cuadro adjunto, con determinadas calles, incluso algunas de ellas tramificadas por números de policía. Se identifican según **PMM del 2012** las siguientes vías comerciales:

ZONA RESIDENCIAL	ZONA	TIPO VIA	NOMBRE CALLE	FACTOR LOCALIZ. 2012	IDENTIFICACIÓN
Zona 100	105	CL	Ayuntamiento	5	
Zona 100 (1-47) y (2-14)	104	CL	Cartagena	4	
Zona 600 (49-77) y (16-38)	102	CL	Cartagena	2	
Zona 201 (79-137) y (40-FIN)	101	CL	Cartagena	1	
Zona 110 (139-FIN)	101		Cartagena	1	
Zona 100 (1-15) y (2-22)	105		Estación	5	
Zona 300 (17-125) y (24-FIN)	103		Estación	3	
Zona 402 (127-FIN)	102		Estación	2	
Zona 202	103		Europa	3	
Zona 100	104		Fontes	4	
Zona 300	103		Fontes	3	
Zona 300	103		Herminio Alcaraz Romero	3	
Zona 100	105	CL	Iglesia	5	
Zona 100	105	CL	Juan Carlos I	5	
Zona 202	104	CL	Juan Carlos I	4	
Zona 100	104	PZ	Juan León	4	
Zona 100	103	PZ	Libertad, de la	3	
Zona 100	105	AV	Mayor	5	
Zona 300	103	AV	Pedro López	3	
Zona 100	105	AV	Puerta del Sol	5	
Zona 100	104	AV	Roldan	4	
Zona 201	104	AV	Roldan	4	
Zona 502	102	CL	San Cayetano	2	
Zona 100 (1-31) y (2-6)	104	CL	Víctor Pérez	4	
Zona 300 (33-57) y (8-FIN)	103	CL	Víctor Pérez	3	
Zona 402 (59-FIN)	102	CL	Víctor Pérez	2	
Zona 100 (1-3) y (2-2)	104	PZ	Villa Esperanza	4	
Zona 300 (5-FIN) y (4-FIN)	103	AV	Villa Esperanza	3	
Zona 101	101	AV	Resto de calles	1	No se representa
Zona 130	301	AV	Balsicas	1	
Zona 130	301	CL	Balsicas (CL Carlos Fuentes)	1	
Zona 130	302	CL	Balsicas (CL Ciudad de Murcia)	2	
Zona 130	301	CL	Balsicas (CL Pedaneo Martínez)	1	
Zona 130	303	AV	Balsicas (CL Raimundo Garieran)	3	
Zona 130	303	AV	Balsicas (CL Silvia Muñoz)	3	
Zona 130	302	AV	Balsicas (CL Vereda)	2	
Zona 130	303	AV	Balsicas (CL Vista Alegre)	3	
Zona 120	501	CL	Lo Ferro	1	No se representa
Zona 140	401		Los Dolores	1	No se representa
Zona 140	402		Los Dolores (Avda. San Javier)	2	
Zona 140	402		Los Dolores (Avda. Torre Pacheco)	2	
Zona 120	601		Roldan	1	No se representa
Zona 120	603		Roldan (Ctra. Balsicas)	3	
Zona 120	602		Roldan (Pz Iglesia)	2	
Zona 160	201		Resto Municipio	1	No se representa

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

	Pz Ayuntamiento	Zona 102
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Óptica, Bodega, tienda telas)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 15-20 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Peatonal escaso. Aparcamiento escaso.

	Cl. Cartagena	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 15-20 años. Grado de renovación bajo.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Peatonal medio. Aparcamiento escaso.

	Av. Estación	Zona 105
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Fotógrafo, pescadería, electrodomésticos)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 15-20 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal. Aparcamiento escaso.

	Av. Europa	Zona 106
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bar, Tienda lunas, Autorecambios)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 10-15 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal. Aparcamiento suficiente.

	Av. Fontes	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bares, bancos, souvenirs)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

	Pz. Herminio Alcaraz Romero	Zona 106
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bar, Bancos, Supermercados)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 10-15 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal medio. Aparcamiento suficiente.

