ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

INFORME 2012

CEUTÍ

ÍNDICE

1. MUNICIPIO 3
1.1. Características básicas 3
1.2. Comunicaciones 4
1.3. Población y tendencia 5
1.4. Economía, actividad dominante y empleo 7
1.5. Equipamientos 11
1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías 12
1.6.1- Barrios: 12
1.6.2 – Pedanías 16
1.6.3 - Urbanizaciones: 19
1.6.4 - Reserva de suelo para su desarrollo 19
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO 20
2.1 - Uso Residencial. Análisis general 20
2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales 22
2.1.2- Información de mercado 29
2.2 - Uso Industrial. Análisis general 30
2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales 30
2.2.2 Reserva de suelo para su desarrollo (suelo urbanizable) 33
2.2.3 - Información de mercado 33
2.3- Uso Oficinas 33
2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales 33
2.4- Uso Comercial 34
2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales 34
2.4.2 - Información de mercado 38
3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA 39
3.1- Planeamiento 39
3.2- Gestión 40
4. FUENTES DE INFORMACIÓN 40
5. CALLEJEROS/ESTADISTICA 41
6. CALLEJERO I.A.E (Clasificación calles/zonas en categorías) 41

ANEXOS 42
ANEXO I FOTOGRAFIAS 42
FOTOGRAFIAS – CASCO ANTIGUO 42
FOTOGRAFIAS– P.P. LA TEJERA 43
FOTOGRAFIAS– UA3-URBANIZACIÓN LA CHULA 46
FOTOGRAFIAS– PEDANÍA LOS TORRAOS 49
ANEXO II VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL 53

1. MUNICIPIO

1.1. Características básicas

La localidad de CEUTÍ pertenece a la Comarca de la Vega Media del Segura.
La Comarca de la Vega Media del Segura esta formada por municipios de Ceutí, Lorquí, Alguazas, Molina y Las Torres de Cotillas.
Limita al norte con Archena, al oeste con Villanueva del Río Segura y Archena, al este con Lorquí, y al sur con Alguazas.
La distancia a la capital desde el núcleo principal de población es de 17 Km. Tiene una extensión de 10,25 Km2.

Ubicación de Ceutí en la Región de Murcia.

País	España
▪ Com. autónoma	Región de Murcia
▪ Provincia	Murcia
▪ Comarca	Vega Media del Segura
▪ Partido judicial	Molina de Segura
Ubicación	38°04'44"N 1°16'20"O
▪ Altitud	62 msnm
Superficie	10,34 km²
Población	10.729 hab. (2011)
▪ Densidad	1.037,62 hab./km²
Gentilicio	Ceutienses
Código postal	30562
Alcalde (2011)	Juan Felipe Cano Martínez PPRM-PP

El municipio tiene las pedanías de Los Torraos y Vistalegre.

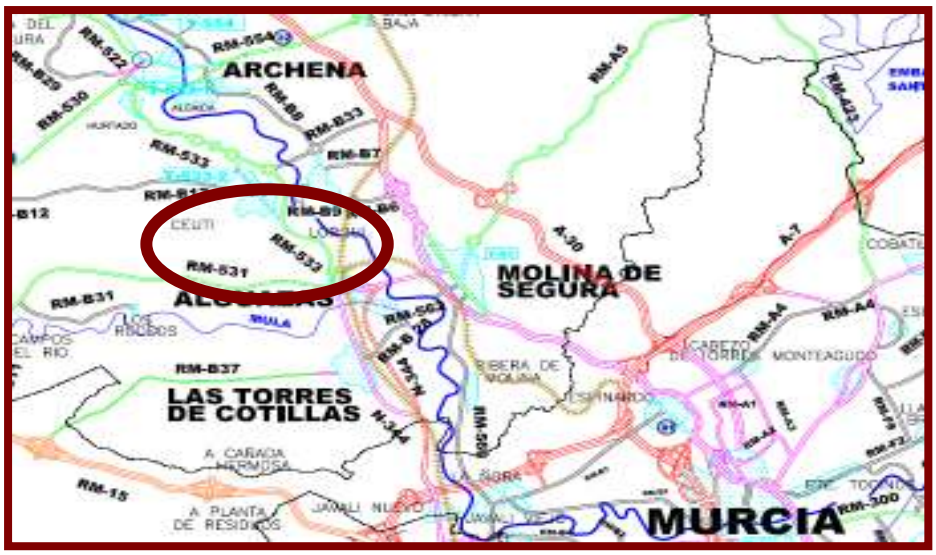
La Historia de Ceutí se aleja en el tiempo hasta épocas en las que los pueblos íberos levantaban sus poblados en la Península. El nacimiento de Ceutí como núcleo poblacional tuvo lugar, según los textos castellanos, con la Reconquista del siglo XIII. Pero, según vestigios arqueológicos, los musulmanes ya habían habitado el lugar con anterioridad. El territorio que abarca el municipio de Ceutí se vio sacudido en la Edad Media y Moderna por el cambio de manos entre la realeza, los grandes señores y la Orden de Santiago.

1.2. Comunicaciones

Por carretera: La principal vía de comunicación para llegar a la localidad es la Autovía A-30 (Madrid-Cartagena) tomando el desvío a Lorquí-Ceutí que se halla en el Km. 377.

Por autobús: La línea 21 de Latbus conecta Ceutí con Murcia, Espinardo, Campus Universitario, Molina de Segura, Llano de Molina, Lorquí y Alguazas

Mapa de Carreteras



Por tren: CEUTÍ carece de servicio de ferrocarril
Por autobús: La línea 21 de Latbus conecta Ceutí con Murcia, Espinardo, Campus Universitario, Molina de Segura, Llano de Molina, Lorquí y Alguazas
Por avión: Los aeropuertos más cercanos a CEUTÍ son el de Murcia-San Javier (a 120 Km.) y el de Alicante-El Altet (a 149 Km.).

1.3. Población y tendencia

CEUTÍ cuenta actualmente con una población de 10.729 habitantes, datos correspondientes al 2011 publicados por el INE (cifras de población referidas al 01/01/2011). El porcentaje de población se distribuye entre un 50,42 % de población masculina y un 49,55% de población femenina.

El término municipal ocupa una superficie de 10,25 km^2, con lo que la densidad se sitúa en 1.046,73 hab./km^2.

Comparación de la población de CEUTÍ, la capital murciana y el total de la provincia:

Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero de 2011

Detalle municipal

Murcia: Población por municipios y sexo.

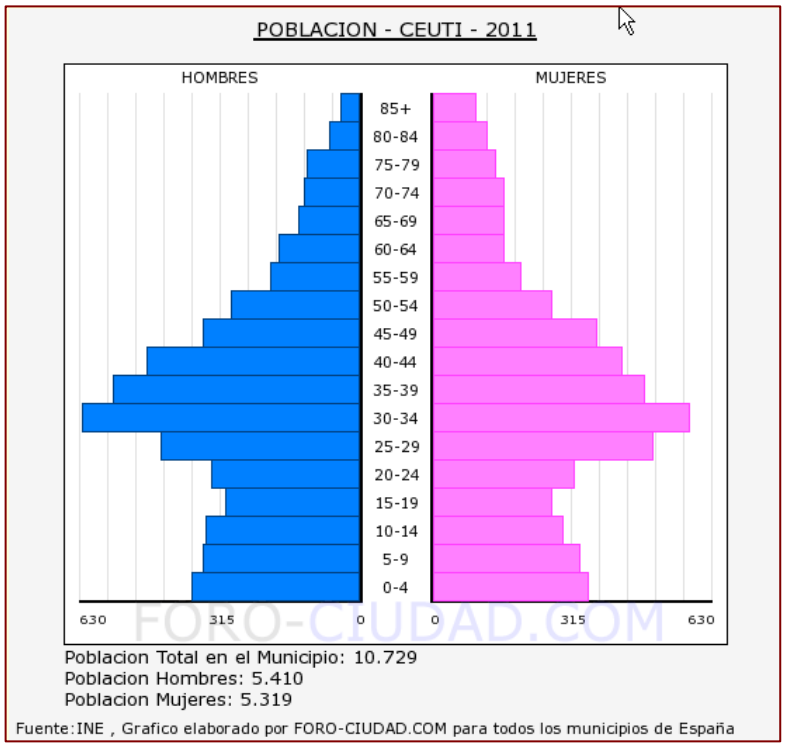
Unidades:Personas

	Ambos sexos	Varones	% Varones	Mujeres	%mujeres	Superficie	Densidad
Total provincial	1470069	741581	50,45%	728488	49,55%	11313,16	129,94
30018 Ceutí	10729	5410	50,42%	5319	49,58%	10,25	1046,73
30030 Murcia	442203	218324	49,37%	223879	50,63%	886	499,10

Fuente:Instituto Nacional de Estadística

Copyright INE 2012

Pirámide de población



La evolución demográfica en CEUTÍ dibuja en general proceso ascendente.

