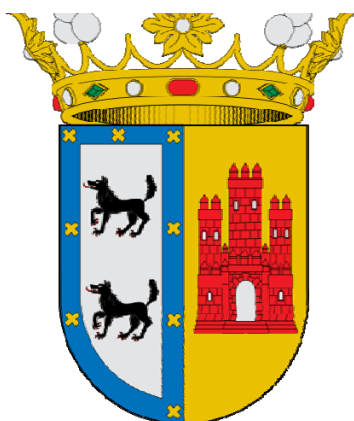


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

INFORME 2012

ALBUDEITE



ÍNDICE

1. MUNICIPIO	3
1.1. Características básicas	3
1.2. Comunicaciones.....	3
1.3. Población y tendencia	3
1.4. Economía, actividad dominante y empleo	3
1.5. Equipamientos.....	3
1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías.....	3
1.6.1- Barrios:	3
1.6.2 - Pedanías.....	3
1.6.3 - Urbanizaciones:.....	3
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	3
2.1 - Uso Residencial. Análisis general.....	3
2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales	3
2.1.2- Información de mercado.....	3
2.2 - Uso Industrial. Análisis general.....	3
2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales	3
2.2.2 - Información de mercado.....	3
2.3- Uso Oficinas.....	3
2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales	3
2.4- Uso Comercial	3
2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales	3
2.4.2 - Información de mercado.....	3
3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	3
3.1- Planeamiento	3
3.2- Gestión.....	3
4. FUENTES DE INFORMACIÓN.....	3
5. CALLEJEROS/ESTADISTICA.....	3
6. CALLEJERO I.A.E (Clasificación calles/zonas en categorías).....	3
ANEXOS	3
ANEXO I FOTOGRAFÍAS.....	3
FOTOGRAFÍAS CASCO ANTIGUO	3
FOTOGRAFÍAS – CALLES PRINCIPALES	3
FOTOGRAFÍAS – ENSANCHE	3
FOTOGRAFÍAS – POLIGONO INDUSTRIAL DE ALBUDEITE.....	3
ANEXO II VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL.....	3

1. MUNICIPIO

1.1. Características básicas

La localidad de Albudeite pertenece a la Comarca del Río Mula.

La Comarca del río Mula o Cuenca del río Mula esta formada por municipios de Albudeite, Mula, Campos del Río y Pliego. Está situada en el centro de la región, por lo que linda con todas las comarcas, salvo las del Altiplano, Oriental, Campo de Cartagena y Mar Menor.

Tiene una superficie de 17,6 Km². Está a 181 metros sobre el nivel del mar y a 26 Km de Murcia, la capital.

Albudeite se encuentra lindando con las zonas altas del Noroeste. Esta zona de Albudeite y pueblos vecinos solamente comparte la fertilidad que les facilita el cauce principal, las escorrentías de las escasas lluvias y algunos acuíferos rescatados del subsuelo.



Ubicación de Albudeite en la Región de Murcia.

País	 España
▪ Com. autónoma	 Región de Murcia
▪ Provincia	 Murcia
▪ Comarca	Río Mula
▪ Partido judicial	Mula
Ubicación	 38°01'42"N 1°23'07"O
▪ Altitud	181 msnm
▪ Distancia	26 km a Murcia
Superficie	17,02 km ²
Población	1.447 hab. (2011)
▪ Densidad	85,02 hab./km ²
Gentilicio	Albuitero, -ra
Código postal	30190
Alcalde (2011)	José González Cortés (PP)
Patrona	Virgen de los Remedios
Sitio web	www.albudeite.com 



Los *bad lands* de Albudeite dan carácter paisajístico definido a un municipio original y único.

El curso del río Mula y la Rambla de Albudeite le da fertilidad a un estrecho valle, mientras que el resto de las tierras tienen un aspecto desértico, casi de "paisaje lunar", localizado en los *bad lands*, como se puede comprobar cuando se viene desde Murcia y se observa el paisaje desde la altura.

1.2. Comunicaciones



Por carretera: La principal vía de comunicación para llegar a la localidad es la Autovía del Noroeste - Río Mula (también denominada C-415) que une Murcia con Caravaca de la Cruz.

Se puede llegar desde la capital de Murcia hasta este municipio tomando la Autovía del Mediterráneo A-7 (E-15) con dirección Almería-Granada. Cogiendo unos kilómetros más adelante la salida de Mula, se entra en la Autovía Autonómica del Noroeste - Río Mula (RM-15, antigua C-415), que une Murcia con Caravaca de la Cruz y cuya apertura en la década de los 90 ha supuesto un gran empuje para toda la comarca. Una vez en esta autovía, no debemos abandonarla hasta que nos encontremos con las salidas 13-15, esta última denominada "puente de los barrancos".

Mapa de Carreteras



Por tren: ALBUDEITE carece de servicio de ferrocarril

Por autobús: Existe en ALBUDEITE una línea de autobús interurbano que conecta con Mula y Murcia.

Por avión: Los aeropuertos más cercanos a ALBUDEITE son el de Murcia-San Javier (a 120 km) y el de Alicante-El Altet (a 149 km).

1.3. Población y tendencia

ALBUDEITE cuenta actualmente con una población de 1447 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 50,52 % de población masculina y un 49,48% de población femenina.

