

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME 2012
BENIEL



ÍNDICE

1. MUNICIPIO	003
1.1- Características básicas	003
1.2- Comunicaciones	004
1.3- Población y tendencia	005
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	007
1.5- Equipamientos	010
1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías	011
1.6.1 - Pedanías	011
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	015
2.1- Uso residencial. Análisis general	015
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	017
2.1.2- Información de mercado	020
2.1.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	021
2.2- Uso industrial. Análisis general	022
2.2.1 Análisis por zonas de valor actuales	022
2.2.2- Información de mercado	024
2.2.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	024
2.3- Uso oficinas	025
2.3.1 Análisis por zonas de valor actuales	025
2.4- Uso comercial	026
2.4.1 Análisis por zonas de valor actuales	026
2.4.2- Información de mercado	040
2.4.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor	040
3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	040
3.1- Planeamiento	040
3.2- Gestión	040
4. FUENTES DE INFORMACIÓN	041
5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA	041
6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)	041
7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL	042

1. MUNICIPIO

1.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

La extensión del término municipal de Beniel es de 10,1 kilómetros cuadrados, localizados al Este de la Región de Murcia y al Noreste de la capital, de la que se encuentra a 17 kilómetros, alcanzando una altitud nomenclátor de 28 metros.

Beniel limita al Norte con El Raal; al Sur con Cañadas de San Pedro, ambas pedanías de Murcia; al Este con Desamparados, pedanía de Orihuela (Alicante) y al Oeste, Alquerías y Zeneta, también pedanías de Murcia.

Este término municipal se desarrolla desde el margen derecho del Río Segura hasta la Sierra del Cristo en unos 4 kilómetros de distancia sobre una anchura de 2,5 kilómetros, lo que conforma un rectángulo que va desde la huerta al campo, aunque casi toda la superficie está ocupada por regadío y núcleos consolidados de población como son el propio Beniel, y sus tres pedanías: El Raigüero, El Mojón y la Basca; sin olvidar mencionar el espacio que existe en la parte central de este Término Municipal entre la zona definida por Beniel y La Basca y la zona definida por El Raigüero y El Mojón, conocida ésta por la Huerta.

Beniel



Bandera



Escudo



Ubicación de Beniel en España.

País	 España
Com. autónoma	 Región de Murcia
Provincia	 Murcia
Comarca	Huerta de Murcia
Partido judicial	Murcia
Ubicación	 38°02'47"N 1°00'05"O
Altitud	29 msnm
Distancias	15 km a Murcia 7 km a Orihuela
Superficie	10,06 km ²
Población	11.027 hab. (2010)
Densidad	1.098,12 hab./km ²
Gentilicio	Benielense
Código postal	30130
Alcalde (2007)	Roberto García Navarro (PSOE)
Hermanada con	 Liffre (Francia)
Patrón	San Bartolomé
Patrona	Virgen del Rosario
Sitio web	www.beniel.es 

1.2. COMUNICACIONES

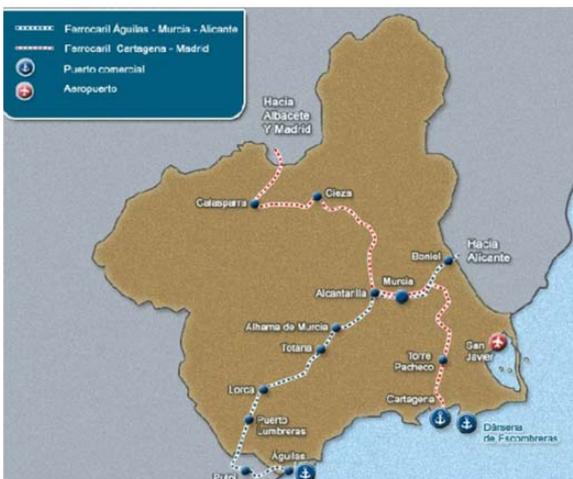
Beniel se encuentra comunicado tanto por ferrocarril como por carretera.

La línea ferroviaria Águilas-San Vicente Central comunica Beniel desde el Sur de la provincia de Murcia hasta el Norte de la provincia de Alicante, pasando por las capitales de ambas provincias, cruzando este municipio en sentido Suroeste-Noreste, al Sur del casco urbano del propio Beniel.

Entre los tramos de red viaria encontramos la carretera regional MU-330 que comunica Murcia con Alicante desde El Raal hasta el límite con Alicante coincidente con la Vereda del Reino, atravesando la pedanía de La Basca; la carretera local F-17 que une Beniel con El Raigüero, así como la F-52 que une El Raigüero con El Mojón y con el propio Beniel, último tramo este que sirve de límite entre la Comunidad Autónoma Murciana y la Valenciana.

Mediante la línea 31 de Latbus, Beniel se comunica con El Raal, Alquerías y Murcia capital; del mismo modo el Grupo Costa Azul conecta este municipio con la provincia de Alicante.

Beniel es un municipio con unas vías de comunicación aceptables, no obstante su actividad industrial hecha de menos la proximidad a la red de autovías o de carreteras nacionales.



1.3. POBLACIÓN Y TENDENCIA

A uno de enero de 2011 cuenta con 11.068 personas censadas, lo que supone una densidad de población de 1.095 habitantes por kilómetro cuadrado; la evolución en los últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
BENIEL	10.085	10.294	10.581	10.933	11.027	11.068

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

	POBLACIÓN EXTRANJERA					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
BENIEL	1.864	2.062	2.296	2.415	2.455	2.430

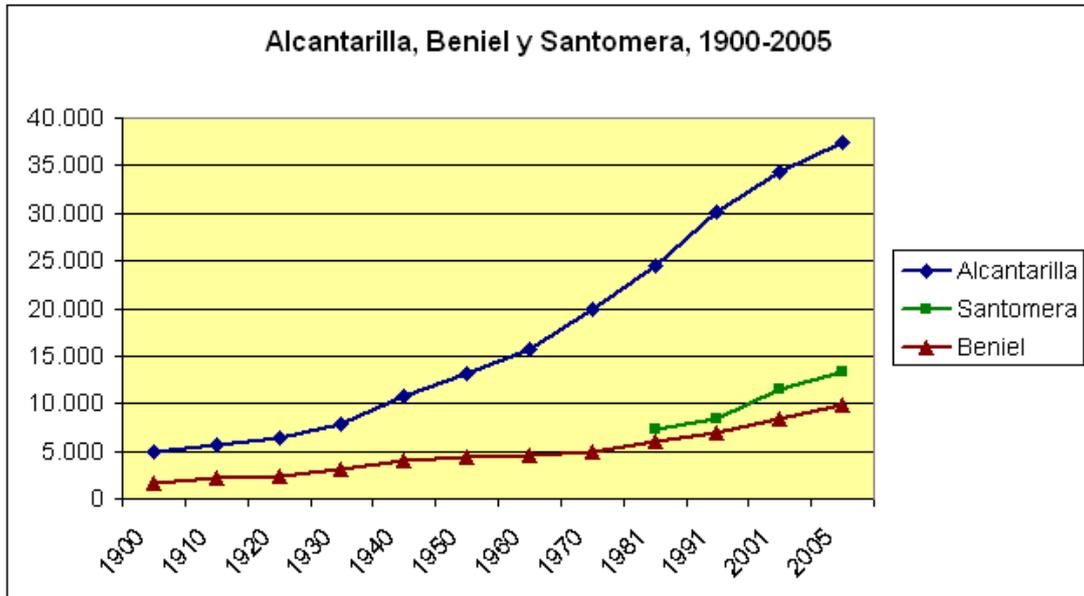
** Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia.*

El desglose:

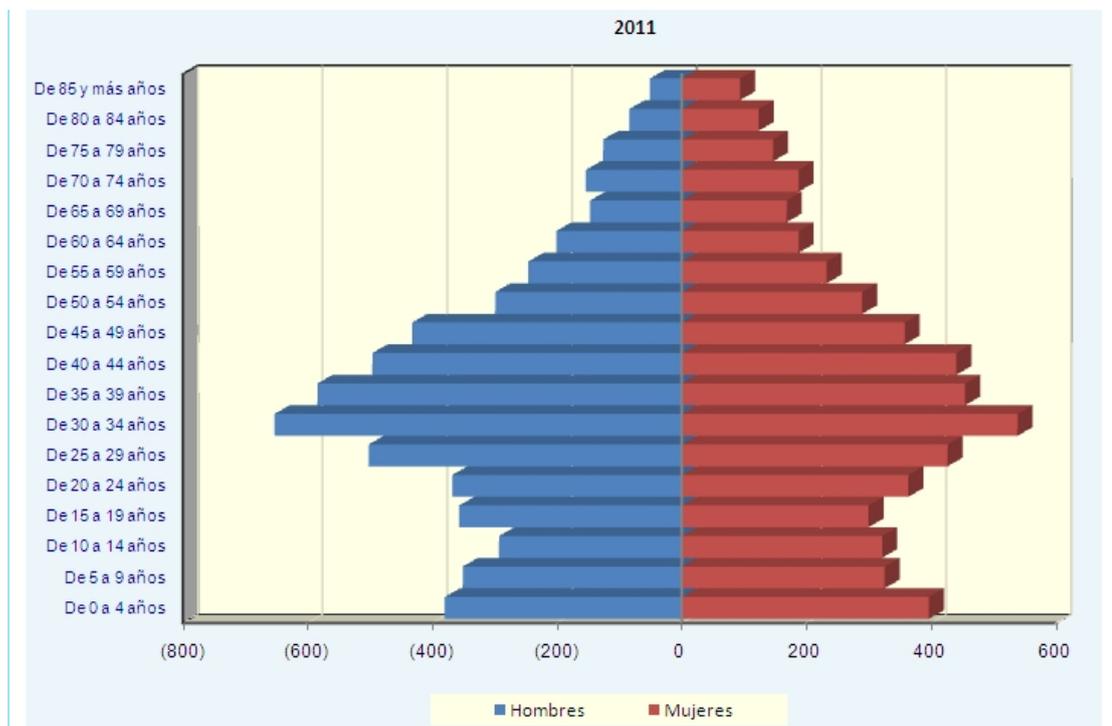
	ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN DE DERECHO					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
BASCA (LA)	408	365	346	358	361	347
BENIEL	6.457	6.699	7.003	7.336	7.440	7.516
HUERTA (LA)	1.565	1.574	1.576	1.571	1.547	1.530
MOJÓN (EL)	601	608	628	637	641	642
RAIGUERO-LA VILLA	1.054	1.048	1.028	1.031	1.038	1.033
TOTAL	10.085	10.294	10.581	10.933	11.027	11.068

Evolución de la población

La evolución demográfica de Beniel dibuja una línea ascendente.



Pirámide de población



1.4. ECONOMÍA, ACTIVIDAD DOMINANTE Y EMPLEO

Beniel ha tenido tradicionalmente una actividad económica importante. Debido a la crisis económica sufrida y en la que aún nos encontramos, la creación de empleo ha sufrido una gran disminución. Los últimos datos disponibles en cuanto a los contratos registrados, están referidos al primer trimestre de 2012 y son, para el municipio de Beniel y en cada uno de los sectores:

Cabe mencionar entre las empresas más relevantes de este municipio a "ACEITES MANZANO".

El estado de la economía en este municipio no se barema exclusivamente con datos relativos a la ocupación poblacional o el nº de empleos generados, sino que es fundamental disponer de referencias de desempleo en el mismo relativas tanto a los sectores más representativos que de forma indirecta pueden generar recursos destinados al mercado inmobiliario, como al sector de la construcción o al que desarrolla propiamente actividades inmobiliarias.

Según las estadísticas de evolución del paro en Beniel, se ha experimentado un ligero descenso en el último año, si bien sigue siendo altísimo en relación con los años anteriores a 2009.

Según el Centro Regional de Estadística de Murcia, en el año 2.008, la distribución de contratos según el sector económico era la siguiente:

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	12	1,41
C. Industrias extractivas	1	0,12
D. Industria manufacturera	85	10,00
F. Construcción	167	19,65
G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	273	32,12
H. Hostelería	62	7,29
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	58	6,82
J. Intermediación financiera	17	2,00
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	106	12,47
M. Educación	5	0,59
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	18	2,12
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	46	5,41
Total	850	100,00

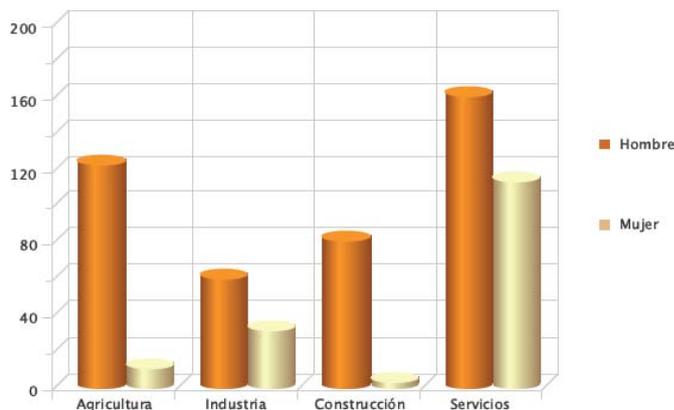
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME BENIEL 2012

Los datos más recientes del paro y la distribución de contratos según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Beniel 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	134	22,91	123	28,94	11	6,88
Industria	92	15,73	60	14,12	32	20,00
Construcción	84	14,36	81	19,06	3	1,88
Servicios	275	47,01	161	37,88	114	71,25
Total	585	100,00	425	100,00	160	100,00

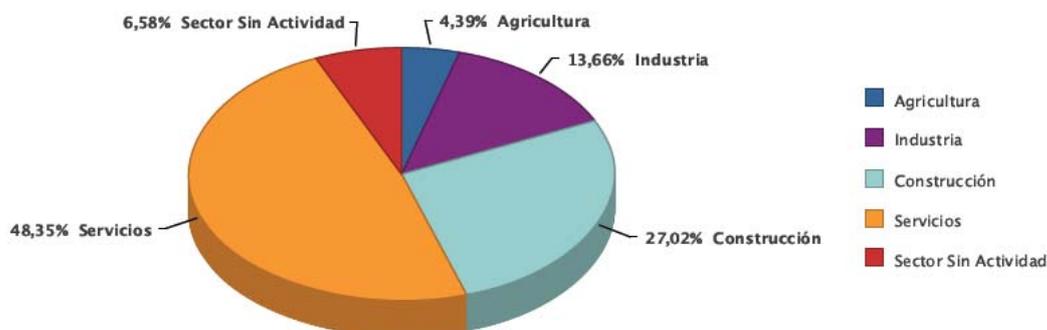
Contratos por sector económico de destino



Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	44	4,39	33	5,50	11	2,73
Industria	137	13,66	78	13,00	59	14,64
Construcción	271	27,02	249	41,50	22	5,46
Servicios	485	48,35	216	36,00	269	66,75
Sector Sin Actividad	66	6,58	24	4,00	42	10,42
Total	1.003	100,00	600	100,00	403	100,00

Paro por sector económico de origen

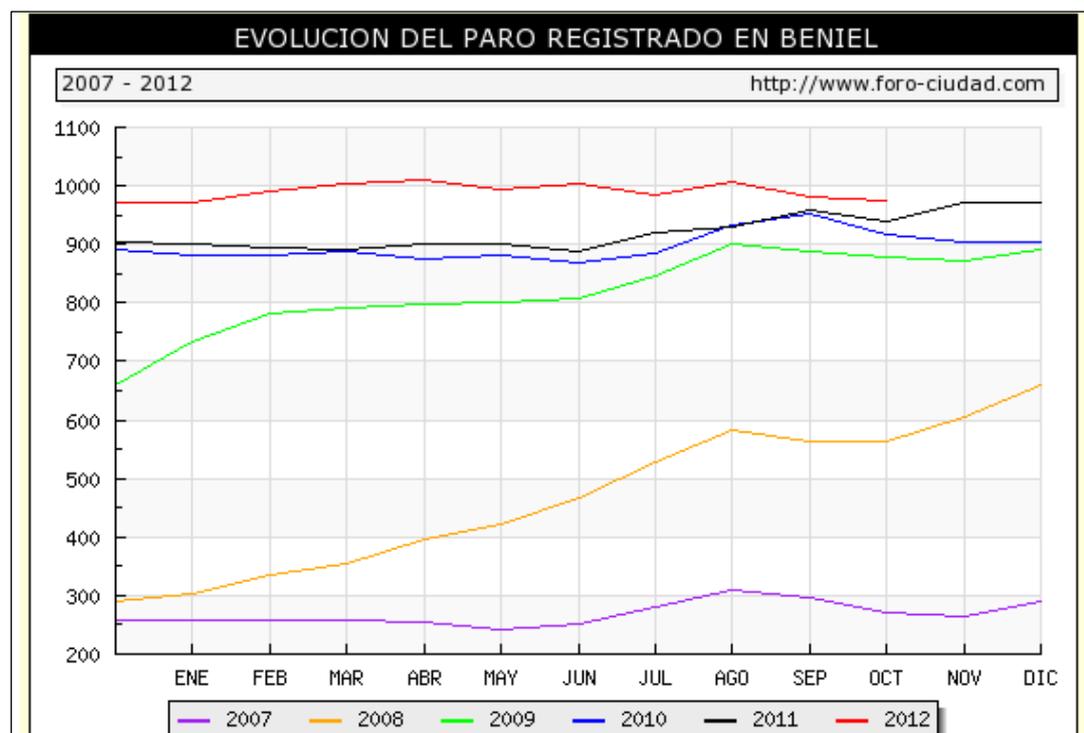


* Datos del Portal de empleo y formación de la Región de Murcia.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012