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

INEbase												
Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales												
Unidad Poblacional	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
000000 CEUTÍ	7305	7645	7891	8124	8343	8670	8910	9185	9759	10174	10448	10729
000300 CEUTÍ	6504	6839	7084	7310	7522	7832	8088	8384	8951	9366	9639	9911
000301 CEUTÍ	6490	6825	7070	7294	7505	7811	8068	8364	8932	9344	9617	9893
000399 *DISEMINADO*	14	14	14	16	17	21	20	20	19	22	22	18
000400 TORRAOS (LOS)	801	806	807	814	821	838	822	801	808	808	809	818
000401 TORRAOS (LOS)	790	793	794	801	808	827	811	789	795	795	794	801
000499 *DISEMINADO*	11	13	13	13	13	11	11	12	13	13	15	17

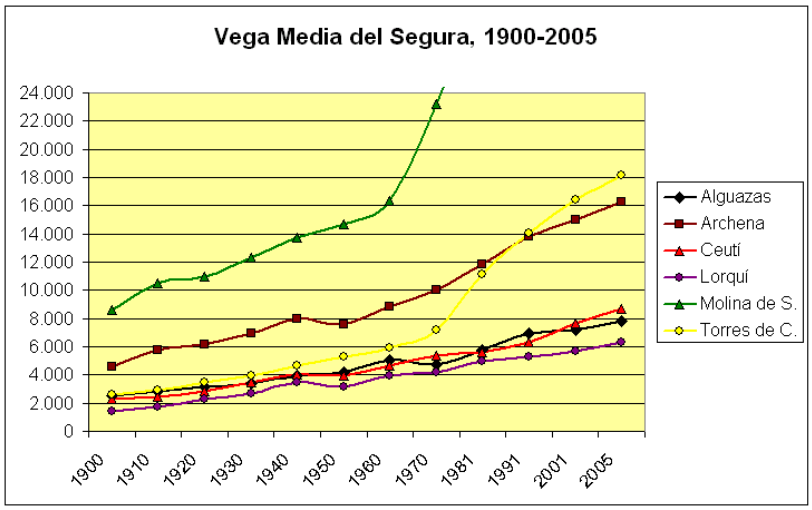
La evolución de la población extranjera en los diez últimos años ha sido la siguiente:

6. Evolución de la población extranjera según municipios.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
REGIÓN DE MURCIA	55.485	83.546	113.912	132.918	165.016	189.053	201.700	225.625	235.991	241.865
Ceutí	197	347	471	565	693	806	785	1.007	1.081	1.107

Fecha de actualización: 28/02/2011.
- CREM. Padrón Municipal de Habitantes

Evolución de la población



1.4. Economía, actividad dominante y empleo

La economía de Ceutí ha sido tradicionalmente agrícola, aunque a mediados del siglo XX se asentaron gran cantidad de empresas conserveras hasta la crisis de la década de los 70. En la actualidad, la diversificación empresarial y el turismo cultural marcan su economía.

Su economía se basa principalmente en:

AGRICULTURA Y GANADERÍA: La economía de Ceutí es eminentemente agrícola, siendo tradicionalmente la agricultura la actividad dominante y la base de su economía.

Es el municipio más agrícola con un 90% de tu territorio dedicado a cultivos por regadío. Predominando en árboles frutales destacando el albaricoque.

INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN:

La economía de Ceutí ha sido tradicionalmente agrícola, aunque a mediados del siglo XX se asentaron gran cantidad de empresas conserveras.

El Ayuntamiento de Ceutí cuenta hoy con dos polígonos industriales:

El polígono Industrial de Ceutí: fábricas de conservas vegetales, de salsas y condimentos, de golosinas, talleres mecánicos, industrias químicas, cooperativas agrícolas, empresas eléctricas, un hotel.

El polígono industrial de los Torraos, que conecta directamente con la Autovía Murcia-Madrid, a tres kilómetros.

TURISMO: Ceutí ha realizado una gran apuesta para explotar el turismo cultural destacando:

- Museo Antonio Campillo, dedicado a albergar y exponer una maravillosa colección artística de este escultor murciano.
- Museo 7 chimeneas: (Museo de la Conserva Vegetal y las Costumbres) constituye un claro exponente etnológico en el plano cultural de la ciudad, ya que encierra en el interior de una vivienda-fábrica del siglo XIX enseres de la vida cotidiana de Ceutí en la transición del siglo XIX al XX. Se trata de mostrar la historia de este municipio a través de una de sus industrias, las fábricas de conservas vegetales a las que tanto le debe la economía de nuestra Región y por supuesto nuestro pueblo. También es una muestra de objetos cotidianos, aquéllos que acompañaron a nuestros vecinos en sus casas, con los que trabajaron, jugaron y aprendieron.
- La Conservera en CEUTÍ, Inaugurado en mayo de 2009, La Conservera nació con vocación de ser un punto de encuentro del arte internacional. Este nuevo centro de arte contemporáneo depende del Departamento de Artes Visuales de la Consejería de Cultura y Turismo. La Conservera, que toma su nombre del antiguo uso del edificio como fábrica de conservas, ha sido objeto de un importante proyecto de rehabilitación de la

mano del arquitecto Fernando de Retes que ha ideado un diseño ágil y flexible para dar cabida a cuatro salas de exposición de impresionantes dimensiones. Todas las salas son diferentes, con carácter propio y suman un total de 4.800 m2 de superficie expositiva.

- Museo al Aire Libre, Ceutí se coloca a la vanguardia en el arte y en la cultura murcianos al acompañar el paseo diario de sus habitantes con numerosas obras escultóricas y pictóricas que adornan las calles, plazas y jardines de la ciudad.
- El Centro Cultural y Auditorio de Ceutí se ubica en un moderno edificio que concentra la mayor actividad cultural y educativa de la comarca. Situado en la calle Vicente Martí, en plena zona residencial

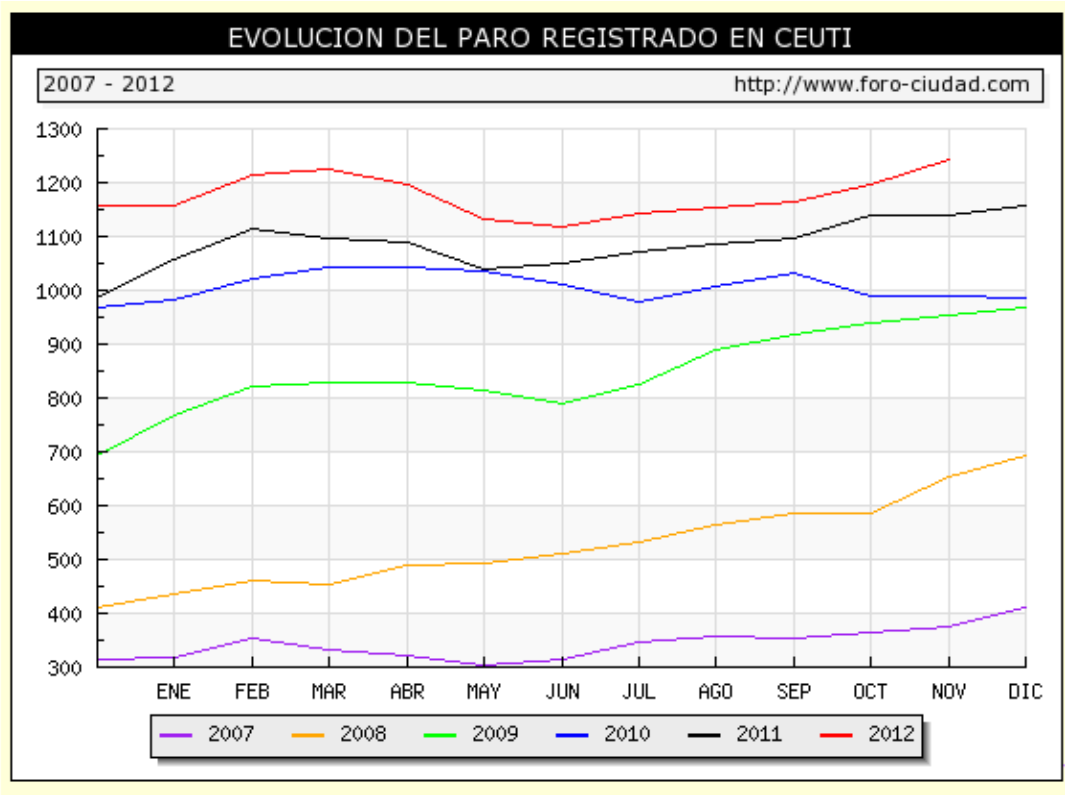
En el casco urbano podemos visitar un variado catalogo de diferentes muestras representativas de su Patrimonio, como puede ser:
Las Iglesias de de Santa María Magdalena, con hermosas tallas entre las que destacan la de dicha santa, la de San Roque y sobre todo el Cristo Yacente, realizada por un escultor de la escuela de Francisco Salzillo, así como la ermita de San Roque, y la ermita de San José Obrero y Santa María Magdalena.
Así mismo, la Muralla Árabe, descubierta a principios del año 2002, es un muro de adobe islámico que formaba parte del acceso a la alquería hace mil años. En 2003 se acondicionó dicho lugar como espacio histórico para poder ser visitado por vecinos y turistas.

EMPLEO:

El paro registrado en la población en noviembre de 2012 es de 1.243 personas. En estos datos se observa un aumento con respecto al mes anterior de 46 parados, y en el cómputo anual se aprecia un aumento de 103 parados.