	Pz Iglesia	Zona 104
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Guardería, Peluquería)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 10-15 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal medio. Aparcamiento suficiente.

	Av. Juan Carlos I	Zona 107
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Inmobiliaria, Telefonía móvil)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal medio. Aparcamiento escaso.

	CI Juan León	Zona 106
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bares, Cafeterías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado medio. Tráfico peatonal medio. Aparcamiento escaso.

	Pz. Libertad, de la	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Notaría, Bares, Cafeterías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado medio. Tráfico peatonal medio. Aparcamiento escaso.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012



CI Mayor		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Tienda muebles, Bazar, banco)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 15-20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal medio. Aparcamiento escaso.	



CL. Pedro López		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Heladería, Bares, Pescadería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado nulo. Tráfico peatonal alto. Aparcamiento nulo.	



Pz. Puerta del Sol		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Tiendas Ropa, Bares)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 15-20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



Cr. Roldán		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Supermercado, Óptica, Tiendas ropa, etc)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 7 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal nulo. Aparcamiento abundante.	



Cl. San Cayetano		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal alto. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

	Cl. Victor Pérez	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Trafico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

	Ps. Villa Esperanza	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Trafico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

	Cl. Carlos Fuentes-Balsicas	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Trafico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

	Cl. Ciudad de Murcia-Balsicas	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Trafico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

	Cl. Pedáneo Martínez-Balsicas	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Trafico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

**ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME TORRE PACHECO 2012**

	Cl. Raimundo Garrieran-Balsicas	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

	CI Silvia Muñoz-Balsicas	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

	CI Vereda-Balsicas	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

	CI. Vista Alegre-Balsicas	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

	Av. Torre Pacheco-Dolores	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Tráfico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

	Av. San Javier-Dolores	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Trafico peatonal alto. Aparcamiento escaso.
	Ctra. Balsicas-Roldan	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Trafico peatonal alto. Aparcamiento escaso.
	Pz. Iglesia-Roldan	Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (Bancos, bares, tiendas ropa, joyerías)
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad media 20-25 años. Grado de renovación medio.
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Tráfico rodado alto. Trafico peatonal alto. Aparcamiento escaso.

3.-INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA

3.1 PLANEAMIENTO

Actualmente el planeamiento vigente son las Normas Subsidiarias de 1995 acompañadas de los planes parciales y unidades de ejecución que tenemos. Se está realizando un nuevo Plan General, pero aún no está aprobado.

El técnico municipal del Ayto. nos ha facilitado un archivo htlm con la relación de toda la normativa aprobada últimamente. Se ha ofrecido a fotocopiar y mandar por mail todo lo que tenga en soporte informático, según vayamos necesitando. También nos ha podido dar un plano con todos los planes parciales que están aprobados definitivamente.

3.2. GESTION

EXTRACTOS BORM 2009- TORRE PACHECO

TORRE PACHECO	BORM Nº 20	26/01/2009
---------------	------------	------------

➤ 669 Aprobado inicialmente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del P.P. Residencial La Torre Golf Resort, de Roldán.

➤ 670 Aprobado inicialmente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del P.P. Residencial Mar Menor II.

➤ 671 Aprobado inicialmente los Estatutos de la Entidad Urbanística de Conservación del P.P. Residencial Las Terrazas de la Torre-Saurines.

TORRE PACHECO	BORM Nº 36	13/02/2009
---------------	------------	------------

➤ 1256 Aprobación inicial de los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación correspondientes al Sector del Suelo Apto para urbanizar Residencial, Aur n.º 5.

➤ 1258 Aprobación definitiva del Programa de Actuación correspondiente a la Unidad de Ejecución 14.

TORRE PACHECO	BORM Nº 44	23/02/2009
---------------	------------	------------

➤ 1875 Aprobación inicial del Programa de Actuación correspondiente al Plan Parcial Residencial Aur n.º 2, de Roldán.