El término municipal ocupa una superficie de 17,02 km², con lo que la densidad se sitúa en 85,02 hab./km².

Comparación de la población de ALBUDEITE con la del resto de municipios de la Comarca del Noroeste, 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

Territorio

Población, superficie y densidad por municipios

Murcia por municipios y población, superficie y densidad.

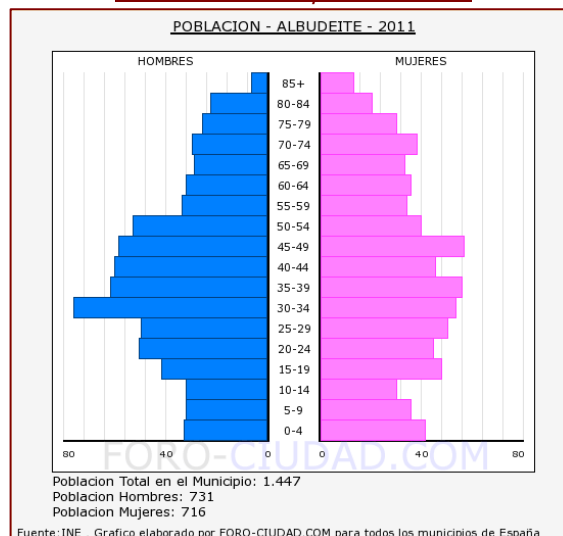
Unidades: número de personas, superficie en Km² y densidad en personas / km²

	Ambos sexos	Varones	% Varones	Mujeres	% mujeres	Superficie	Densidad
Total provincial	1470069	741581	50,45%	728488	49,55%	11313,16	129,94
30004 Albudeite	1447	731	50,52%	716	49,48%	17,02	85,02
30014 Campos del Río	2226	1069	48,02%	1157	51,98%	47,29	47,07
30029 Mula	17067	8744	51,23%	8323	48,77%	634,06	26,92
30032 Pliego	4027	2083	51,73%	1944	48,27%	29,43	136,83
30030 Murcia	442203	218324	49,37%	223879	50,63%	886	499,10

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Copyright INE 2012

Pirámide de población



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALBUDEITE 2012

La evolución demográfica en ALBUDEITE dibuja en general una estabilización, sin incrementos apreciables.

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

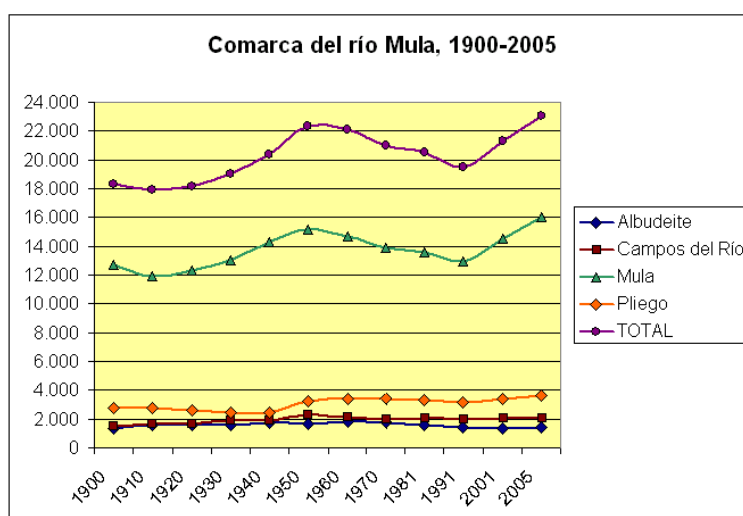
INEbase												
Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales												
Unidad Poblacional	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ALBUDEITE	568	566	562	542	580	559	559	567	568	556	536	558
BARRIO DEL LAERO	600	617	606	625	666	645	641	652	633	633	640	691
CRUZ (LA)	26	25	25	26	28	27	26	21	21	22	20	24
MORON	162	150	154	151	153	159	160	154	140	138	127	134
DISEMINADO	13	13	13	14	12	13	16	19	19	20	27	40
TOTAL	1369	1371	1360	1358	1439	1403	1402	1413	1381	1369	1350	1447

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
Albudeite	6	6	6	13	19	27	27	20	20	21
Campos del Río	40	67	85	77	99	140	173	220	224	201
Mula	800	1.143	1.503	1.679	2.011	2.207	2.498	2.752	2.585	2.659
Pliego	45	51	86	127	247	311	427	525	526	556

Evolución de la población



1.4. Economía, actividad dominante y empleo

AGRICULTURA

1.174 hectáreas se dedican a tierras de cultivo. Los cultivos predominantes son frutales no cítricos (377 Has.), y cítricos (177 Has.)

Huerta formada por un cúmulo de pequeñas fincas destinadas fundamentalmente al cultivo de limoneros, y que en su día, constituyó la principal riqueza de la localidad, hasta el punto de convertirse en "la cuna del limón mesero".

INDUSTRIA

La actividad industrial es escasa y cuenta con una industria conservera de temporada, habiendo desaparecido algunas industrias dedicadas a la fabricación de artículos de piel y de mármol, siendo la fabricación de esparto puramente testimonial. En 2005 se comenzó la construcción de un polígono industrial que dinamizará la actividad económica con la instalación de 15 empresas -maquinaria, madera, alimentación escayola, aluminio y productos de limpieza.