Datos de Noviembre 2012

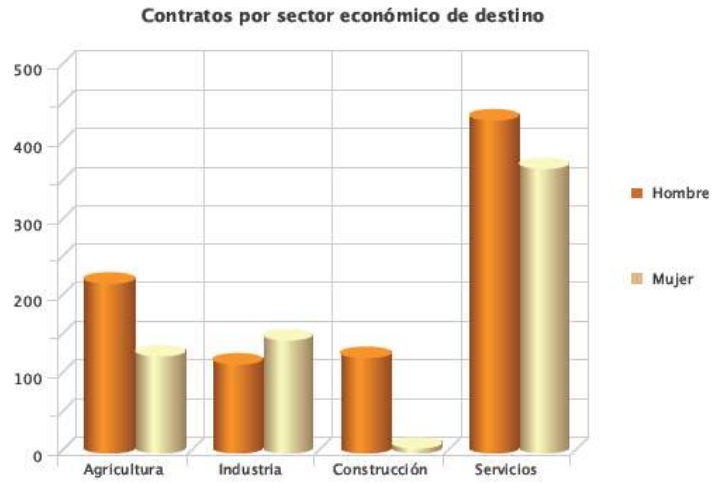
Noviembre 2012	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	**1243**	**+46**	**3.84 %**	**+103**	**9.04 %**
HOMBRES	600	+26	4.53 %	+59	10.91 %
MUJERES	643	+20	3.21 %	+44	7.35 %
MENORES DE 25 AÑOS:	125	+1	0.81 %	-27	-17.76 %
HOMBRES	61	0	0 %	-9	-12.86 %
MUJERES	64	+1	1.59 %	-18	-21.95 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	698	+29	4.33 %	+42	6.40 %
HOMBRES	327	+22	7.21 %	+25	8.28 %
MUJERES	371	+7	1.92 %	+17	4.80 %
MAYORES DE 45 AÑOS	420	+16	3.96 %	+88	26.51 %
HOMBRES	212	+4	1.92 %	+43	25.44 %
MUJERES	208	+12	6.12 %	+45	27.61 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	43	-7	-14.00 %	+9	26.47 %
INDUSTRIA	221	+10	4.74 %	+5	2.31 %
CONSTRUCCIÓN	206	+6	3.00 %	-8	-3.74 %
SERVICIOS	696	+32	4.82 %	+100	16.78 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	77	+5	6.94 %	-3	-3.75 %



La distribución de contratos y paro según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Ceutí 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	346	22,53	220	24,75	126	19,47
Industria	261	16,99	115	12,94	146	22,57
Construcción	129	8,40	123	13,84	6	0,93
Servicios	800	52,08	431	48,48	369	57,03
Total	1.536	100,00	889	100,00	647	100,00



PARO POR SECTOR ECONÓMICO DE ORÍGEN Y SEXO:

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	35	3,13	23	4,27	12	2,08
Industria	204	18,26	89	16,51	115	19,90
Construcción	194	17,37	174	32,28	20	3,46
Servicios	596	53,36	226	41,93	370	64,01
Sector Sin Actividad	88	7,88	27	5,01	61	10,55
Total	1.117	100,00	539	100,00	578	100,00

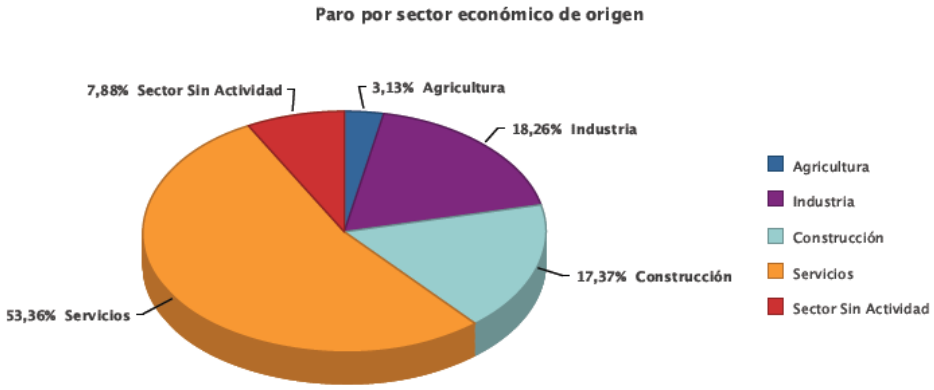


Tabla: Distribución del empleo en el año 2008, según el Directorio de Actividades Económicas del CREM (Centro Regional de Estadística de Murcia)

1. Empleo según municipios y actividad principal del establecimiento.

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	0	0,00%
B. Pesca	0	0,00%
C. Industrias extractivas	0	0,00%
D. Industria manufacturera	835	29,85%
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	12	0,43%
F. Construcción	630	22,52%
G. Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico	514	18,38%
H. Hostelería	100	3,58%
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	124	4,43%
J. Intermediación financiera	48	1,72%
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	311	11,12%
M. Educación	13	0,46%
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	123	4,40%
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	87	3,11%
TOTAL	2.797	100,00%

- CREM. Directorio de Actividades Económicas

1.5. Equipamientos

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

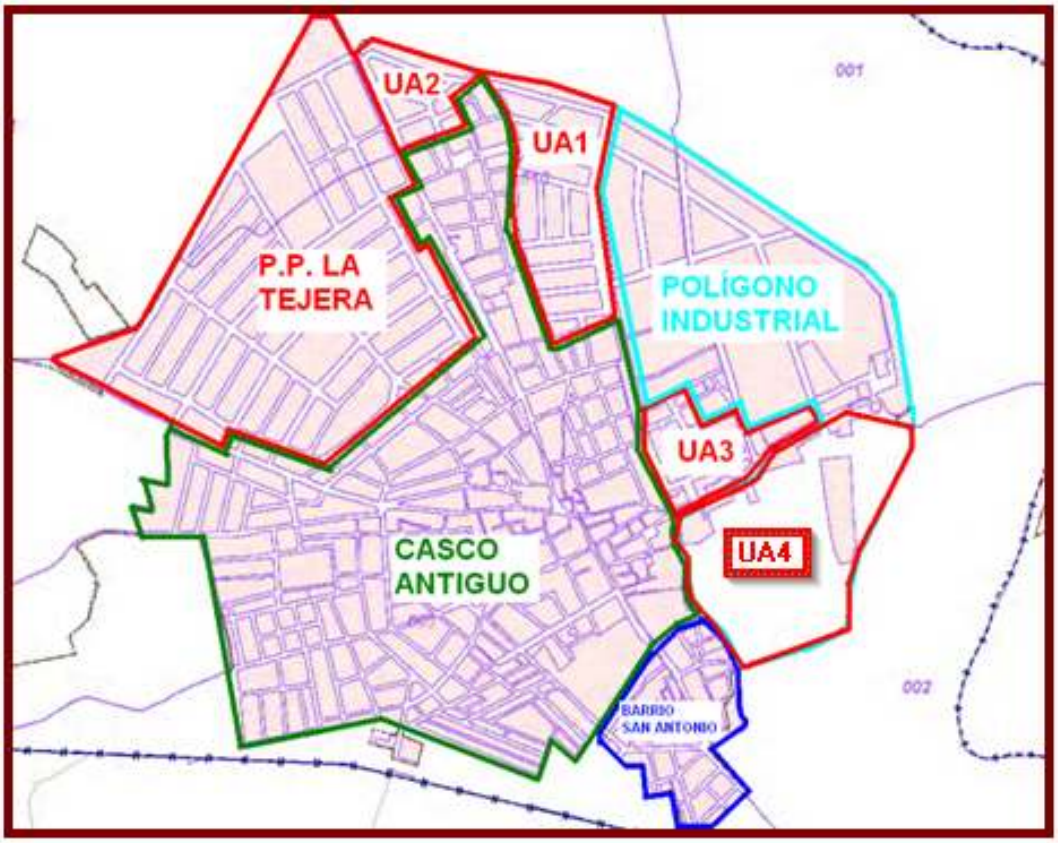
EQUIPAMIENTOS	CANTIDAD	NOMBRE
DOCENTES		
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	4	CE INF-PRI DIEGO MARTÍNEZ RICO
		CE INF-PRI LOS TORRAOS
		CE INF-PRI JUAN AYALA HURTADO
		CE INF-PRI SAN ROQUE
INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA	1	IES FELIPE DE BORBÓN
GUARDERÍA	1	GUARDERIA MUNICIPAL
SANITARIOS Y ASUNTOS SOCIALES		
CENTROS DE SALUD	2	CEUTÍ
		LOS TORRAOS
FARMACIAS	4	AYALA FLORENCIANO J.
		FARMACIA AYALA
		FARMACIA JARA PÉREZ
		JARA PEREZ E.
CENTRO DE DIA	1	
GERIATRICO	1	SAN PABLO
HOGAR DEL PENSIONISTA	1	
CULTURALES		
MUSEOS	4	MUSEO ANTONIO CAMPILLO.
		MUSEO 7 CHIMENEAS:
		LA CONSERVERA
		MUSEO AL AIRE LIBRE
AUDITORIOS Y RECINTOS ESCÉNICOS	1	AUDITORIO DE CEUTÍ
CASAS DE CULTURA	1	CASA DE LA CULTURA
BIBLIOTECAS	1	BIBLIOTECA MUNICIPAL
DEPORTIVOS		
COMPLEJOS DEPORTIVOS	2	COMPLEJO DEPORTIVO "JOSÉ ANTONIO CAMACHO"
		COMPLEJO DEPORTIVO "MIGUEL INDURAIN"
OTROS		
POLICIA LOCAL	1	
ECO-PARQUE	1	
CORREOS	1	
JUZGADO DE PAZ	1	

1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías

1.6.1- Barrios:

Se señalan en el plano correspondiente los siguientes barrios:

a) Casco Antiguo
b) P.P. La Tejera
c) UA1- Las Viñas
d) UA2-Urbanización la Casica.
e) UA3-Urbanización La Chula
f) UA4- Urbanización los Museos
g) Barrio de San Antonio