Datos de OCTUBRE 2012 para el Municipio de BENIEL

Octubre 2012	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	975	-6	-0.61 %	+35	3.72 %
HOMBRES	569	-13	-2.23 %	-7	-1.22 %
MUJERES	406	+7	1.75 %	+42	11.54 %
MENORES DE 25 AÑOS:	87	-5	-5.43 %	-35	-28.69 %
HOMBRES	47	-8	-14.55 %	-21	-30.88 %
MUJERES	40	+3	8.11 %	-14	-25.93 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	575	0	0 %	+36	6.68 %
HOMBRES	303	-3	-0.98 %	-3	-0.98 %
MUJERES	272	+3	1.12 %	+39	16.74 %
MAYORES DE 45 AÑOS	313	-1	-0.32 %	+34	12.19 %
HOMBRES	219	-2	-0.90 %	+17	8.42 %
MUJERES	94	+1	1.08 %	+17	22.08 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	36	-5	-12.20 %	+4	12.50 %
INDUSTRIA	137	0	0 %	0	0 %
CONSTRUCCIÓN	245	-10	-3.92 %	-42	-14.63 %
SERVICIOS	499	+3	0.60 %	+66	15.24 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	58	+6	11.54 %	+7	13.73 %



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012

1.5-EQUIPAMIENTOS

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

EQUIPAMIENTOS	Nº
<i>DOCENTES</i>	
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL/PRIMARIA	6
INSTITUTOS DE SECUNDARIA	2
BACHILLERATO LOGSE	1
UNO DE GARANTÍA SOCIAL Y OTRO DE EDUCACIÓN ESPECIAL	1
<i>SANITARIOS</i>	
CENTROS DE SALUD	1
FARMACIAS	3
<i>CULTURALES</i>	
CENTRO DE ESTANCIAS DIURNAS	1
CENTROS SOCIAL "VILLA DE BENIEL"	1
CENTRO DE LA TERCERA EDAD	1
BIBLIOTECA MUNICIPAL EN EL CENTRO CULTURAL "INFANTA CRISTINA"	1
<i>DEPORTIVOS</i>	
CAMPO DE FUTBOL MUNICIPAL	1
PISCINA MUNICIPAL	1
PABELLÓN DE DEPORTES	1
<i>OTROS</i>	
JUZGADO DE PAZ	1
CASA CUARTEL DE LA GUARDIA CIVIL	1
CORREOS Y TELÉGRAFOS	1
MERCADILLO SEMANAL	1
LA IGLESIA PARROQUIAL DE SAN BARTOLOMÉ APÓSTOL	1
ERMITAS	2
LOS MOJONES DEL REINO	1
ESTACIÓN DE FERROCARRIL	1
OFICINAS BANCARIAS	7
TANATORIO	1

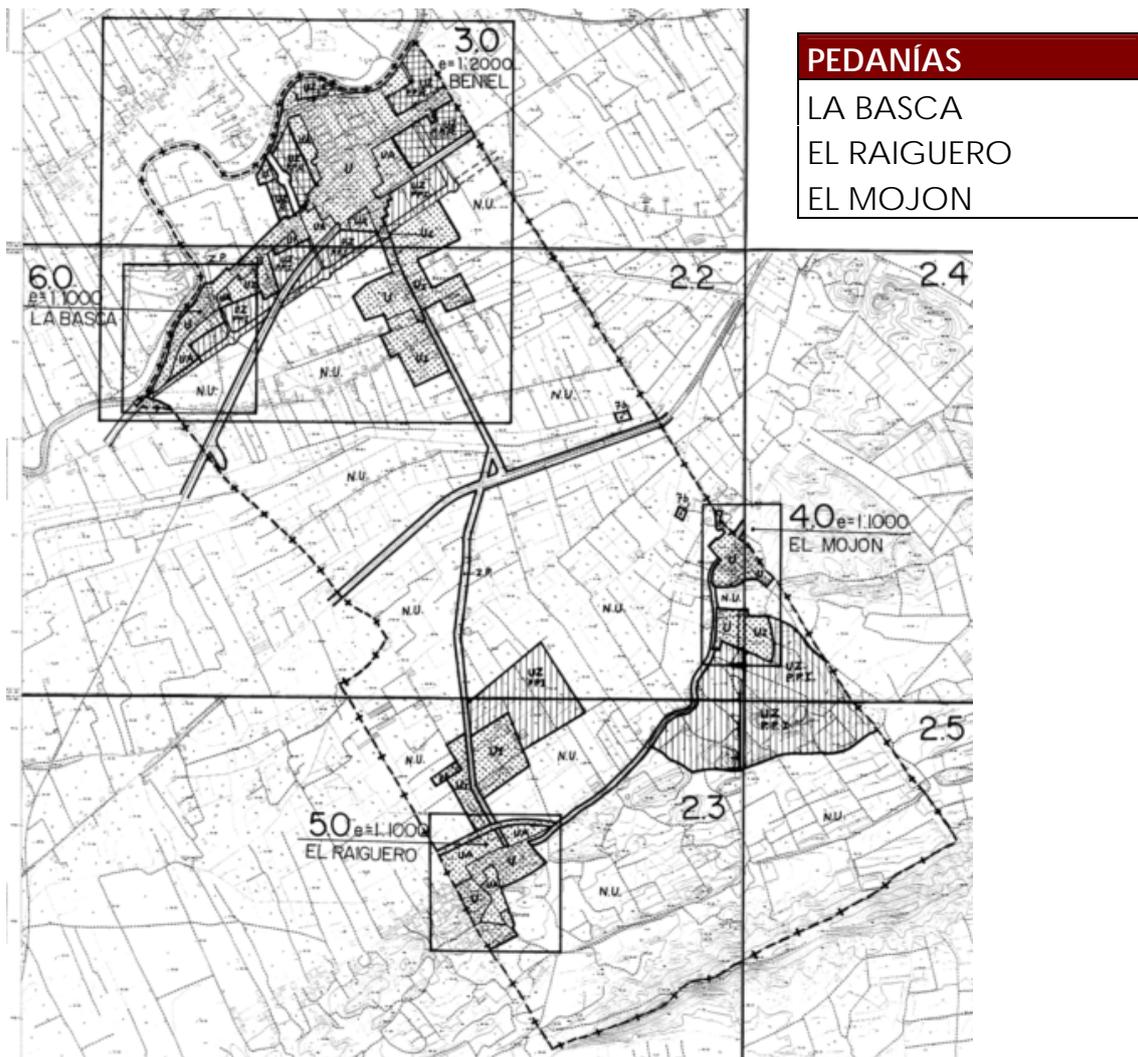
Se trata por tanto de un municipio bien equipado y comunicado.