➤ 1876 Aprobación inicial de los Proyectos de Estatutos y Bases de Actuación de la Junta de Compensación correspondientes al Sector de Suelo Apto para urbanizar Residencial, Aur n.º 2 de Roldán.

TORRE PACHECO	BORM Nº 55	07/03/2009
---------------	------------	------------

➤ 3587 Aprobación Plan Parcial "Mar Menor II". Aprobados definitivamente los Estatutos de la Entidad de Conservación del Plan Parcial "Mar Menor II", por Decreto de Alcaldía-Presidencia de 24-02-2009, se hace pública dicha aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Región de Murcia

➤ 3588 Aprobación de los Estatutos de la Entidad de Conservación del Plan Parcial "Terrazas de la Torre-Saurines".

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

TORRE PACHECO	BORM N° 56	09/03/2009
---------------	------------	------------

➤ **3699 Aprobados Estatutos de la Entidad de Conservación del Plan Parcial "La Torre Golf Resort" de Roldán.**

TORRE PACHECO	BORM N° 74	31/03/2009
---------------	------------	------------

➤ **4389 Aprobación inicial del Plan General Municipal de Ordenación Urbana, (P.G.O.U.), del término municipal de Torre Pacheco.**
El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de febrero de 2009, ha acordado aprobar inicialmente el Plan General Municipal de Ordenación Urbana, (P.G.O.U.), del término municipal de Torre-Pacheco, de conformidad con el proyecto técnico redactado por el Equipo Redactor, "Prointer Ingeniería, S.L.". El documento de P.G.O.U. incluye el Informe de Sostenibilidad Ambiental, (artículo 8 de la Ley núm. 9/2006, de 28 de abril).

TORRE PACHECO	BORM N° 95	27/04/2009
---------------	------------	------------

➤ **6610 Plan Parcial Industrial "Los Palomares", de Balsicas.**

Por Resolución de la Alcaldía de fecha 16-04-2009 se ha aprobado el proyecto de reparcelación del Plan Parcial Industrial "Los Palomares", de Balsicas, redactado por el Sr. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. José Gómez Sánchez, (visado 12032 de fecha 18-03-2009)

TORRE PACHECO	BORM N° 111	16/05/2009
---------------	-------------	------------

➤ **7179 Aprobada inicialmente la disolución de la Junta de Compensación correspondiente al Plan Parcial Residencial Aur n.º 1 de El Jimenado.**

TORRE PACHECO	BORM N° 141	22/06/2009
---------------	-------------	------------

➤ **10397 Aprobación inicial de la modificación de los proyectos de urbanización y electrificación, correspondientes al Plan Parcial Residencial La Torre II (Saurines).**

TORRE PACHECO	BORM N° 142	23/06/2009
---------------	-------------	------------

➤ **10395 Modificación Puntual n.º 1, del Plan Parcial Residencial Aur n.º 17 de Torre Pacheco.**

➤ **10396 Aprobada modificación puntual número 2 Plan Parcial Residencial Aur número 1.**

TORRE PACHECO	BORM N° 158	11/07/2009
---------------	-------------	------------

➤ **11366 Anuncio aprobación definitiva del Plan Parcial Residencial, correspondiente al Sector de Suelo Apto para Urbanizar número 5, de Torre Pacheco.**

TORRE PACHECO	BORM N° 184	11/08/2009
---------------	-------------	------------

➤ **13303 Modificación puntual n.º 1, del Plan Parcial Residencial A.U.R. n.º 2 de Dolores de Pacheco.**
Aprobada inicialmente

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME TORRE PACHECO 2012

TORRE PACHECO	BORM N° 188	17/08/2009
---------------	-------------	------------

➤ 13468 Aprobación inicial de la modificación puntual n.º 2 Plan Parcial Residencial Aur n.º 17.

TORRE PACHECO	BORM N° 193	22/08/2009
---------------	-------------	------------

➤ 13510 Aprobación inicial de proyecto de reparcelación de la Unidad de Ejecución n.º 14 de Torre Pacheco.