CASCO ANTIGUO

- Tiene una estructura concéntrica alrededor de los edificios y plazas más antiguas y emblemáticas de la ciudad. (Ayuntamiento y Pz José Virgili Quintanilla)
- Sus calles son estrechas e irregulares, entremezclándose edificaciones plurifamiliares y unifamiliares de nueva construcción, con edificaciones en su mayoría unifamiliares de tipología tradicional. Tipología constructiva dominante: edificación tradicional
- Edificaciones de 50 años de antigüedad
- Viales irregulares, con alto porcentaje de viles peatonales concurrentes a la PZ Virgili.
- Densidad de población alta
- Atractivo comercial alto

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
>75%	Alto	Completado

P.P. LA TEJERA

- Zona de ensanche situada al norte de la población.
- Tiene una planificación más funcional, con calles más amplias y un trazado más ortogonal.
- Su estructura es de viviendas unifamiliares en hilera y viviendas unifamiliares aisladas.
- Edificaciones de 10-15 años de antigüedad
- Existe todavía bastante suelo vacante

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
60%	Alto	Completado

UA1-LAS VIÑAS

- Unidad de actuación desarrollada. Situada al noreste de la población.
- Urbanizada en su totalidad, con el 90% se suelo vacante
- Existe edificada alguna promoción de edificación plurifamiliar.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
10%	Alto	Completado

UA2-URBANIZACION LA CASICA

- Unidad de actuación situada al norte de la población, la cual linda por el este con el p. p. la tejera y por el sur con la UA1.
- Urbanización con todos los servicios urbanísticos, las parcelas tienen la condición de solar.
- El 90 % se suelo a fecha del informe esta vacante
- Existe edificada alguna promoción plurifamiliar

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
5%	Alto	Completado

UA3-URBANIZACIÓN LA CHULA

- Urbanización situada entre el casto antiguo, el polígono industrial y la urbanización de museos.
- No esta realizada la totalidad de la urbanización, estando aprobada su reparcelación y urbanización.

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
0%	Alto	En desarrollo

UA4-URBANIZACION LOS MUSEOS

- Urbanización situada al sur-este de la población.
- Urbanización con todos los servicios urbanísticos.
- Las parcelas tienen la condición de solar.
- La totalidad de las parcelas están vacantes

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
75%	Medio	Completado

BARRIO SAN ANTONIO

- Situado al sur este de la población, es el barrio mas deprimido.
- Con una topografía irregular, con calles estrechas y con mucha pendiente.
- La tipología edificatoria mas común en el barrio, es la de vivienda tradicional, aunque se entremezcla con viviendas entre medianeras y edificaciones plurifamiliares de nueva construcción
- dominante: edificación tradicional
- Edificaciones de 50 años de antigüedad,

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
<75%	Alto	Completado

1.6.2 – Pedanías

El municipio de CEUTÍ cuenta con las siguientes pedanías:

a) Los Torraos:
b) Vistalegre

LOS TORRAOS

- La tipología básica de la pedanía es vivienda unifamiliar entre medianeras y vivienda tradicional.
- Densidad de población media
- Atractivo comercial bajo
- Edificaciones de 15-30 años de antigüedad,

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
75%	Medio	Completado

La Historia de Los Torraos se inicia con la existencia de unos restos ibéricos en el Cabezo del Catalán, a la entrada de la pedanía. A partir de este poblamiento, la falta de restos hace pensar que la zona sirvió de cultivo para las poblaciones vecinas. La Historia de Los Torraos ha estado unida a la de Ceutí desde la llegada cristiana en el siglo XIII.

En el siglo XVIII se construyó la Noria del Boticario, ejemplo de las infraestructuras de irrigación en la comarca. Desde 1980 la pedanía ha ido poco a poco mejorando, hasta finales de la década de los 90', cuando la construcción del polígono industrial de Los Torraos ha supuesto una auténtica inyección económica en la zona

Entre el casco urbano de Ceutí y la pedanía de Los Torraos hay numerosos caminos y sendas que entrelazan un bello paisaje huertano con todo el sabor de los ancestros agrícolas del municipio. Zona de regadíos tradicionales, el río Segura se parte en dos acequias, la Mayor y la Acequeta; hileras y azarbes que desde hace muchos siglos han distribuido el agua a la fértil vega y regado, una y otra vez, bancales de todo tipo de hortalizas y frutales.

VISTALEGRE

- La tipología edificatoria, es la de vivienda tradicional
- Viales irregulares, con alto porcentaje de viles peatonales concurrentes a la PZ Virgili.
- Densidad de población baja
- Atractivo comercial bajo
- Edificaciones de 50 años de antigüedad,

Ocupación	Grado de Renovación	Desarrollo
75%	Bajo	Completado

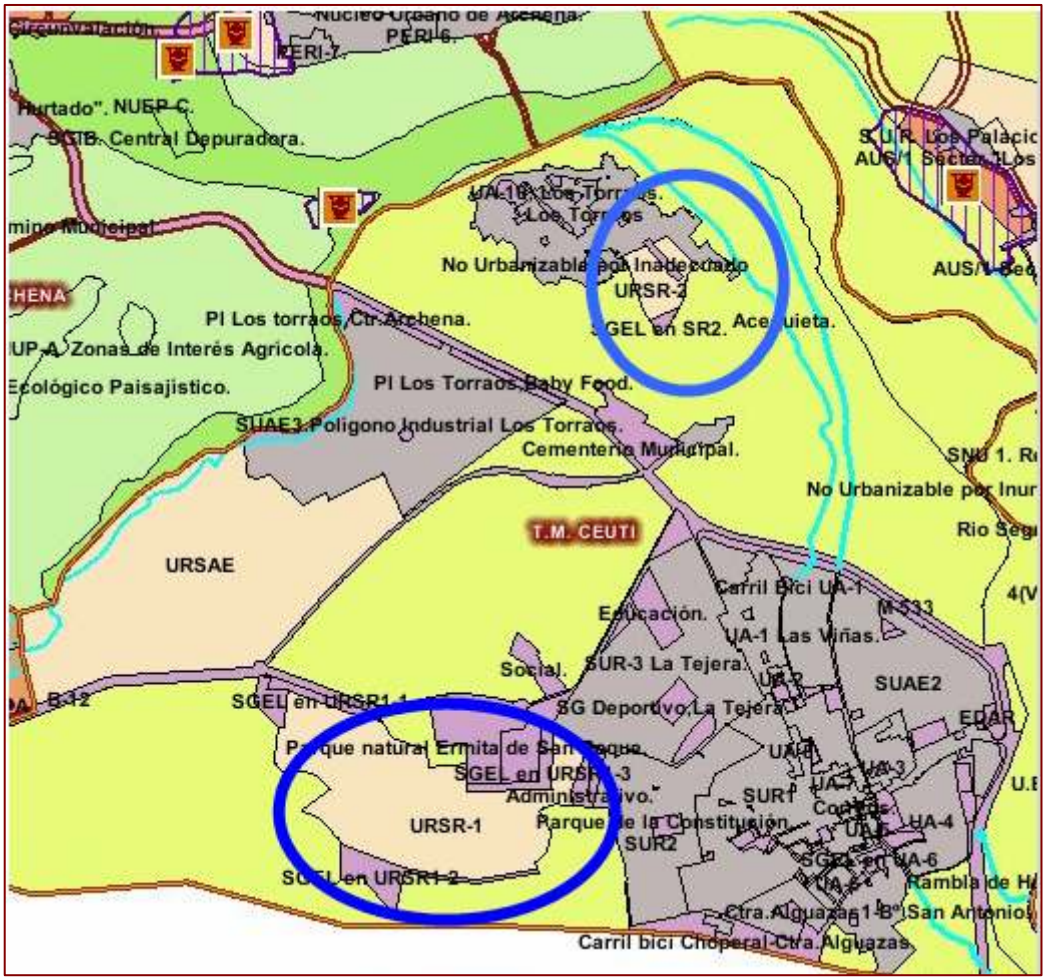
La actual Vistalegre, un área residencial a las afueras de Ceutí situada en el cabezo Vistalegre, debe su nombre, según testimonios populares, a uno de sus primeros habitantes, un madrileño que, tras comprar unos terrenos en el lugar a mediados del XIX y hacerse en ellos una casa solariega.

1.6.3 - Urbanizaciones:

El municipio de CEUTÍ carece de urbanizaciones fuera del casco urbano.