1.6. ZONAS: BARRIOS, URBANIZACIONES, PEDANÍAS

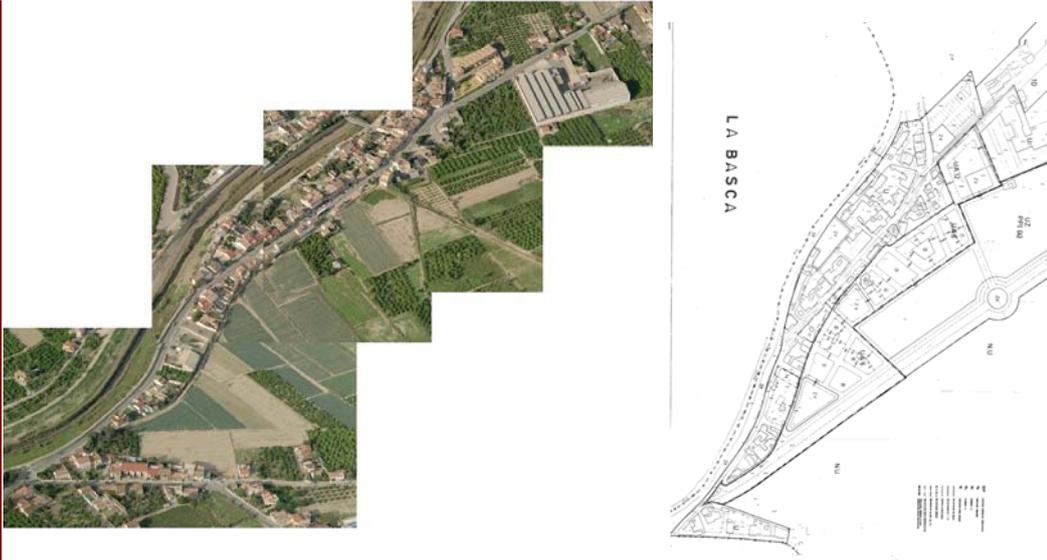
1.6.1 - Pedanías

El término municipal de Beniel esta compuesto por un casco urbano que supone prácticamente el 20% de la extensión de todo el territorio, el 50% de este suelo urbano se encuentra destinado a uso industrial, cabe destacar el polígono industrial El Mojón con una ampliación del mismo en fase de urbanización, además existen diversos asentamientos industriales en el resto de suelo urbano consolidado distribuidos por Beniel y sus pedanías, incluso en la zona de La Huerta; el 50% restante se encuentra destinado al uso residencial con una presencia equilibrada de comercio y locales de ocio. Existen tres pedanías, situadas una ellas al Oeste del casco urbano de Beniel, a unos 500 metros de distancia, conocida por La Basca, otra situada al Sureste del término municipal, a unos 2,5 kilómetros conocida por El Mojón y la tercera situada al Suroeste del municipio a unos 3 kilómetros de distancia conocida por el Raiguero.

Beniel cuenta con las siguientes pedanías:



LA BASCA



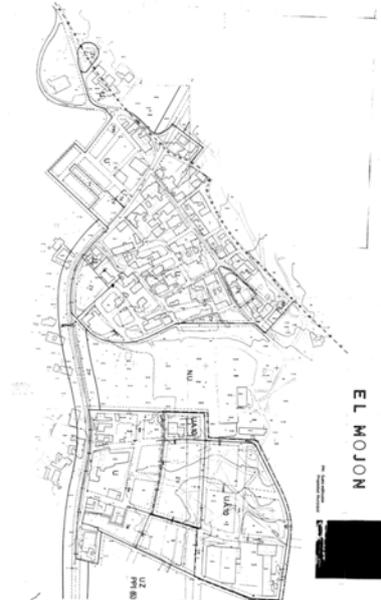
La Basca: Una de las formas de entrar en el casco urbano de Beniel es atravesando La Basca. Se trata de una pedanía que se desarrolla a ambos lados de la Avda. Calvo Sotelo (también denominada Avenida La Basca). Hay una hilera o 2 de viviendas, estando el resto de superficie destinado a huerta. Se caracteriza por la existencia de viviendas unifamiliares de construcción tradicional en el 90% de los casos, distribuidas en planta baja y alta. Solo existen 4 edificaciones con 3 alturas (baja+2) 2 de ellos edificios con más de 30 años de antigüedad y 2 viviendas unifamiliares de menor antigüedad que disponen de una 2ª planta retranqueada. Existen muy pocos locales comerciales y sólo con fachada a la Avenida de La Basca. También es significativa la presencia de casas abandonadas, viviendas en venta, y carteles para el soterramiento del AVE.

EL RAIGUERO



El Raiguero: en la carretera que comunica Beniel con el Raiguero destaca la existencia de viviendas unifamiliares aisladas, algunas con bastante parcela, locales comerciales y naves (P.I. El Reguerón) de diverso tamaño (Opel, Viguetas Alesan, Bosh,...) estando cada vez más espaciados conforme nos vamos alejando de Beniel y acercándonos a El Raiguero. Es también significativa la existencia de una zona industrial con no muchas naves pero muy grandes (Ferrer Zoster S.A) poco antes de entrar en El Raiguero. Ya en el casco de la pedanía, se mezcla la presencia de viviendas de construcción tradicional (principalmente en la calle Levante) con duplex y edificios de poca antigüedad (sobre todo en las zonas cercadas al centro social). Existen pocos locales comerciales, con presencia únicamente en la Calle Levante, siendo escasos incluso en ésta. En general presenta una consolidación de alrededor del 65-75%.

EL MOJON



El Mojón: En la carretera que une El Raiguero con El Mojón se observan viviendas unifamiliares diseminadas, un poco más adelante, en el margen derecho de la carretera se encuentra el P.I. El Mojón. Dicho polígono se encuentra urbanizado pero sin edificar en más del 50% de su superficie. Una vez dentro del caso urbano de El Mojón, se mezclan distintas tipologías de viviendas unifamiliares (construcción tradicional, duplex, vivienda unifamiliar aislada) y se observa la presencia de algunos locales comerciales.

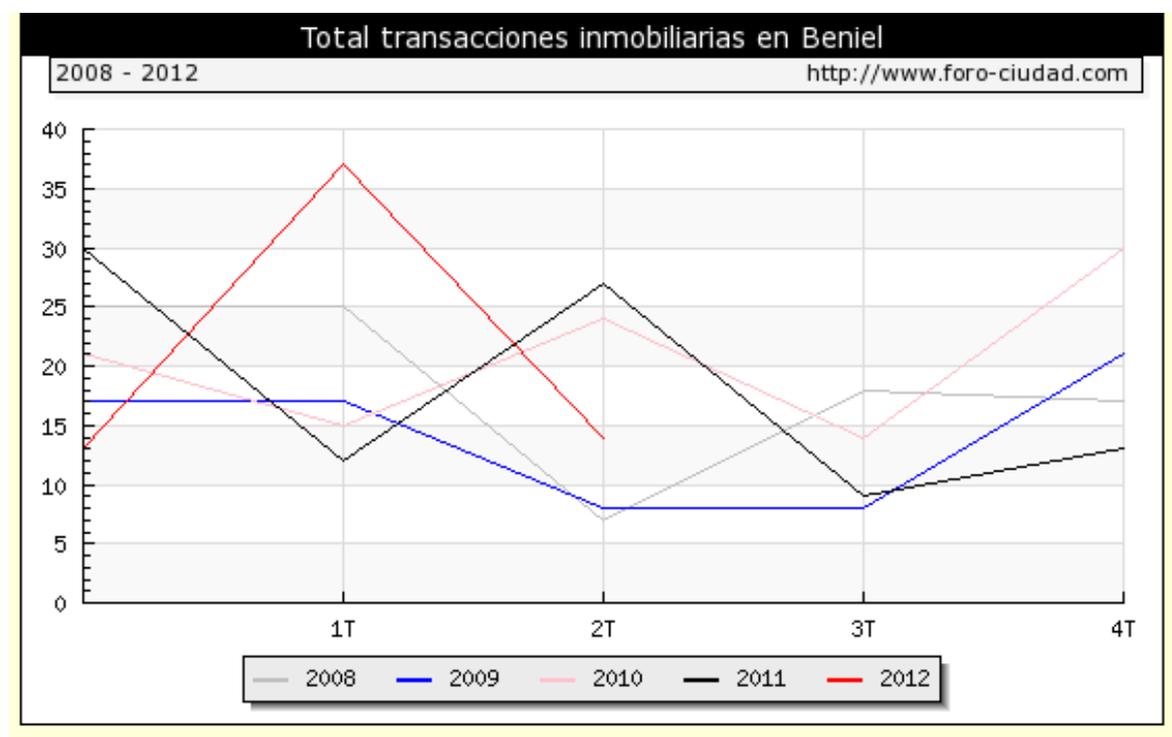
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