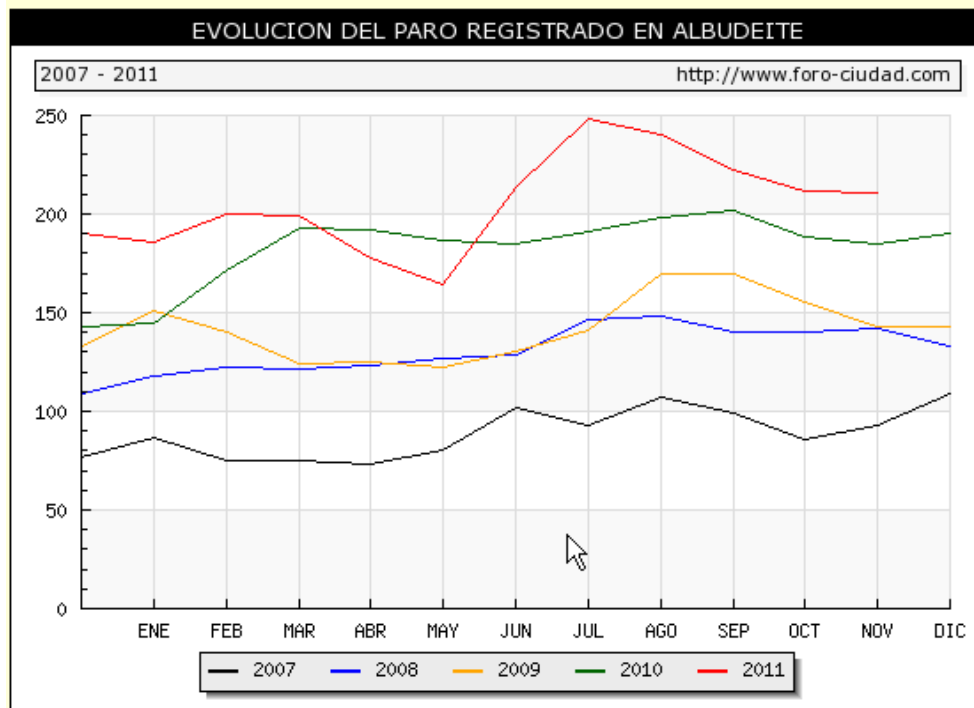
EMPLEO:

El paro registrado en la población en noviembre de 2011 es de 211 personas. En estos datos se observa una bajada respecto al mes anterior de 1 parado menos, aunque el cómputo anual es de un aumento de 26 parados más.

Datos de Noviembre 2011

Datos de NOVIEMBRE del 2011 para el Municipio de ALBUDEITE.					
Noviembre 2011	Total Parados	Variacion			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	211	-1	-0.47 %	+26	14.05 %
HOMBRES	120	-2	-1.64 %	+16	15.38 %
MUJERES	91	+1	1.11 %	+10	12.35 %
MENORES DE 25 AÑOS:	51	+5	10.87 %	+12	30.77 %
HOMBRES	28	+3	12.00 %	+13	86.67 %
MUJERES	23	+2	9.52 %	-1	-4.17 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	101	-3	-2.88 %	+15	17.44 %
HOMBRES	53	-4	-7.02 %	+3	6.00 %
MUJERES	48	+1	2.13 %	+12	33.33 %
MAYORES DE 45 AÑOS	59	-3	-4.84 %	-1	-1.67 %
HOMBRES	39	-1	-2.50 %	0	0 %
MUJERES	20	-2	-9.09 %	-1	-4.76 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	25	+1	4.17 %	+3	13.64 %
INDUSTRIA	36	-1	-2.70 %	+14	63.64 %
CONSTRUCCIÓN	46	-3	-6.12 %	0	0 %
SERVICIOS	91	0	0 %	+10	12.35 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	13	+2	18.18 %	-1	-7.14 %

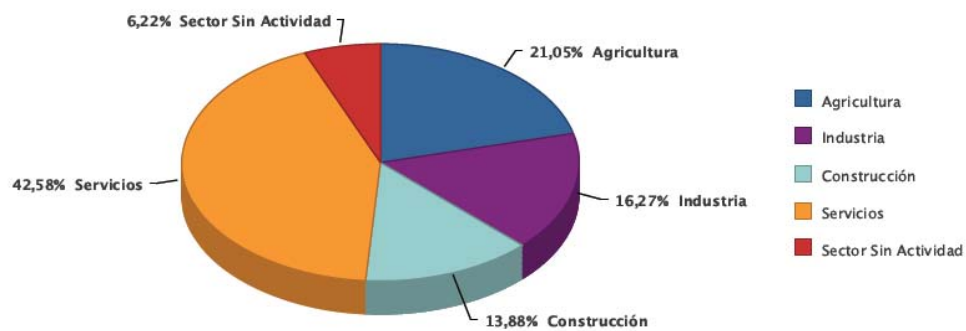
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALBUDEITE 2012



Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	44	21,05	40	34,19	4	4,35
Industria	34	16,27	7	5,98	27	29,35
Construcción	29	13,88	27	23,08	2	2,17
Servicios	89	42,58	38	32,48	51	55,43
Sector Sin Actividad	13	6,22	5	4,27	8	8,70
Total	209	100,00	117	100,00	92	100,00