1.6.4 - Reserva de suelo para su desarrollo

Plano del municipio con las reservas de suelo previstas en el PGOU destinadas a uso residencial



2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

2.1 - Uso Residencial. Análisis general

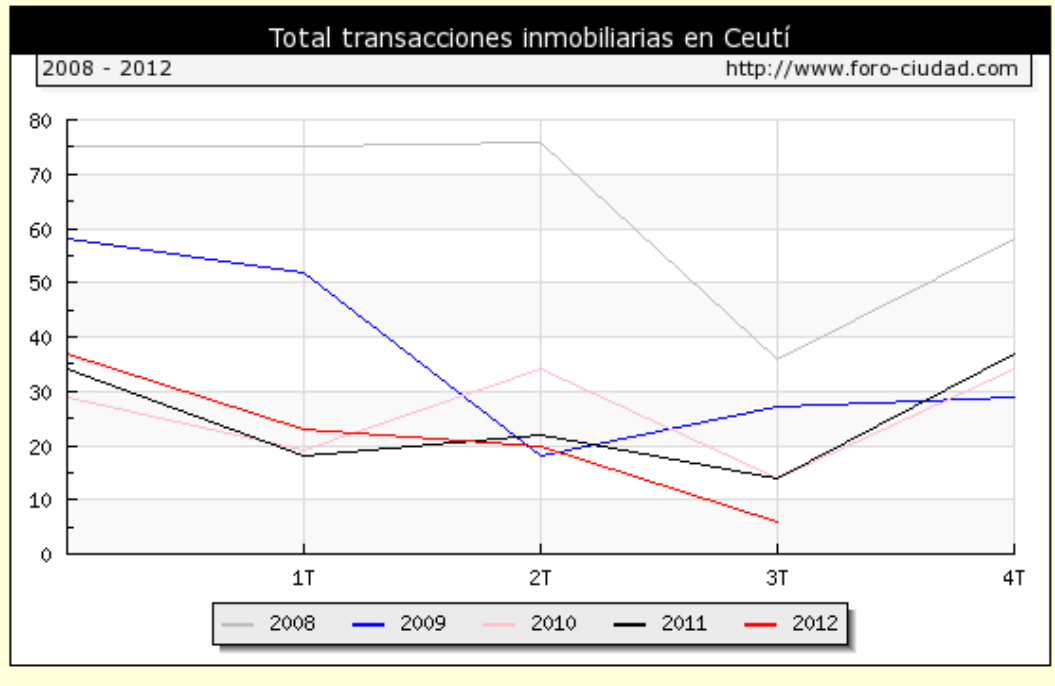
Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de CEUTÍ - 3-T 2012

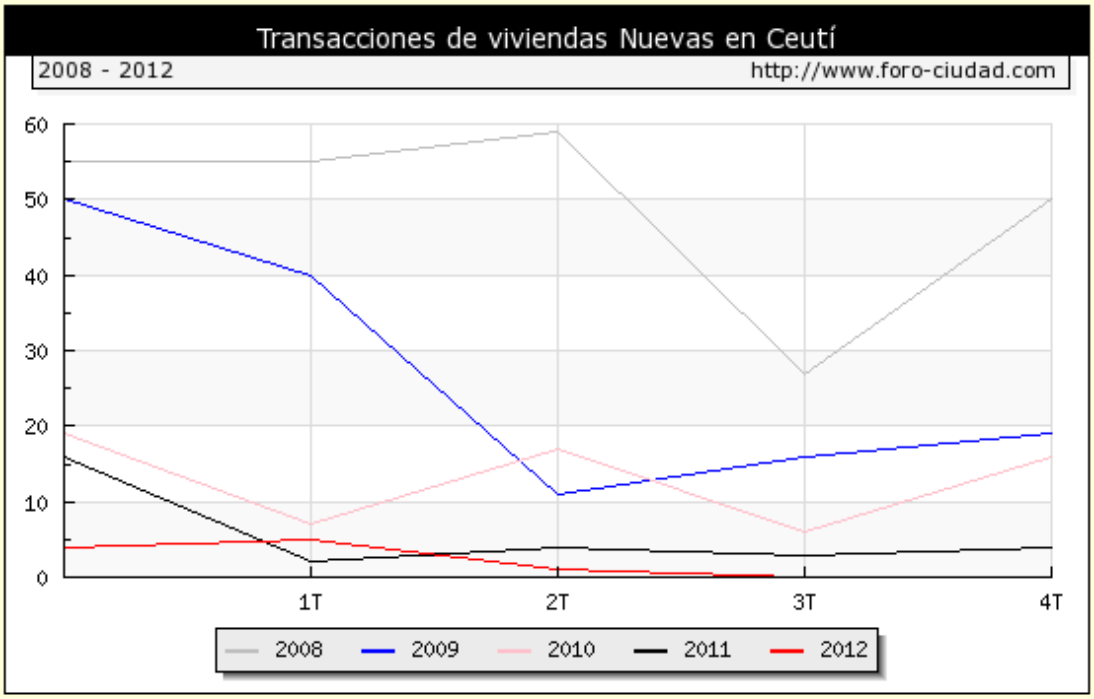
Según los datos del 3º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de CEUTÍ asciende a un total de 6 de las cuales 0 son transacciones de viviendas nuevas y 6 de segunda mano.

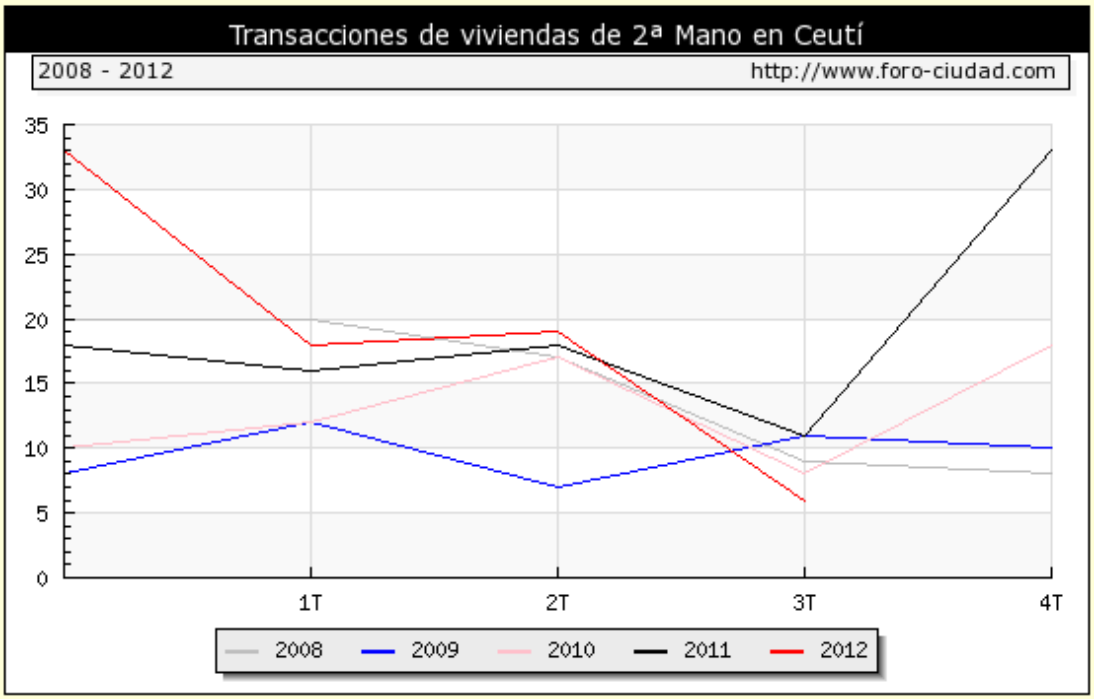
En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de CEUTÍ ha sido de 49, un -9,26 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3º trimestre (54 transacciones).

En toda la provincia el nº de transacciones en todo el año ha sido de 7.053 un -8,45% menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3er trimestre (7.704 Transacciones).

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




Transacciones de viviendas Nuevas en Ceutí
2008 - 2012
http://www.foro-ciudad.com
60
50
40
30
20
10
0
1T
2T
3T
4T
2008
2009
2010
2011
2012

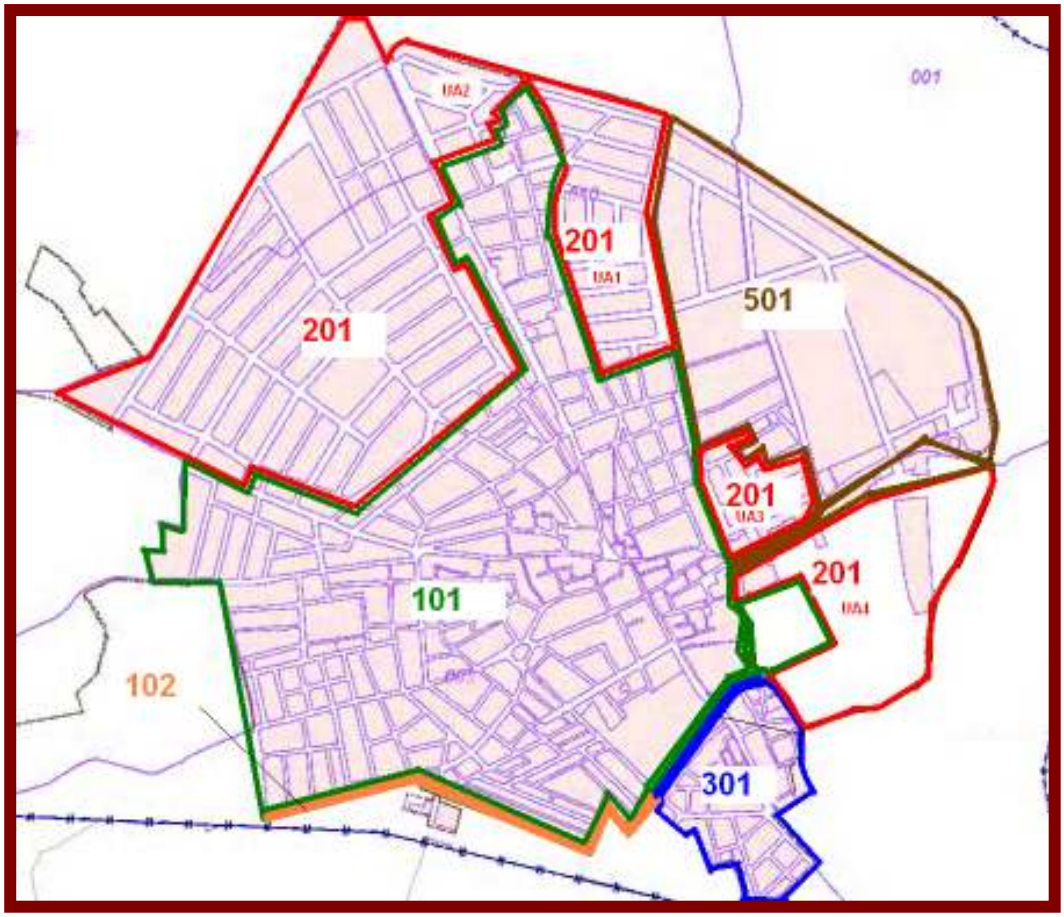

Transacciones de viviendas de 2ª Mano en Ceutí
2008 - 2012
http://www.foro-ciudad.com
35
30
25
20
15
10
5
0
1T
2T
3T
4T
2008
2009
2010
2011
2012

2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

En el municipio de CEUTÍ se identifican, según PMM del anterior año, tres zonas, dos ubicadas en el entorno urbano y una zona para el resto del municipio.