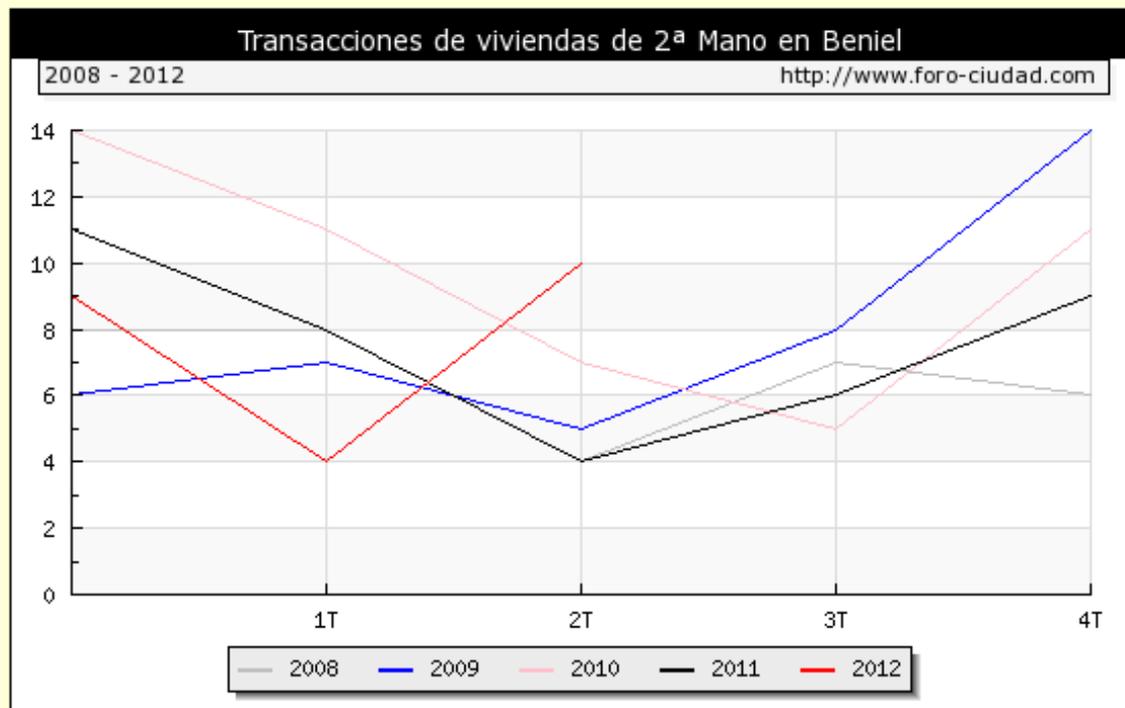
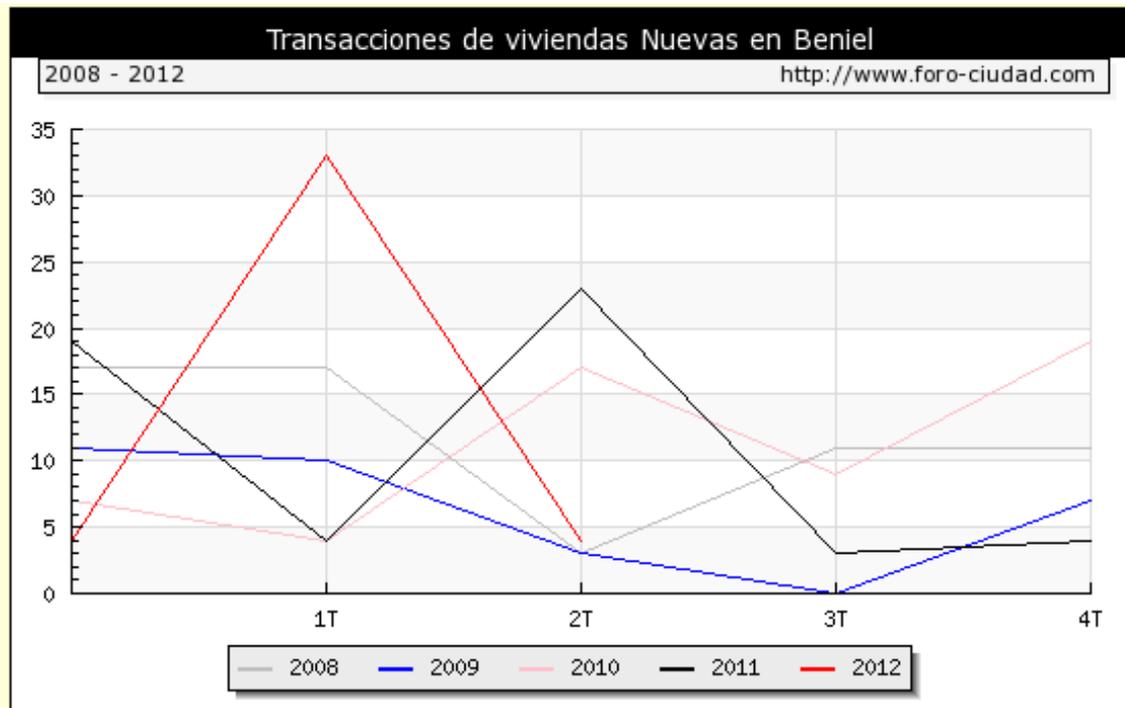
2.1 - USO RESIDENCIAL. ANÁLISIS GENERAL

Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de Beniel - 2T- 2012

Según los datos del 2º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Beniel asciende a un total de 14 de las cuales 4 son transacciones de viviendas nuevas y 10 de segunda mano.

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





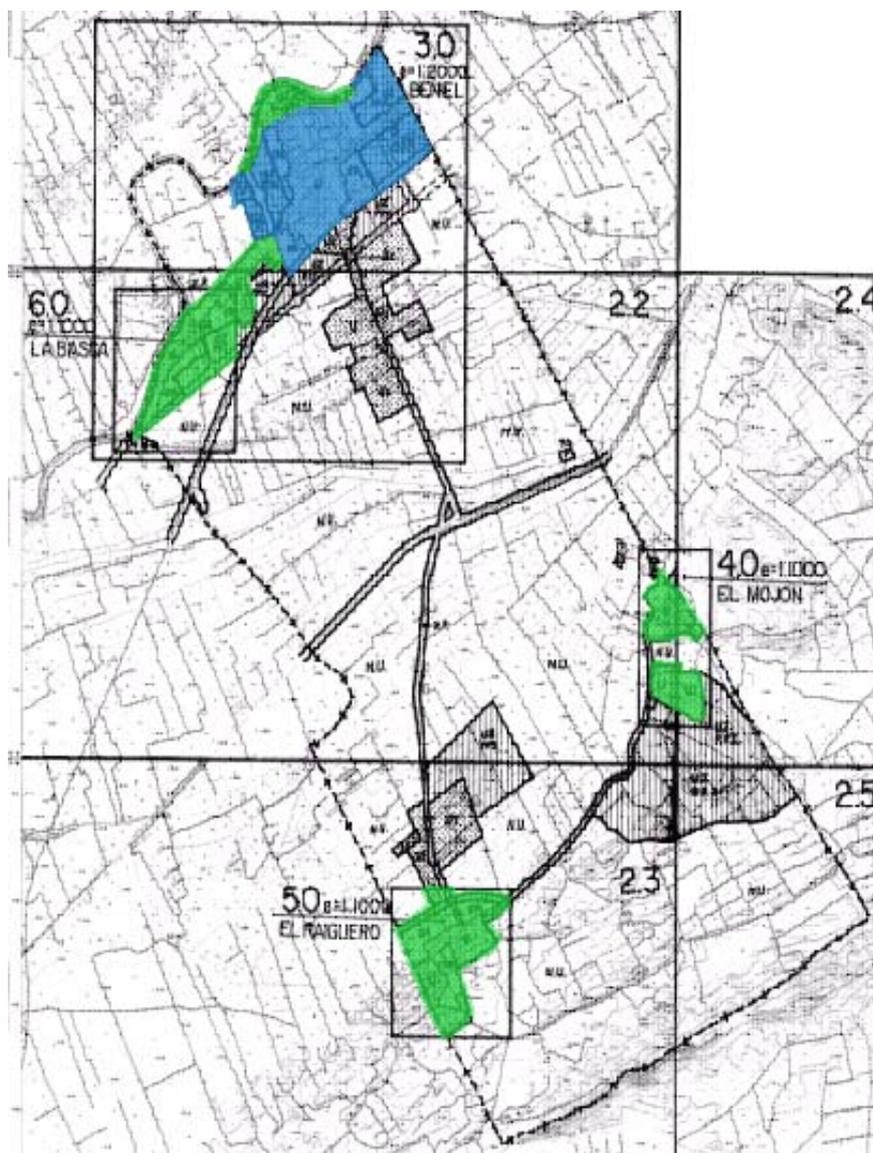
2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

ZONIFICACIÓN

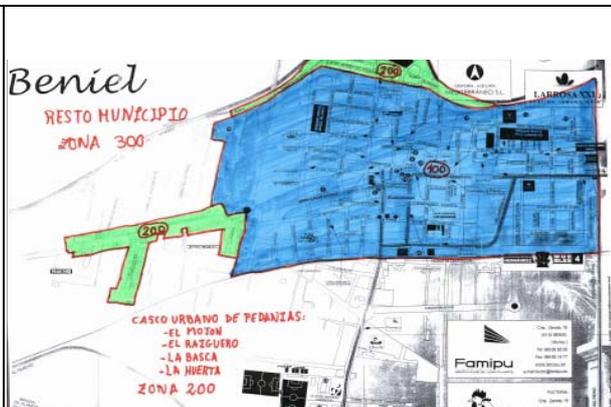
ZONA	CATEGORIA
101	BENIEL 1ª CATEGORÍA
200	BENIEL 2ª CATEGORÍA
300	RESTO DE MUNICIPIO

Tras la gran bajada de precios de los últimos años (en torno a un 15-20% respecto a los precios de 2007), actualmente los precios tienden a estancarse, sufriendo en algunos casos unos leves descensos, y sin apreciarse la recuperación de los mismos. La oferta sigue siendo muy abundante y la demanda muy escasa. Se especifican a continuación las características de las diversas zonas de valor para cada uno de los usos.