Paro por sector económico de origen



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME ALBUDEITE 2012

La distribución de contratos según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Albudeite quedan reflejados en el siguiente gráfico:

Distribución de contratos por sector económico

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	79	14,93	76	24,68	3	1,36
Industria	20	3,78	19	6,17	1	0,45
Construcción	13	2,46	13	4,22		
Servicios	417	78,83	200	64,94	217	98,19
Total	529	100,00	308	100,00	221	100,00

Contratos por sector económico de destino

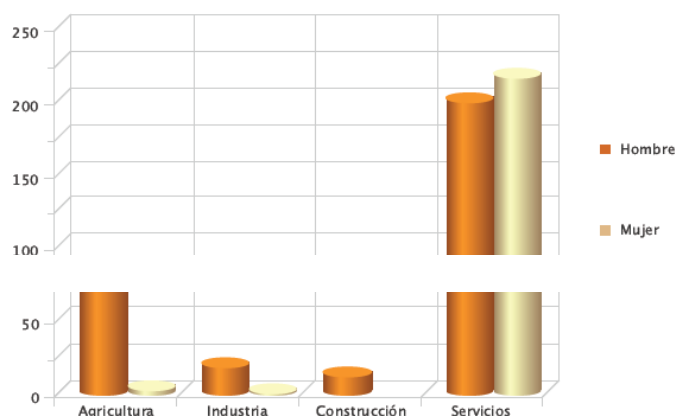


Tabla: Distribución del empleo en el año 2008, según el Directorio de Actividades Económicas del CREM (Centro Regional de Estadística de Murcia)

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 ALBUDEITE:

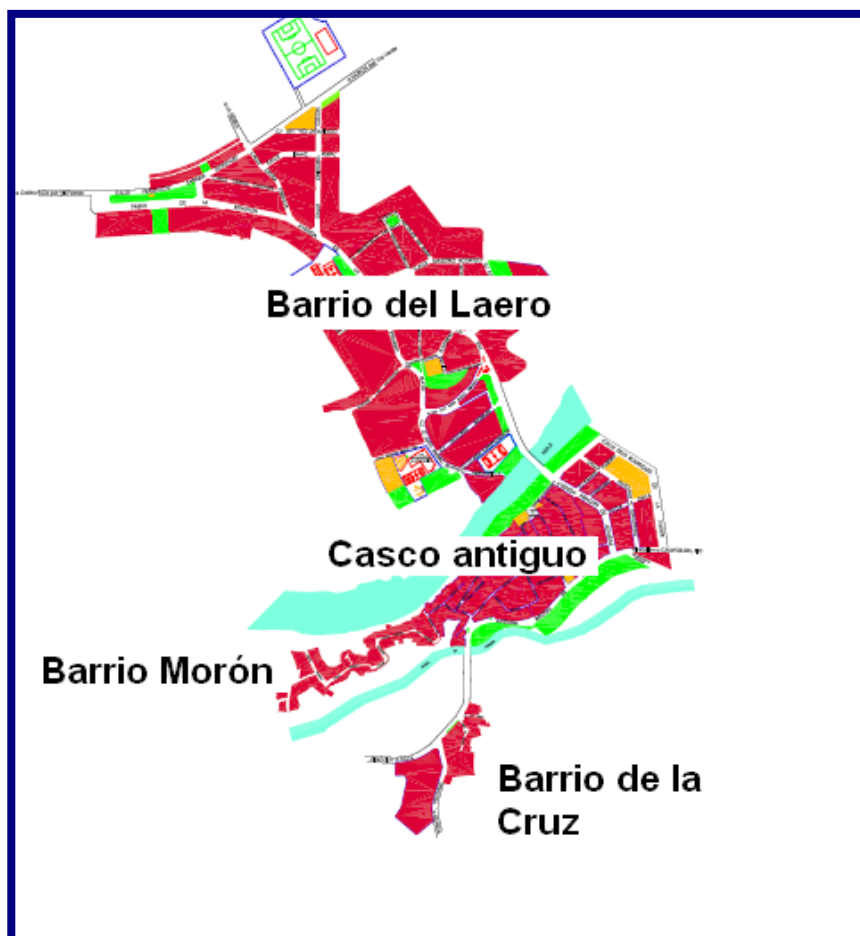
EQUIPAMIENTOS	CANTIDAD	NOMBRE
DOCENTES		
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	1	NUESTRA SEÑORA DE LOS REMEDIOS
SANITARIOS		
CENTRO MÉDICO DE ATENCIÓN PRIMARIA	1	
CULTURALES		
BIBLIOTECAS	1	BIBLIOTECA MUNICIPAL DE ALBUDEITE , EN CASA DE LA CULTURA "PACO RABAL"
CASAS DE CULTURA	2	CULTURA "PACO RABAL"
		CENTRO SOCIO-CULTURAL "EL CUARTEL"
		PISTA POLIDEPORTIVA, OTOS HOTEL CENAJO, EMBALSE EL CENAJO
OTROS		
JUZGADO DE PAZ	1	
POLICIA LOCAL	1	
OFICINA DE CORREOS	1	

1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías

1.6.1- Barrios:

Se señalan en el plano correspondiente los siguientes barrios:

- a) Casco Antiguo
- b) Barrio del Morón
- c) Barrio de Laero
- d) Barrio de La Cruz