ZONIFICACIÓN

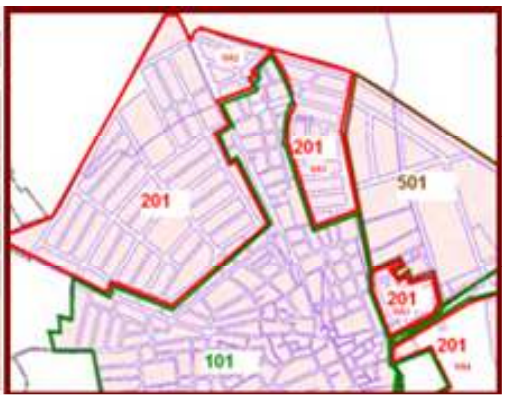
ZONA	DIRECCIONES
101	Casco antiguo
102	Extremo Sur
201	Ensanche
301	Bº San Antonio
501	Zona industrial
401	Pedanías y Resto de Municipio

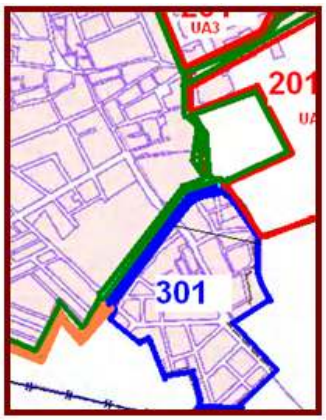


Se describen a continuación las características de las diversas zonas de valor para cada uno de los diferentes usos.

ZONA 101:Casco Antiguo				
SIGNIFICACIÓN	Existe un único espacio físico, delimitado como zona 101, correspondiendo a: **Casco antiguo de la población**. Estructura concéntrica con calles estrechas, (peatonales las circundantes a la plaza del ayuntamiento).			
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.			
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Consolidación: alta. Mas del 70 % de la zona esta consolidada Desarrollo: completado, aunque quedan algunas unidades de actuación de pequeñas dimensiones sin desarrollar			
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	En esta zona se desarrollan fundamentalmente: Las edificaciones más próximas al centro son de tipología tradicional, pero muy bien conservadas y en su mayoría rehabilitadas. Se entremezclan Edificaciones plurifamiliares de construcción relativamente reciente con presencia de comercio en sus plantas bajas y desarrolladas en manzana cerrada. La antigüedad es de unos 10-20 años para las edificaciones plurifamiliares y 30-50 años las edificaciones unifamiliares, aunque con un alto grado de renovación. Su grado de ocupación es > 75 %.			
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	• La accesibilidad es dificultosa debido al entramado concéntrico de calles estrechas y en muchos casos de calles semi-peatonales, • El tráfico fluido. • El aparcamiento es suficiente. • Parking público subterráneo en la Plaza del Ayuntamiento.			
COMUNICACIONES	• Ejes principales: • Carretera Achena (Norte-Sur). • Carretera de mula (Este –oeste)			
EQUIPAMIENTOS	Sanitario	Educativo	Cultural	Religioso

ZONA 102: Extremo Sur	
SIGNIFICACIÓN	Existe un único espacio físico, delimitado como zona 101, Pertenece a esta zona de valoración: **Limite con Casco antiguo de la población. (2ª categoría de zona 101)** Delimita la zona sur de la población con la rambla Todo este eje ha sido convertido en un carril bici, el cual discurre por los paseos de 'La Rambla', 'La Acequia' y 'Saint Berthevin' en un trayecto de 3.500 metros e integrado completamente en el conjunto urbano.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Consolidación: alta. Mas del 80 % de la zona esta consolidada Desarrollo: completado, en 70 % de la zonificación, quedando algunas UE, por desarrollar.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Tipología edificatoria fundamentalmente: • Edificaciones unifamiliares entre medianeras de 1 o 2 plantas. • Edificaciones plurifamiliares de 3 alturas La antigüedad es de unos 10-15 años para las edificaciones plurifamiliares y 30-50 años las edificaciones unifamiliares. Su grado de ocupación es > 75 %. Tienen una renovación > 80%.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	• La accesibilidad es buena • El tráfico fluido. • El aparcamiento es suficiente.
COMUNICACIONES	Conecta con la carretera de Alguazas
EQUIPAMIENTOS	Sanitario | Educativo | Cultural | Religioso

<table>
<tr><th colspan="2">ZONA 201: Ensanche</th></tr>
<tr><td>SIGNIFICACIÓN</td><td>Pertenece a esta zona de valoración: Ensanche de la población:
P.P. la Tejera
UA1- Urb. Las Viñas
UA2- Urb. La Casica
UA3-Urb. La Chula
UA4-Urbanización museos</td></tr>
<tr><td>NIVEL DE RENTA</td><td>El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.</td></tr>
<tr><td>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</td><td>P.P. la tejera
Desarrollo: 100%
Consolidación: 60%
Renovación reciente.
Exceptuando la UA3- todas las demás zonas están desarrolladas y urbanizadas en su totalidad.
El suelo de las unidades de desarrollo, está en la mayoría vacante.</td></tr>
<tr><td>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</td><td>Tipología edificatoria:
P.P. la tejera: vivienda unifamiliar en hilera, pareada y aislada.
Resto de unidades de actuación, vivienda plurifamiliar y vivienda unifamiliar
Antigüedad característica entre 0 y 15 años.
Renovación : 75- 100%
Ocupación:
P.P. la tejera: 60 %
Resto de unidades de actuación,: 0%-5 %</td></tr>
<tr><td>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</td><td>La accesibilidad es buena, calles amplias, con entramado ortogonal.
El tráfico bajo
Buena circulación.
El aparcamiento es suficiente</td></tr>
<tr><td>COMUNICACIONES</td><td>Comunica con la carretera de Archena que separa el p.p. la tejera con la UA1 y UA2
Por el norte y por el este comunica con MU-533</td></tr>
<tr><td>EQUIPAMIENTOS</td><td>Educativo | Deportivo | Cultural</td></tr>
<tr><td></td><td> 
</td></tr>
</table>

ZONA 301: Barrio San Antonio	
SIGNIFICACIÓN	Pertenece a esta zona de valoración: Barrio San Antonio. Estructura concéntrica con calles estrechas Situado al sur de la población, es el barrio mas deprimido, con una topografía irregular, con mucha pendiente y con calles estrechas
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Consolidación: alta. Mas del 70 % de la zona esta consolidada Desarrollo: completado
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Tipología edificatoria fundamentalmente: • Viviendas entre medianeras tradicional de 1 o 2 plantas. • Edificaciones plurifamiliares de 3 alturas La antigüedad es de unos 10-15 años para las edificaciones plurifamiliares y 30-50 años las edificaciones unifamiliares. Su grado de ocupación es > 75 %. Tienen una renovación 50%.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	• La accesibilidad es dificultosa : calles estrechas y con bastante pendiente, • El tráfico no es muy abundante • El aparcamiento es suficiente
COMUNICACIONES	• Conecta con el centro de la población por medio Av. de la rambla y con calle de Alguazas
EQUIPAMIENTOS	
	

ZONA 501:Zona Industrial	
SIGNIFICACIÓN	Pertenece a esta zona de valoración: La zona residencial situada en el acceso Este de la población que linda con el suelo industrial. Suelo urbano directo que separa el polígono industrial de Ceutí con la UA3 y UA5.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio-bajo.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Consolidación: media 50 % de la zona esta consolidada Desarrollo: completado
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Tipología edificatoria fundamentalmente: • Edificaciones plurifamiliares de 2 o 3 alturas • Viviendas unifamiliares de 1º 2 plantas La antigüedad es de unos 10-15 Su grado de ocupación es 50 %. Tienen una renovación 70%.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	• La accesibilidad es buena, calles amplias, con entramado ortogonal. • El tráfico alto • Buena circulación. • El aparcamiento es suficiente
COMUNICACIONES	La Av. de Lorquí, conecta directamente con MU-533
EQUIPAMIENTOS	

ZONA 401: Resto de municipio	
SIGNIFICACIÓN	Pedanías y núcleos rurales: corresponde a esta zona las pedanías y núcleos rurales del municipio. Es, por tanto, un área poco homogénea.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio-bajo.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su consolidación es baja y su desarrollo medio
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Tipología edificatoria: • Edificaciones unifamiliares tradicionales • Edificaciones plurifamiliares La antigüedad es de unos 10-15 años para las edificaciones plurifamiliares y 30-50 años las edificaciones unifamiliares Renovación : media
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad : media El tráfico escaso El aparcamiento es suficiente
EQUIPAMIENTOS	Educativo | Sanitario