Plano de zonificación de uso residencial año 2007

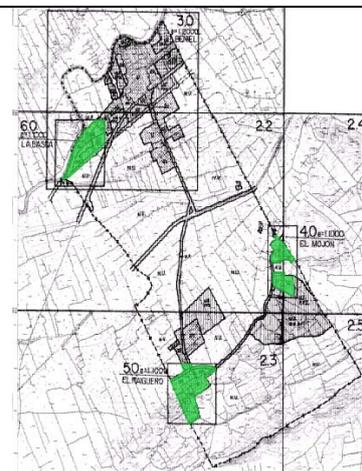


ZONA 100	
SIGNIFICACIÓN	Beniel 1ª Categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio-alto.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Todo el suelo urbano consolidado se encuentra prácticamente colmatado por la edificación, siendo difícil encontrar un solar sin construcción de ningún tipo.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La antigüedad es muy variable con edificaciones tradicionales de antigüedades comprendidas entre los 30 y los 50 años.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	El aparcamiento es insuficiente en la zona propuesta como 100, siendo el tráfico peatonal alto y el motorizado medio-bajo. El tráfico peatonal es medio-bajo excepto en las inmediaciones a la zona 100 en las que es medio-alto. El aparcamiento en superficie es suficiente excepto en la Avenida Calvo Sotelo en la zona más cercana a la zona 100 en la que es insuficiente.
EQUIPAMIENTOS	Posee gran variedad de equipamientos en las inmediaciones.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012

ZONA 200	
SIGNIFICACIÓN	Beniel 2ª Categoría
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio-bajo.
DESARROLLO, CONSOLIDACIÓN, ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La renovación es media-baja, siendo la antigüedad media de unos 25-30 años. Presenta un desarrollo lento y una consolidación de tipo media-baja. En la zona situada al norte del casco urbano la antigüedad media de las edificaciones es de unos 30-40 años, siendo la renovación baja, al igual que la accesibilidad, las comunicaciones y el tráfico tanto peatonal como motorizado. Se encuentra totalmente consolidada por la edificación.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	En la zona 200 situada al Oeste del casco urbano existe buena accesibilidad al estar atravesada por la que sería la prolongación de la Avenida Calvo Sotelo, presentando un tráfico motorizado medio-alto y un aparcamiento en superficie insuficiente debido a la escasez de zona habilitada para aparcamiento.
EQUIPAMIENTOS	No hay equipamientos en esta zona, siendo necesario desplazarse al centro del municipio.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012

- ZONA 300, RESTO MUNICIPIO.

Esta zona recoge el ámbito espacial no cubierto por las anteriormente detalladas en las que existan edificaciones destinadas al uso que nos ocupa.

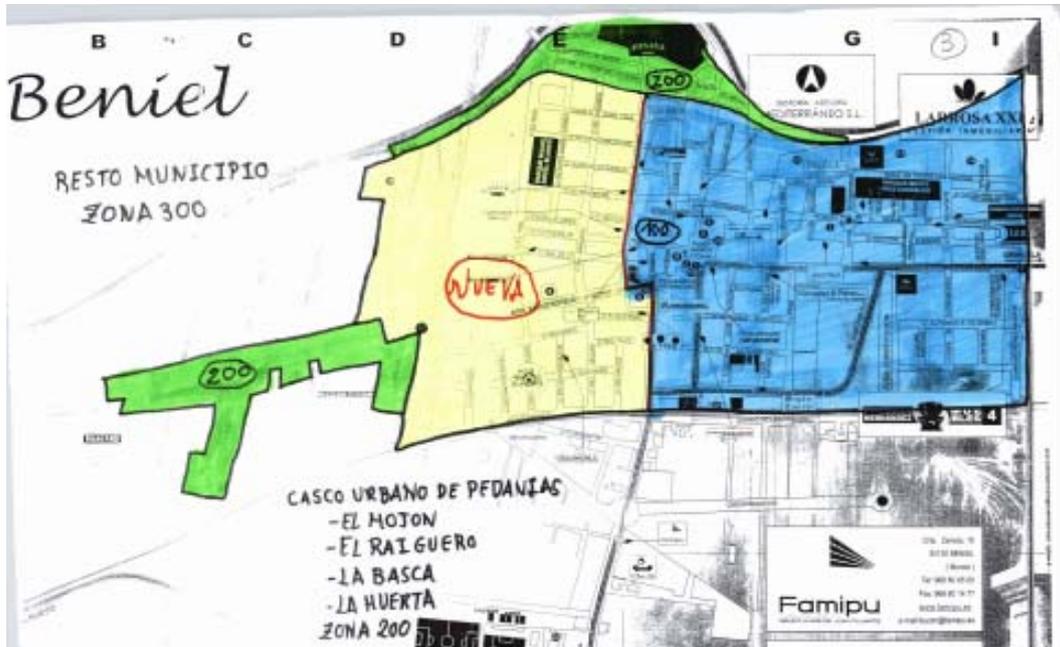
2.1.2- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA: BENIEL	ZONA	M2	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PLANTA	AÑO CONSTRUC.	PRECIO	€/m2
Piso	C/ Río Tajo, 7	Beniel 1ª Categoría	100	72	3	1	1	1988	86.000,00	1.194
Piso	Pz/ Rodríguez de la Fuente, 2	Beniel 1ª Categoría	100	90	3	1	3	1989	90.000,00	1.000
Piso	C/ Jardín, 28	Beniel 1ª Categoría	100	111	3	1	2	1983	140.000,00	1.261
Apartamento	Raiguero de Beniel	Beniel 2ª Categoría	200	66	2	1	1	2005	66.000,00	1.000
Chalet	Raiguero de Beniel	Beniel 2ª Categoría	200	480	3	2	B	1995	220.000,00	458
Piso	C/ Rocasa, 5	Beniel 2ª Categoría	200	68	3	1	3	1977	35.000,00	515
Piso		Resto de municipio	300	111	3	2	1	2002	118.500,00	1.068
Chalet		Resto de municipio	300	360	4	4	B	2005	400.000,00	1.111
Piso		Resto de municipio	300	137	3	2	1	2000	96.500,00	704

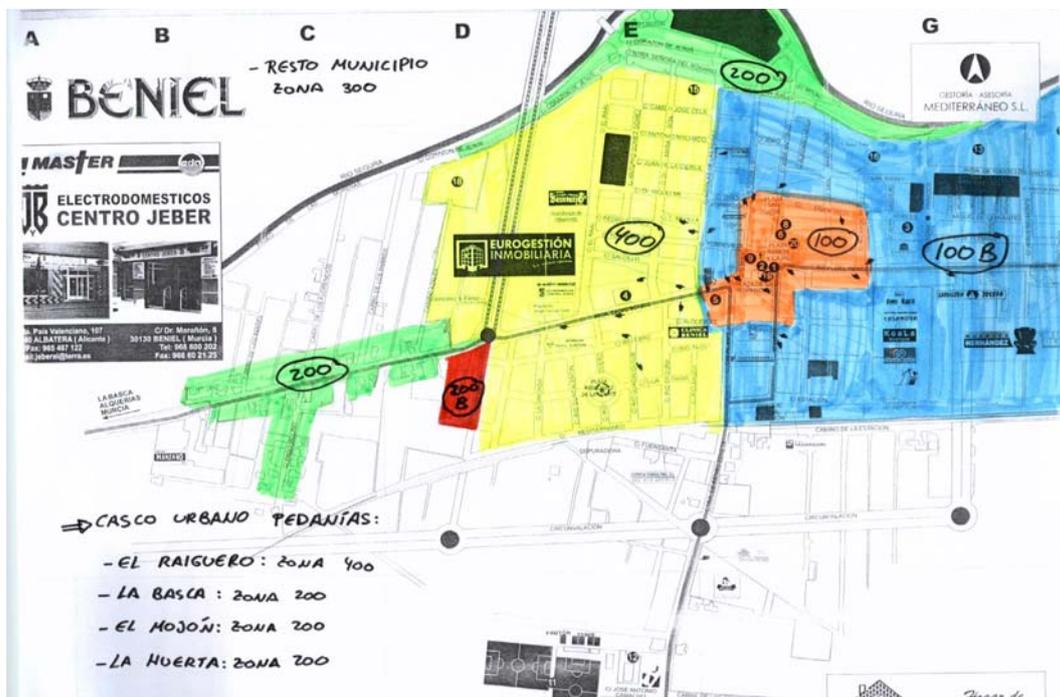
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME BENIEL 2012