CASCO ANTIGUO



- o Edificaciones de con una antigüedad superior a los 50 años de 1 a 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificación tradicional
- o Viales irregulares, estrechos y peatonales, con cierta pendiente
- o Debido a que las calles del casco antiguo son peatonales, siendo nulo el tráfico rodado, existe a la entrada de la población una zona destinada a aparcamiento
- o Densidad de población baja
- o Atractivo comercial bajo.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

BARRIO DEL MORÓN



- o Edificaciones de con una antigüedad superior a los 50 años de 1 a 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificación tradicional
- o Viales irregulares,
- o Densidad de población baja
- o Atractivo comercial nulo.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

BARRIO DE LA CRUZ



- o Barrio situado a la entrada de la población por la carretera MU-531
- o zona mas depreciada de la población
- o Edificaciones de con una antigüedad superior a los 50 años de 1 a 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificación tradicional.
- o Trazado de calles irregular y estrechas.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial nulo.
- o Grado de consolidación alto. Grado de renovación. bajo. Desarrollo completado.

BARRIO DE LAERO



- o Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-bajo.
- o Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio-alto. Desarrollo: completado.

1.6.2 - Pedanías

El municipio de ALBUDEITE carece de pedanías.

1.6.3 - Urbanizaciones:

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

2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

2.1 - Uso Residencial. Análisis general

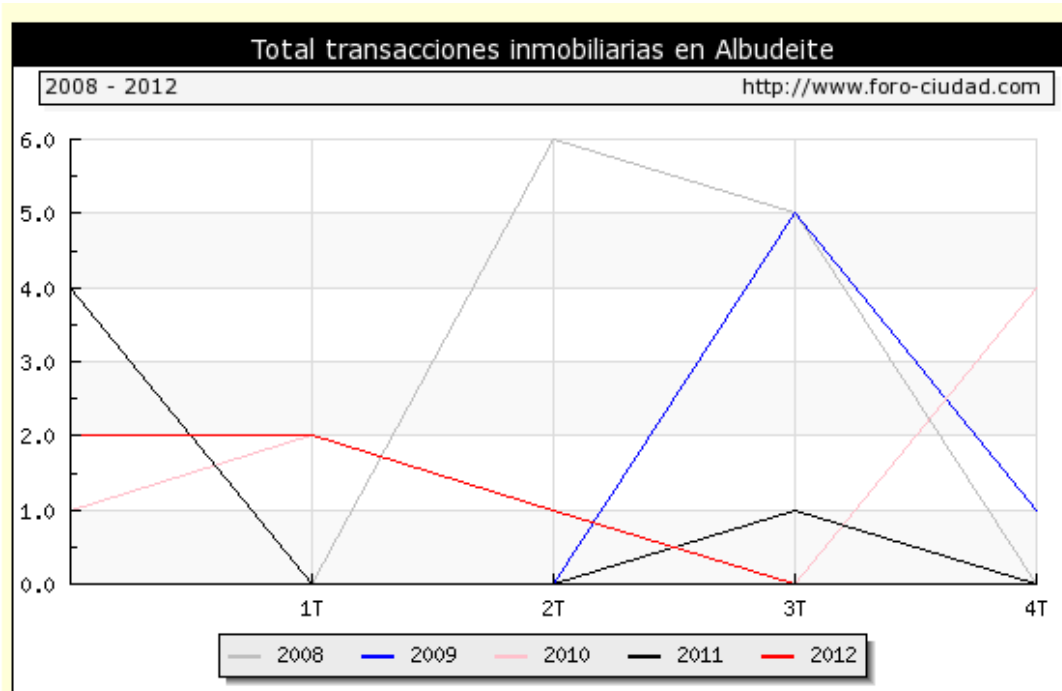
Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de ALBUDEITE - 3-T 2012