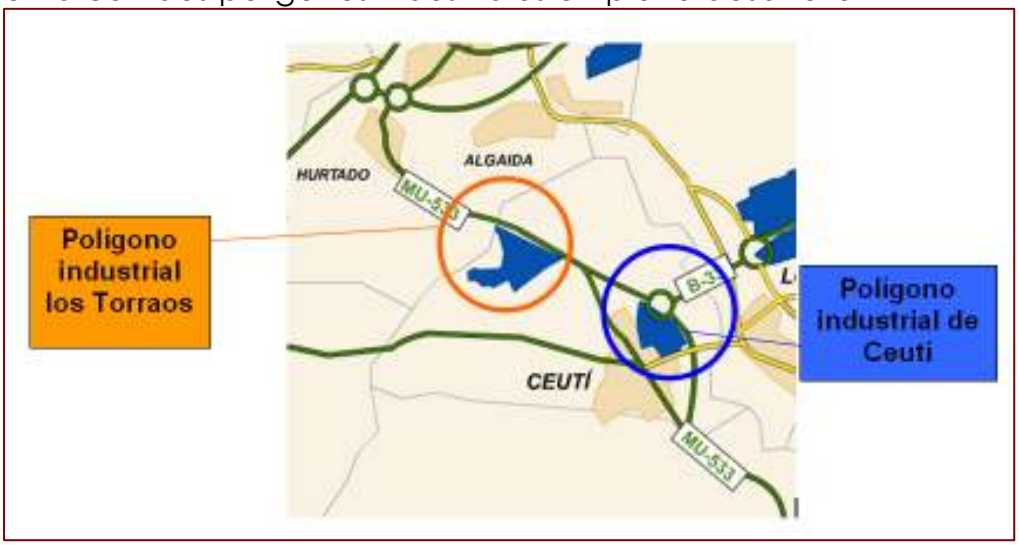
2.1.2- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	ANTIGÜEDAD
DUPLEX	TEJERA	201	200	150000	0
DUPLEX	TEJERA	201	245	153000	0
VIV. TRADICIONAL	CL ELOY	101	119	89300	50
PISO	CL GRANADA	301	111	102100	5
DUPLEX	TEJERA	201	220	163000	3
PISO	CL SEVERO OCHOA	301	110	83000	3
DUPLEX	TEJERA	201	224	156400	0
PISO	CR ARCHENA	101	61	69908	0
PISO	CR ARCHENA	101	60	65185	0
PISO	CR ARCHENA	101	110	115000	0
PISO	CL ALONSO ERCILLA	101	113	154000	0
PISO	CL ANGEL VALENCIA	101	84	115000	0
PISO	AVD. LORQUÍ	501	51	93000	0
PISO	CL DE ALGUAZAS	301	100	85000	0
PISO	CL SABADELL	101	90	85000	0
PISO	CL JUAN BOSCO	201	91	101970	0
PISO	SENDA PASCUAL	401	70	88707	0
PISO	CL MAGALLANES	101	96	120000	0
PISO	CL LEON	301	96	100000	0
PISO	CR ALGUAZAS	301	98	91800	0
PISO	UA1-UA2	201	100	117000	0
PISO	UA1-UA2	201	80	108000	0
PISO	PEDANIA TORRAOS	401	77	78000	0

2.2 - Uso Industrial. Análisis general

2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

Ceutí cuenta con dos polígonos industriales en pleno desarrollo



El polígono industrial Ceutí, fue construido por el Ayuntamiento de la localidad a principios de los noventa y ha contribuido a relanzar la economía local gracias a la creación de empleo. Sus 300.000 metros cuadrados se encuentran totalmente urbanizados, y el polígono cuenta ya con 60 empresas instaladas.

El polígono industrial Los Torraos, con una superficie de 400.000 m² brutos, ha posibilitado la creación de un tejido industrial mucho más rico, que contribuye a la creación de nuevas empresas, nuevos puestos de trabajo y sobre todo, a la inversión e instalación de empresas de otros municipios.

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

ZONAS	DENOMINACIÓN
350	PL INDUSTRIAL DE CEUTÍ
351	PL INDUSTRIAL LOS TORRAOS
352	EN SUELO URBANO/VIAL COMUNICACIÓN
353	RESTO MUNICIPIO

ZONA PMM-2010	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL CEUTÍ		Nivel de ocupación
Situación:	Esta zona incluye un único espacio físico que se corresponde con el polígono industrial Ceutí. El polígono linda con el casco urbano y con la carretera comarcal MU-533.		90-100%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo
20 años	100%	0 %	Completado
Comunicaciones/accesibilidad			
El polígono está situado junto al casco urbano y a la carretera comarcal MU-533. Conexión directa con la A-30 (Murcia-Madrid), Salida 337. Bien comunicado con Archena, Alguazas, Lorquí y Molina.			
Aparcamiento	Bueno	Tráfico	Medio
Equipamientos:	Hotel, Restaurante, Taller de coches y camiones		
Superficie:	Total: 260.246 m2.	Industrial: 170.515 m2	
Caracterización	Parcela mínima (m2): 500 Ocupación (%): 72 Altura máxima (m): 11		
Tipo de actividad			
El principal subsector es el de la actividad conservera, pero también son: la maquinaria, fábricas de envases de cartón, plásticos y envases metálicos			
Infraestructuras: El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, alcantarillado, electricidad, alumbrado público, gas natural y telecomunicaciones (Internet y teléfono).			

ZONA PMM-2010	351 - POLÍGONO INDUSTRIAL LOS TORRAOS		Nivel de ocupación
Situación:	Esta zona incluye un único espacio físico que se corresponde con el polígono industrial Los Torraos. Entorno Suburbano , entre la población de Ceutí y la pedanía de los Torraos		50-75%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo
0-5 años	100%	100 %	Completado
Comunicaciones/accesibilidad			
• Conexión directa con la MU-533, variante que la une la población de Ceutí con Archena, proximidad a la A-30 (Murcia-Madrid).			
Aparcamiento	Bueno	Tráfico	Medio
Equipamientos:	Hotel, Restaurante, Taller de coches y camiones		
Superficie:	Total: 488.223 m2.	Industrial: 333.747 m2	
Caracterización	Parcela industrial: Parcela mínima (m2): 1.000,Altura máxima (m): 9,Edificabilidad: 0,85 m2/m2 Parcela comercial: Altura máxima (m): 7 (2 plantas),Edificabilidad: 3 m2/m2 Equipamiento social: Altura máxima (m): 7 (2 plantas),Edificabilidad: 1,72 m2/m2 Equipamiento deportivo: Altura máxima (m): 10,Edificabilidad: 1 m2/m2		
Tipo de actividad			
El principal subsector es el de la actividad conservera, pero también son: la maquinaria, fábricas de envases de cartón, plásticos y envases metálicos			
Infraestructuras: El polígono está acondicionado con todos los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, alcantarillado, electricidad, alumbrado público, gas natural y telecomunicaciones (Internet y teléfono).			

2.2.2 Reserva de suelo para su desarrollo (suelo urbanizable)

Ampliación del Polígono de los Torraos: continuar en la línea de desarrollo de calidad actual; reservar un amplio sector de suelo hacia el sur para actividades económicas e industriales.

2.2.3 - Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	ANTIGÜEDAD
NAVE INDUSTRIAL	POLIGONO TORRAOS	351	630	369.622	0
NAVE INDUSTRIAL	POLIGONO TORRAOS	351	650	468.789	0
NAVE INDUSTRIAL	CL RIO BENAMOR, POLIGONO DE CEUTÍ	350	1250	532.500	0
NAVE INDUSTRIAL	POLIGONO TORRAOS	351	300	250.000	0

2.3- Uso Oficinas

2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

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

2.4- Uso Comercial

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

La zona comercial de la localidad se concentra principalmente en torno a al Ayuntamiento y la Plaza José Virgili.

En la tabla siguiente se muestran las diversas calles comerciales con el factor de localización según el PMM del 2010.

NOMBRE DE CALLE						ZONA
CL	ARCHENA					102
CL	DON ELOY					102
CL	EDUARDO OTERO	1	23	2	20	103
CL	FAROLAS, DE LAS					104
CL	FRANCISCO RABAL					103
CL	HUETE	61	Fin	46	Fin	103
CL	JOSE DOVAL	1	5	2	2	102
PZ	JOSE VIRGILI					104
CL	MAESTRO MARTINEZ					103
CL	MALLORCA					103
CL	TEODORO VERA					103
	RESTO MUNICIPIO					201

En la actualidad, el término municipal de Ceutí esta distribuido para el uso comercial tal y como se detalla en el plano adjunto.

A continuación se efectúa una relación de las zonas existentes en este término municipal con una descripción general del ámbito espacial que ocupan, teniendo en cuenta que la actividad comercial más importante se desarrolla en la zona 104, aunque todas ellas están ubicadas alrededor del punto de unión del Ayuntamiento y la Plaza José Virgili

Cl Archena		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Eje principal población. Actividad comercial :baja Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : • 30-50 años (zona centro); • 5-15 años zona p.p. tejera Renovación: • zona centro 30-50%; • Zona p.p. tejera 75-100.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: • Rodado : alto • Peatonal: bajo Aparcamiento: suficiente.	

D. ELOY		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial: baja Potencial: baja	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. tráfico: • rodado : medio • peatonal: bajo Aparcamiento suficiente.	

CL DON EDUARDO OTERO	1-23 2-20	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Perpendicular a Av., de las farolas Actividad comercial: media Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: media. tráfico: • rodado : medio • peatonal: medio Aparcamiento suficiente..	

AV DE LAS FAROLAS		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Vial paralelo a la Pz. del Ayuntamiento, donde se sitúa el centro de salud. Actividad comercial: alta Potencial: alta	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: media. Tráfico: • rodado : alto • peatonal: alto Aparcamiento: insuficiente..	