TORRE PACHECO	BORM N° 229	03/10/2009
---------------	-------------	------------

➤ 15000 Proyecto de Reparcelación relativo a la Unidad de Ejecución N.º 14 de Torre Pacheco.
Aprobó definitivamente

TORRE PACHECO	BORM N° 240	17/10/2009
---------------	-------------	------------

➤ 16161 Aprobación definitiva de la modificación del Proyecto de Urbanización y Electrificación correspondientes al Plan Parcial Residencial "La Torre II-Los Saurines", en Roldán.

TORRE PACHECO	BORM N° 257	06/11/2009
---------------	-------------	------------

➤ 17156 Aprobación inicial de la Modificación del Proyecto de Reparcelación correspondiente al Plan Parcial Residencial Aur n.º 17, de Torre Pacheco.

TORRE PACHECO	BORM N° 277	30/11/2009
---------------	-------------	------------

➤ 18631 Proyecto de Reparcelación (fecha de visado 05-10-2009) relativo

a la Unidad de Ejecución n.º 14.

Por Decreto de la Alcaldía-Presidencia, de fecha 23 de noviembre de 2009, se aprobó el Texto Refundido del Proyecto de Reparcelación (fecha de visado 05-10-2009) relativo a la Unidad de Ejecución n.º 14 de Torre Pacheco, promovido por la mercantil Residencial Acuario, S.L., y redactado por el Arquitecto D. José Mariano Sánchez Martíni.

TORRE PACHECO	BORM N° 298	28/12/2009
---------------	-------------	------------

➤ 20359 Aprobación definitiva de la Modificación Puntual número 2 del Plan Parcial Residencial A.U.r número 1, de Torre Pacheco.

TORRE PACHECO	BORM N° 299	29/12/2009
---------------	-------------	------------

➤ 20413 Aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 1 del Plan Parcial Residencial A.U.r núm.17, de Torre Pacheco.

➤ 20414 Aprobación definitiva de la Modificación Puntual n.º 2 del Plan Parcial Residencial A.U.R núm.17, de Torre Pacheco.

TORRE PACHECO	BORM N° 300	30/12/2009
---------------	-------------	------------

➤ 20450 Aprobado definitivamente la Modificación del Proyecto de Reparcelación, correspondiente al Plan Parcial Residencial, Aur n.º 17 de Torre Pacheco.

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	
90/2010	TORRE PACHECO	Proyecto Urbanización	Modificación del Pry. Urb. del Plan Parcial "La Torre II - Los Saurines"	13/10/2009	Acuerdo Aprobación Definitiva
132/2010	TORRE PACHECO	MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	Modif. puntual nº 1 del P.P. residencial Aur nº 5 "La Loma", Roldán	25/11/2010	Acuerdo Aprobación Definitiva
111/2011	TORRE PACHECO	MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	nº 2, del Plan Parcial Residencial Aur nº 5 "La Loma", Roldán	27/04/2011	Acuerdo Aprobación Inicial
105/2012	TORRE PACHECO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	Avda. de la Estación y otras	07/08/2012	Acuerdo Aprobación Inicial

4.- FUENTES DE INFORMACION

Ayuntamiento de Torre Pacheco

- Urbanismo
- Secretaría
- Estadística

Información facilitada por las Inmobiliarias

- Idealista
- Fotocasa
- Comprarcasa
- Habitamos
- Ya encontré
- www.idealista.com; www.fotocasa.es; www.comprarcasa.com, www.habitamos.com, www.yaencontre.com, www.pisos.com; www.ventadepisos.com, www.casaenmurcia.com.

Enciclopedia libre digital: www.wikipedia.org

Página web de la Comunidad Autónoma de Murcia. Estadística: <http://www.carm.es/chac/dgep/econet/>

Suelo industrial en la Región de Murcia: <http://www.sueloindustrial-murcia.com/index.htm#>

Región de Murcia Digital: <http://www.regmurcia.com>

Visita propia al municipio para inspeccionar zonas residenciales, industriales y comerciales.

5.-CALLEJERO ESTADÍSTICA

El Callejero de Estadística se encuentra en Archivo independiente.

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

El Callejero I.A.E. se encuentra en Archivo independiente.

7.-VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, DE 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).