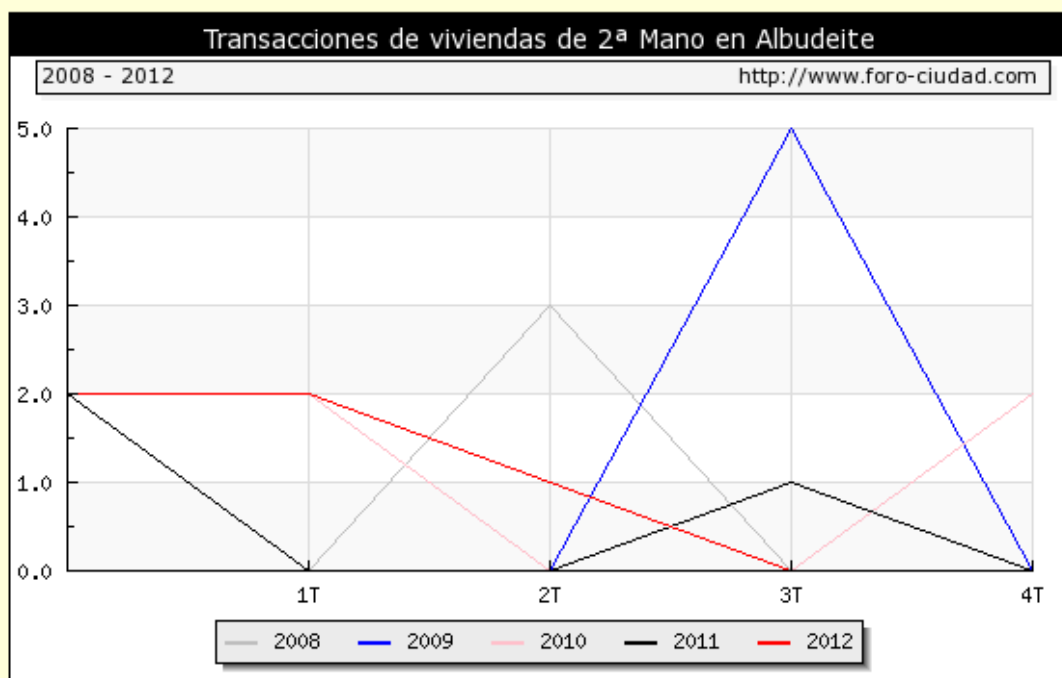
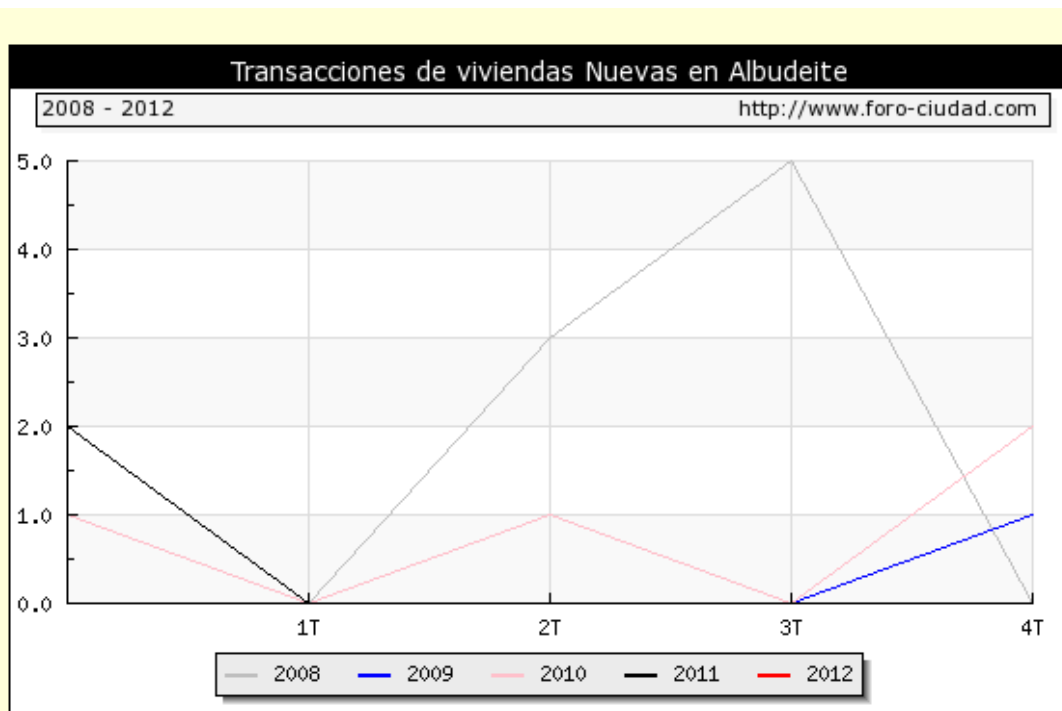
Según los datos del 3º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de ALBUDEITE asciende a un total de 0 de las cuales 0 son transacciones de viviendas nuevas y 0 de segunda mano.

En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de ALBUDEITE ha sido de 3, un 200 % más que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3º trimestre (1 transacción).

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:



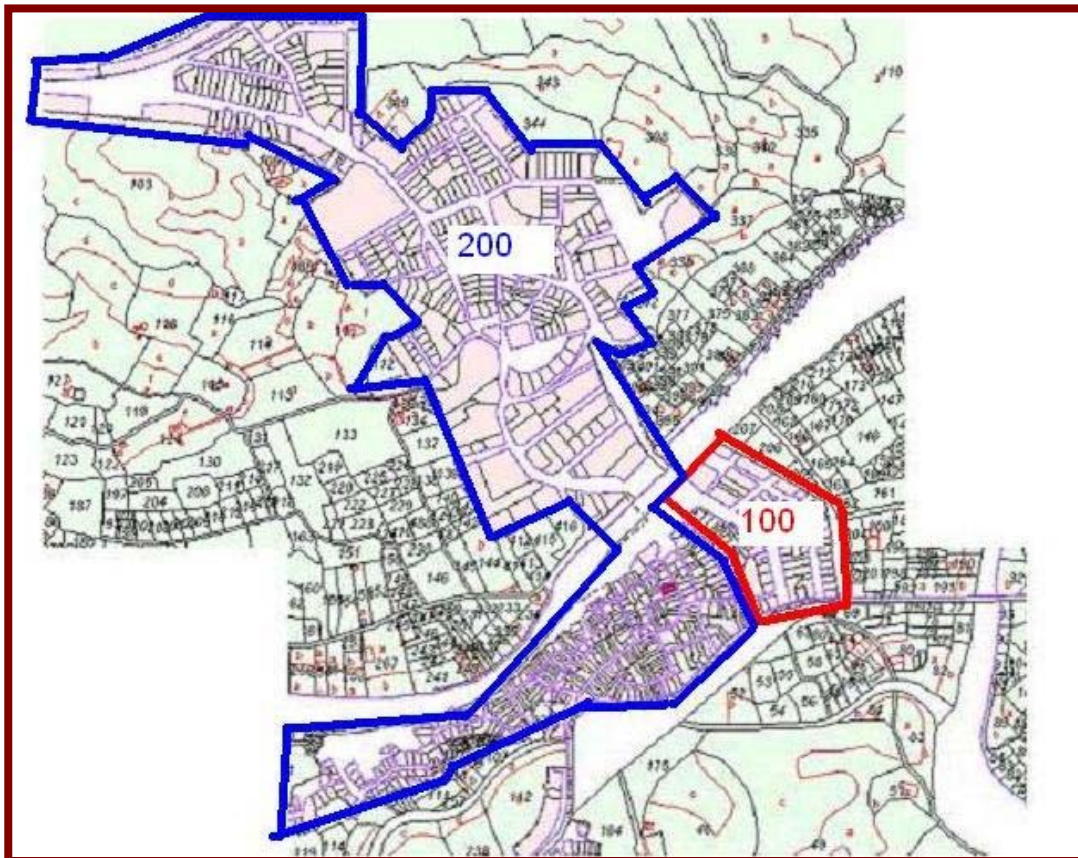


2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

En el municipio de ALBUDEITE se identifican, tres zonas, dos ubicadas en el entorno urbano y una zona para el resto del municipio.

ZONIFICACIÓN

ZONA	DIRECCIONES	OBSERVACIONES
100	Calles principales	
200	Resto de calles	
300	Resto de municipio	



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

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALBUDEITE 2012

ZONA 100	
SIGNIFICACIÓN	Existe un único espacio físico, delimitado como zona 100, que se corresponde con la zona delimitada por los viales: CI Antonio Machado Av La Daya. CI Poeta Vicente Medina Av Príncipe de Asturias.
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. Trazado de calles regular y amplias.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada. Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 1 a 3 plantas de altura.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad buena, calles amplias, con entramado ortogonal. El tráfico medio-bajo Buena circulación. El aparcamiento es suficiente.
EQUIPAMIENTOS	Zona de análisis de pequeñas dimensiones, no tiene equipamientos.
	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALBUDEITE 2012

ZONA 200	
SIGNIFICACIÓN	<u>Resto de calles</u> : que se corresponde con las zonas del Casco antiguo y zona de ensanche de la población.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Se encuentra desarrollada y totalmente consolidada por la edificación.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	<p>Casco antiguo: Tipología edificatoria fundamentalmente: Edificaciones tradicionales. La antigüedad es de unos 30-50 años Su grado de ocupación es > 90 %. Renovación : alta 50-70 %</p> <p>Ensanche: Tipología edificatoria fundamentalmente: Edificaciones unifamiliares entre medianeras de 1 o 2 plantas. La antigüedad es de unos 0-20 las edificaciones unifamiliares. Su grado de ocupación es > 60 %. Tienen una renovación > 80%.</p>
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	<p>Casco antiguo La accesibilidad baja debido a los viales estrechos, con pendiente e irregulares. La mayoría peatonales Trafico bajo El aparcamiento es suficiente Debido a que las calles del casco antiguo son peatonales, siendo nulo el tráfico rodado, existe a la entrada de la población una zona destinada a aparcamiento</p> <p>Ensanche La accesibilidad es buena, calles amplias, con entramado ortogonal. El tráfico bajo Buena circulación. El aparcamiento es suficiente</p>
EQUIPAMIENTOS	Sanitario Educativo Cultural Religioso
	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALBUDEITE 2012

ZONA 300: Resto de municipio	
SIGNIFICACIÓN	<u>Núcleos rurales</u> : corresponde a esta zona los 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 desarrollo y consolidaciones muy baja servicios urbanísticos mínimos
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Tipología edificatoria: <ul style="list-style-type: none"> • Edificaciones unifamiliares tradicionales La antigüedad superior a 50 años Su grado de ocupación es < 30 %. Renovación : baja
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> • La accesibilidad es media -baja • Caminos vecinales • Trafico bajo • El aparcamiento es suficiente.

2.1.2- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	Aantigüedad	PRECIO
VIV. TRADICIONAL, PLANTA BAJA LOCAL COMERCIAL	CL MAYOR (CASCO ANTIGUO)	200	288	>50	96.000
VIV. TRADICIONAL	CL FEDERICO GARCIA LORCA (CASCO ANTIGUO)	200	165	>50	96.162
VIV. TRADICIONAL	CL HONDA (CASCO ANTIGUO)	200	260	>50 (rehabilitada)	150.000
VIV. TRADICIONAL	CL DEL ALTO (CASCO ANTIGUO)	200	160	>50	100.000

2.2 - Uso Industrial. Análisis general

ALBUDEITE cuenta con un polígono industrial en pleno desarrollo



El polígono industrial de Albudeite

Esta actuación industrial se encuentra perfectamente comunicada por la autovía del Noroeste, que posibilita viajar a Murcia en menos de 20 minutos. Actualmente se encuentra en proceso de ampliación y ofrece suelo industrial muy competitivo. Esta actuación fue diseñada con acuerdo a la demanda existente. La Sociedad Promotora está desarrollando una ampliación, colindante con la actuación actual.