CL FRANCISCO RABAL		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Vial peatonal que une la Pz. Ayuntamiento con la Av. de las Farolas. Actividad comercial: media-alta Potencial: medio-alto	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad: buena. Tráfico: • Rodado : nulo (calle peatonal) • Peatonal: alto. Aparcamiento insuficiente.	

CL HUETE	61-fin 46-fin	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Vial peatonal , junto a la Pz. Ayuntamiento Actividad comercial: media-alta Potencial: medio-alto	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: • Rodado: nulo (calle peatonal) • Peatonal: alto. Aparcamiento insuficiente	

CL JOSE DOVAL	1-5 2-2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Vial peatonal junto a la Pz. Ayuntamiento Actividad comercial: baja Potencial: medio	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: • Rodado: bajo • Peatonal: medio. Aparcamiento insuficiente	

PZ JOSE VIRGILI		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Peatonal - la pz. Ayuntamiento Actividad comercial: alta Potencial: alta	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: • Rodado: nulo (calle peatonal) • Peatonal: alto. Aparcamiento: suficiente- parking público.	

CL MAESTRO MARTINEZ		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Peatonal –conecta con la pz. Ayuntamiento Actividad comercial: media-alta Potencial: media-alta)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: • Rodado: nulo en primer tramo(calle peatonal)- segundo tramo semi-peatonal • Peatonal: alto. Aparcamiento: insuficiente	

CL MALLORCA		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Peatonal perpendicular a la Av. de las farolas Actividad comercial: media-baja Potencial: media (junto centro salud	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: • Rodado: Bajo - semi-peatonal • Peatonal: medio. Aparcamiento: insuficiente.	

CL TEODORO VERA		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Vial peatonal junto a la pz. Ayuntamiento Actividad comercial: media Potencial: medio-alto	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad : 30-50 años Renovación: 20-40%;.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico: • Rodado: nulo primer tramo(calle peatonal) • Peatonal: medio. Aparcamiento: insuficiente.	

2.4.2 - Información de mercado

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

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO
LOCAL COMERCIAL	CL MALLORCA	101	100	120.000
LOCAL COMERCIAL	CL CHAPI	101	34	36.000
LOCAL COMERCIAL	CL NICOLAS GARECIA	101	60	72.000
LOCAL COMERCIAL	ZONA CENTRO	101	162	245.212
LOCAL COMERCIAL	CR. ARCHENA	101	282	295.000
LOCAL COMERCIAL	CL VIÑAS	101	300	360.000

3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

3.1- Planeamiento

El municipio de Ceutí tiene vigente a efectos urbanísticos un Plan General cuya aprobación definitiva parcial se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el 20/07/2006.

Este Plan General Municipal de Ordenación de Ceutí se aprobó definitivamente de forma parcial mediante Orden del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes el 20 de julio de 2006, con la reserva de subsanación de las deficiencias.

Posteriormente se ha realizado una nueva aprobación Definitiva Parcial el Texto Refundido del PGMO de Ceutí (BORM 29-08-2008).

3.2- Gestión

Después de la aprobación del texto refundido del PGMO se han acordado una serie de modificaciones del mismo

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web:

http://www.Ceutí.es/
http://es.wikipedia.org
http://www.ine.es
http://www.foro-ciudad.com
http://www.carm.es/econet
http://www.carm.es/borm
http://www.carm.es/web
http://www.sefcarm.es
http://www.fomento.gob.es
http://www.sueloindustrialmurcia.es
http://www.cartomur.com
http://www.regmurcia.com
http://www.murciaturistica.es
http://www.habitamos.com
http://www.pisos.com
http://www.idealista.com
http://www.milanuncios.com
http://www.masprofesional.com
http://www.comprarcasa.com
http://www.fotocasa.es
http://www.idealista.com
http://www.inmobiliaria.com
http://pisos.mitula.com
http://www.inmogeo.com
http://www.habitat24.com
http://casas.trovit.es

5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

El Callejero de Estadística se encuentra en archivo independiente.

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

Se establecen dos calificaciones de categorías para el IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, Una para suelo industrial (polígono industrial de Ceutí y el de los Torraos) y otra para el resto de calles.

Ordenanza de Ceutí:

ORDENANZA Nº 12 REGULADORA DE LA TASA POR LA REALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA DE LICENCIA DE APERTURA DE ESTABLECIMIENTOS.pdf

Ceutí

13050 Aprobación definitiva de modificación de diversas ordenanzas fiscales.

El Pleno del Ayuntamiento de Ceutí, en sesión ordinaria celebrada el día 25 de septiembre de 2003, aprobó inicialmente la modificación de las ordenanzas fiscales que a continuación se detallan, habiéndose publicado anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia nº 234 de 9 de octubre de 2003 sin que se hayan producido alegaciones, por lo que, transcurrido el período de exposición pública, el acuerdo de aprobación provisional se entiende definitivamente adoptado de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.3 de la Ley de Haciendas Locales, siendo el texto de las modificaciones de las ordenanzas el que a continuación se transcribe:

Ordenanza fiscal del Impuesto sobre Actividades Económicas:

Se modifica en los términos siguientes:

Los artículos 1 y 2 quedan redactados de la siguiente forma:

«Artículo 1.º

De conformidad con lo previsto en el artículo 87 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, las cuotas mínimas fijadas en las tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas

«Artículo 2.º

De conformidad con lo previsto en el artículo 88 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y a los efectos de aplicar el coeficiente de situación, se establecen las siguientes categorías de calles:

· Categoría 1ª: Calles situadas dentro del Polígono Industrial de Ceutí y Los Torraos.

· Categoría 2ª: Resto de calles del término municipal no incluidas en la Categoría 1ª.

El coeficiente de Situación a aplicar a cada categoría será el siguiente:

	Coeficiente de Situación
· Categoría 1.ª:	3,7
· Categoría 2.ª:	3,8"

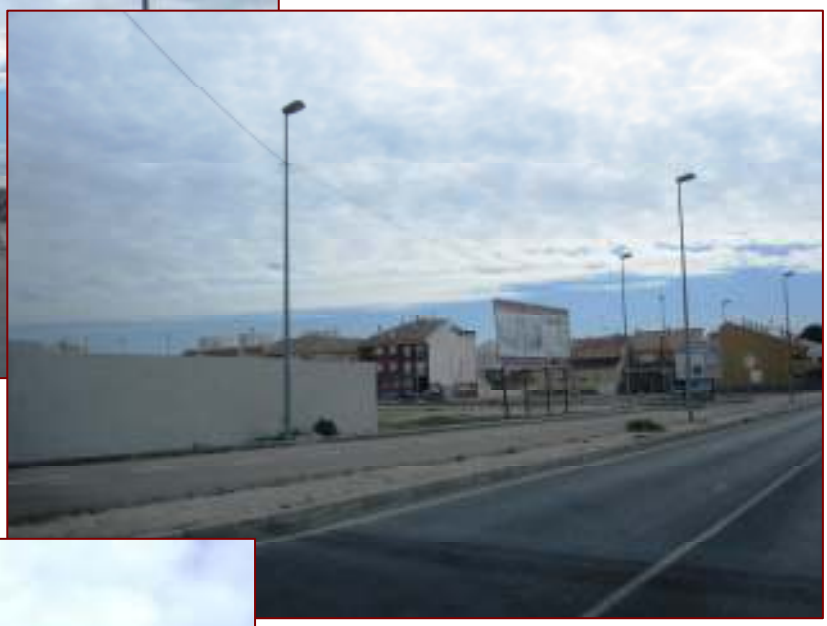
ANEXOS

ANEXO I FOTOGRAFIAS

FOTOGRAFIAS – CASCO ANTIGUO

FOTOGRAFIAS– P.P. LA TEJERA

FOTOGRAFIAS– UA1- LAS VIÑAS



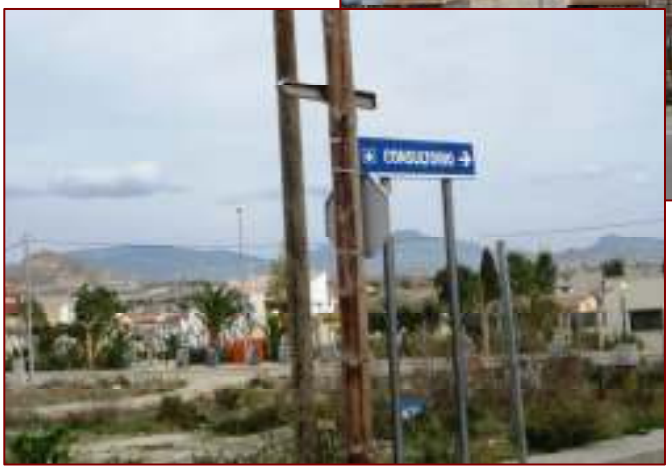
FOTOGRAFIAS– UA2-URBANIZACIÓN LA CASICA

FOTOGRAFIAS– UA3-URBANIZACIÓN LA CHULA

FOTOGRAFIAS– UA4-URBANIZACIÓN LOS MUSEOS

FOTOGRAFIAS– BARRIO SAN ANTONIO

FOTOGRAFIAS– PEDANÍA LOS TORRAOS



FOTOGRAFIAS– PEDANÍA VISTALEGRE

FOTOGRAFIAS– POLIGONO INDUSTRIAL CEUTÍ

FOTOGRAFIAS– POLIGONO INDUSTRIAL LOS TORRAOS

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

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