2.1.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor

Plano de zonificación de uso residencial propuesto en el año 2008



Plano de zonificación de uso residencial propuesto en informe de 2009 y mantenido en la actualidad



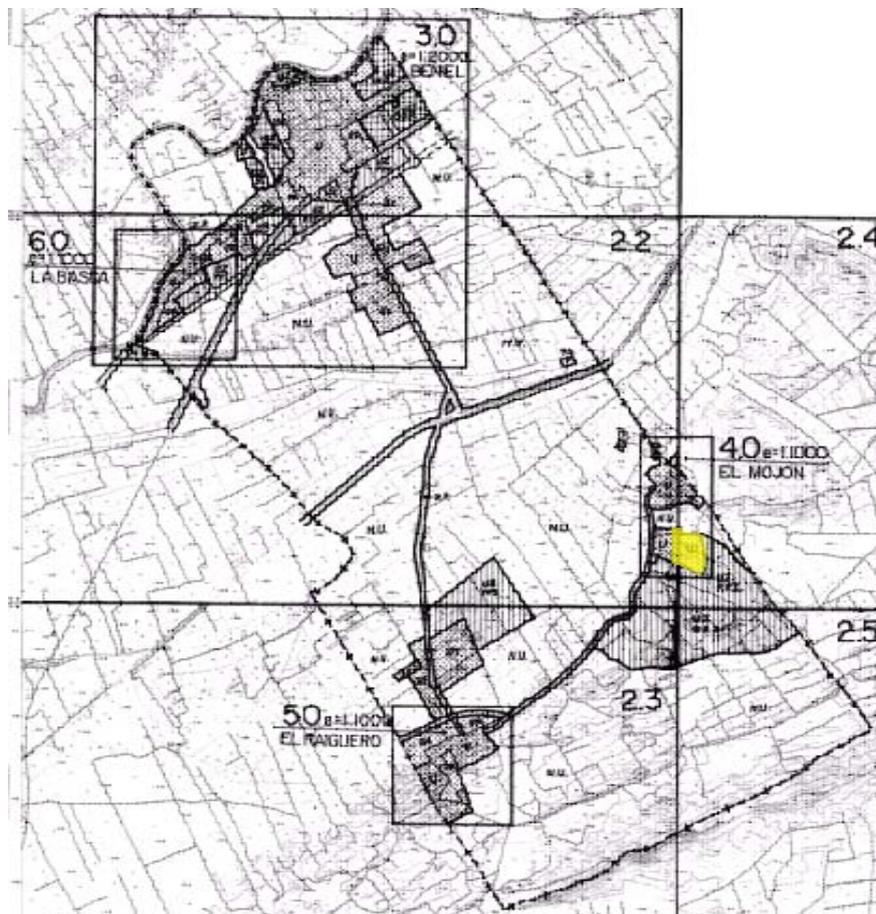
2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL

2.2.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

En la actualidad, el término municipal de Beniel esta distribuido para el uso industrial en tres zonas, cabe manifestar que los precios medios de mercado en vigor son adecuados al precio en el que se pueden efectuar las escasas transacciones que puedan llegar a tener lugar, independientemente que los precios ofertados sean superiores en algunos casos, ya que la disminución de la actividad económica influye determinadamente en esta cuestión, este mercado se encuentra estancado.

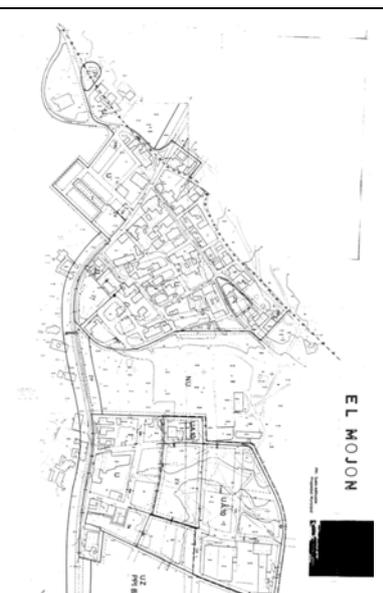
A continuación se efectúa una relación de las zonas existentes en este término municipal con una descripción general de su ubicación, así como la tipología edificatoria predominante y el precio medio de mercado relativo al de una nave industrial destinada al almacenamiento, cámara frigorífica, etc. para cada una de las zonas:

ZONAS	DENOMINACIÓN
350	INDUSTRIAL EL MOJÓN
351	SUELO URBANO/MAL DE COMUNICACIÓN
352	RESTO MUNICIPIO



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012

ZONA PMM	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL EL MOJÓN			Nivel de ocupación
Situación:	AL SUR DEL MOJÓN			30%
Antigüedad media	15 años	Consolidación	100%	Renovación
			Inexistente	Desarrollo Terminado
Comunicaciones/accesibilidad				
<p>Es un polígono industrial discretamente comunicado que en la actualidad se encuentra en fase de ampliación, se accede a través de la F-52, una carretera local que lo enlaza al Raigüero y con el propio casco urbano del Mojón, por tanto se encuentra prácticamente en el linde con la Comunidad Valenciana.</p>				
Equipamientos:	No existen equipamientos en el propio polígono, siendo necesario desplazarse a otros núcleos de población		Aparcamiento	Medio
Tamaño:	Pequeño		Tráfico	Bajo
Caracterización:	Naves de almacenamiento e industria conservera			
Tipo de actividad:				
<p>Transformados metálicos, maquinaria, papel, prensa y artes gráficas, y transformados del caucho y plástico.</p>				
Observaciones:				



- ZONA 351, SUELO URBANO/VIAL DE COMUNICACIÓN.

Este ámbito espacial está definido por el resto de suelo clasificado por el planeamiento en vigor de Beniel como urbano, de uso industrial, que a su vez no se encuentre recogido en el polígono anteriormente mencionado (GRUPO ROSEGAR) 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.



- ZONA 351, 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.

2.2.2 - Información de mercado

No existe.

2.2.3- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor

No se proponen modificaciones.

2.3- USO OFICINAS

2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

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. Como excepción a lo citado cabe destacar la posibilidad de materializar edificación exclusivamente para uso de oficinas en el polígono industrial descrito.