2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En la actualidad, el término municipal de ALBUDEITE está distribuido para el uso industrial en:

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

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALBUDEITE 2012

ZONA PMM	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL DE ALBUDEITE			<i>Nivel de ocupación</i>
Situación:	Esta zona incluye el polígono industrial de Albudeite.			100% (FASE 1) En obras (FASE 2)
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
8 años	100%	100 %	Fase 1	
Comunicaciones/accesibilidad				
El polígono está situado junto a la autovía -415.				
Aparcamiento	Bueno	Tráfico	Bajo	
Equipamientos:	Correos, escombrera para residuos inertes, recogida selectiva de residuos.			
Superficie:	Total 270.464 m ² .		Industrial: 149.138,02 m ²	
Tipo de actividad				
Semimanufacturas de madera y papel; Productos siderúrgicos;				
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 - Información de mercado

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

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	Antigüedad	PRECIO
Nave industrial	polígono industrial	350	400	5	240.000

2.3- Uso Oficinas

2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En ALBUDEITE 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.

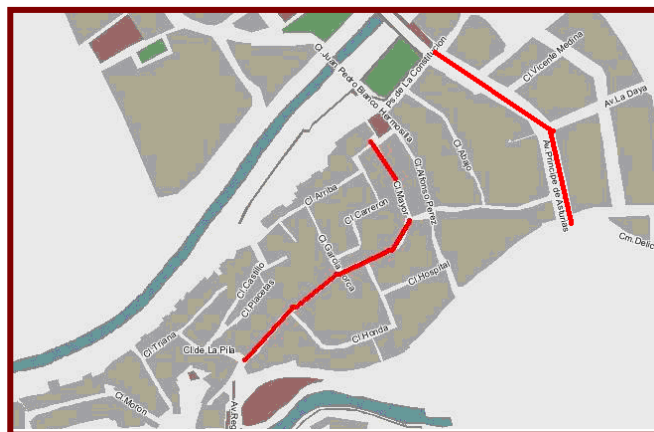
2.4- Uso Comercial

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En la tabla siguiente se muestran las diversas calles comerciales con el factor de localización actual.

NOMBRE DE LA CALLE		ZONA
CL	MAYOR	103
AV	PRINCIPE DE ASTURIAS	103
	RESTO MUNICIPIO	201

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



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALBUDEITE 2012

A continuación se efectúa una relación de las zonas existentes en este término



CL Mayor		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Eje principal, casco antiguo Actividad comercial :media potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad > 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico Rodado: nulo (peatonal) Peatonal: medio. Aparcamiento nulo.	



Av Principe de Asturias		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Eje principal, ensanche Actividad comercial :media Potencial: media	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad >10-30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento suficiente.	

2.4.2 - Información de mercado

No existe información de mercado para uso comercial.

3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

3.1- Planeamiento

El municipio de ALBUDEITE tiene vigente a efectos urbanísticos el Plan General cuya aprobación definitiva parcial se publicó en el Boletín Oficial de la Región de Murcia número 200 del día 30 de agosto de 2010. y se aprobó definitivamente de forma parcial mediante Orden del Consejero de Obras Públicas, Vivienda y Transportes el 26 de julio de 2010, con la reserva de subsanación de las deficiencias, indicadas en dicha Orden.

3.2- Gestión

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

13230 Aprobación definitiva de la subsanación del Proyecto de Delimitación y Reparcelación de la Unidad de Actuación n.º 12 de suelo urbano residencial del Plan General de Albudeite.
26/08/2011 - Página 32389

3632 Aprobación definitiva del Proyecto de Delimitación y Reparcelación de la U.A. n.º 12 de suelo urbano residencial del Plan General de Albudeite.
09/03/2011 - Página 10716

1455 Aprobación inicial del Proyecto de Delimitación y Reparcelación de la Unidad de Actuación n.º 12 de suelo urbano residencial del Plan General de Albudeite.
01/02/2011 - Página 4298

16100 Normas urbanísticas del Plan General Municipal de Ordenación de Albudeite. Expte. 252/05 de planeamiento.
25/09/2010 - Página 50746

15009 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 26 de julio de 2010, de aprobación definitiva parcial, a reserva de subsanación de deficiencias, del Plan General Municipal de Ordenación de Albudeite. Expediente: 252/05 de planeamiento.

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web:

<http://www.albudeite.com/>
<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.inmogeom.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)

No se establecen calificación de calles ni categorías para el IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS [Pleno de 11 de febrero de 2005]

Artículo 9. Coeficiente de Situación

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

2. Se establece el siguiente cuadro de coeficientes de situación:
Índice aplicable según categoría fiscal de las vías públicas:
Categoría 1ª: Vías públicas del polígono industrial: 2
Categoría 2ª: Vías públicas del casco urbano: 1,50

3. El coeficiente aplicable a cada local viene determinado por el correspondiente a la categoría de la calle donde aquel tenga señalado el número de policía o esté situado su acceso principal.

ANEXOS

ANEXO I FOTOGRAFÍAS

FOTOGRAFÍAS CASCO ANTIGUO



FOTOGRAFÍAS – CALLES PRINCIPALES



FOTOGRAFÍAS – ENSANCHE



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME ALBUDEITE 2012



FOTOGRAFÍAS – POLIGONO INDUSTRIAL DE ALBUDEITE

Fase I



Fase II



**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).