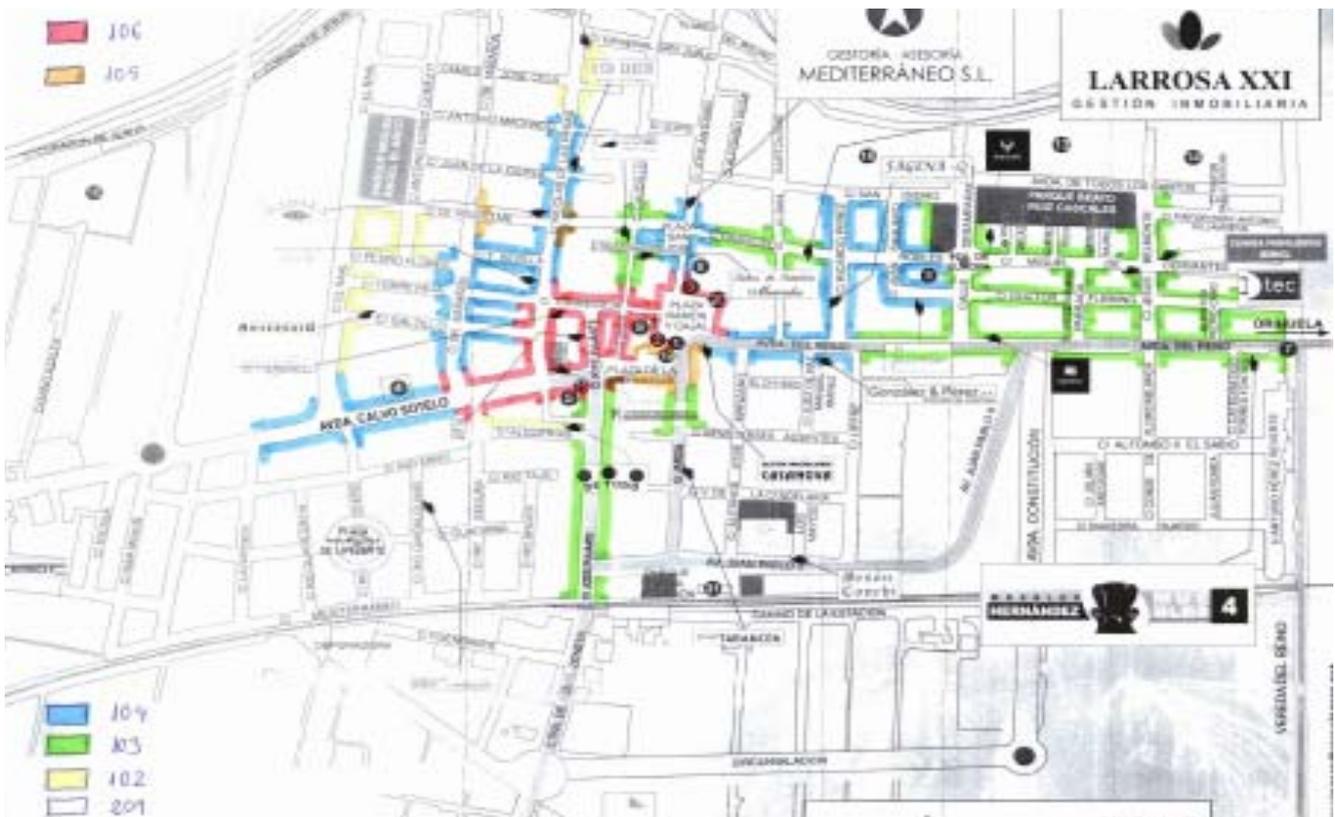
2.4- USO COMERCIAL

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

NOMBRE DE LA CALLE		ZONA
CL	ALQUERIAS	102
CL	ANTONIO GOMEZ GOMEZ 1-3, 2	102
CL	ARTURO PÉREZ REVERTE 1-2	106
CL	ARTURO PÉREZ REVERTE 3-15, 4-12	103
AV	CALVO SOTELO 1-13, 2-12	106
AV	CALVO SOTELO 15-53, 14-32	104
CL	CARMEN CONDE	106
CL	CAUDILLO 1,2	106
CL	CAUDILLO 3-15, 4-12	103
CL	DESAMPARADOS	103
CL	DOCTOR FLEMING	103
CL	DOCTOR MARAÑÓN 1-15, 2-6	104
CL	DOCTOR RIQUELME 9,24	105
CL	DOCTOR RIQUELME 17,23	102
CL	DOCTOR RIQUELME 2-12	103
CL	DON JUAN SAQUERO	104
CL	FRANCISCO ROBLES 1,2	104
CL	FRANCISCO ROBLES 3-13, 4-16	103
CL	FRANCISCO ROBLES 15-Fin, 18-Fin	104
CL	GENERAL MOLA	106
PZ	HISPANIDAD, DE LA	105
CL	JARDIN 1, 2	105
CL	JARDIN 3-9, 4-6	103
CL	JOSE ANTONIO 1,2	106
CL	JOSE ANTONIO 3-13, 4-12	104
AV	JOSE PUJANTE 1-13, 2-8	106
AV	JOSE PUJANTE 15-37, 10-44	103
AV	JUAN DÍAZ 1-2	106
AV	JUAN DÍAZ 3-13, 4-16	104
CL	MIGUEL DE CERVANTES	103
CL	NICOLAS DE LAS PEÑAS 1-5, 2-8	106
CL	NICOLAS DE LAS PEÑAS 7-23, 10-30	104

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012

CL	NICOLAS DE LAS PEÑAS 25-27, 32-42	102
CL	PARROCO DON JESUS BELMONTE	103
CL	PINTOR JOSE MARIA PARRAGA	103
CL	PINTOR PEDRO CANO	103
CL	PINTOR PEDRO FLORES 1-5	102
CL	PRACTICANTE RICARDO PEREZ	104
CL	RAAL, EL 2	104
CL	RAAL, EL 4-8	102
PZ	RAMON Y CAJAL	106
AV	REINO	104
CL	RIO DUERO 1	104
CL	SALZILLO 1-9, 2-6	104
CL	SALZILLO 23, 14	102
CL	SAN BARTOLOME 7, 16-18	103
CL	SAN JOSE 1	104
CL	TENIENTE SEVILLA	104
AV	TORREVIEJA 1-3, 2-4	106
AV	TORREVIEJA 5, 6-12	104
AV	TORREVIEJA 11, 24	102
	RESTO MUNICIPIO	201



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL . ALQUERIAS		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 10 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad peatonal. Tráfico nulo. Aparcamiento nulo.	



CL . ANTONIO GOMEZ GOMEZ	1-3, 2	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (alimentación, ferretería, mercería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



AV . CALVO SOTELO	1-13, 2-12	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cajas de ahorro, bares, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento bajo.	



AV . CALVO SOTELO	15-53, 14--32	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (hostelería, lotería, textil, zapatería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL . CAUDILLO	1,2	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL . CAUDILLO	3-15, 4-12	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL . DESAMPARADOS		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio alto. Aparcamiento medio.	



CL . DOCTOR FLEMING		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (hostelería, lotería, textil, zapatería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL . DOCTOR MARAÑÓN	1-15, 2-6	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (locutorio, tienda de ropa, pescadería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 35 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL . DOCTOR RIQUELME	9,24	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL . DOCTOR RIQUELME	21,23	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	

CL . DOCTOR RIQUELME	2-12	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL . DON JUAN SAQUERO		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (hostelería, bares)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 10 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad medio. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL . FRANCISCO ROBLES	1,2	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (tienda de ropa).	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL . FRANCISCO ROBLES	3-13, 4-16	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cajas de ahorro, bares, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	



CL . FRANCISCO ROBLES	15-Fin, 18-Fin	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME BENIEL 2012

CL . GENERAL MOLA		Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



PZ . HISPANIDAD, DE LA		Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento bajo.	



CL . JARDIN	1, 2	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (caja de ahorro)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 10 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL . JARDIN	3-9, 4-6	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL . JOSE ANTONIO	1,2	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL . JOSE ANTONIO	3-13, 4-12	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (alimentación, ferretería, mercería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



AV. JOSE PUJANTE	1-13, 2-8	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



AV. JOSE PUJANTE	15-37, 10-44	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL . MIGUEL DE CERVANTES	1-5	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (joyería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 10 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL . NICOLAS DE LAS PEÑAS	1-5, 2-8	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (bancos, joyerías, centro de estudios)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CL . NICOLAS DE LAS PEÑAS	7-23, 10-30	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cajas de ahorro, bares, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL . NICOLAS DE LAS PEÑAS	25-27, 32-42	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (parafarmacia, fisioterapia, video club, textil, zapatería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL. PARROCO DON JESUS BELMONTE		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (café-bar)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL. PINTOR JOSE MARIA PARRAGA		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (alimentación, droguería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 10 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL. PINTOR PEDRO CANO		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (estilistas, peluquería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 15 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL. PINTOR PEDRO FLORES	1-5	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL . PRACTICANTE RICARDO PEREZ		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (farmacia, tienda de ropa, tintorería, bares)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso.	



CL . RAAL, EL	2	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (repuestos de coche)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 25 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL . RAAL, EL	4-8	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales inexistentes	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



PZ . RAMON Y CAJAL		Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (hostelería, bares, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad escasa. Tráfico escaso. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



AV. REINO	1-11, 2-22	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cajas de ahorro, bares, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento medio.	



AV. REINO	13-Fin, 24-Fin	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL. RIO DUERO	1	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (concesionario de coches)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 12 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL. SALZILLO	1-9, 2-6	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (peluquería, alimentación, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



CL. SALZILLO	23, 14	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (alimentación, constructoras, promotoras)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CL. SAN BARTOLOME	7, 16-18	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (alimentación)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 40 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad baja. Tráfico bajo. Aparcamiento medio.	



CL. SAN JOSE	1	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividad comercial	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 50 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico escaso. Aparcamiento nulo.	



CL. TENIENTE SEVILLA		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (hostelería, textil, zapatería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico escaso. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BENIEL 2012



AV. TORREVIEJA	1-3, 2-4	Zona 106
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (charcutería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 34 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



AV. TORREVIEJA	5, 6-12	Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (tiendas de ropa, tintorería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 25 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



AV. TORREVIEJA	11, 24	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (zapatería, venta de cartuchos de tinta)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 7 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	

En el presente ejercicio se han incluido las siguientes calles:

- CL ARTURO PÉREZ REVERTE 1-2 ZONA 106
- CL ARTURO PÉREZ REVERTE 3-15, 4-12 ZONA 103
- CL CARMEN CONDE ZONA 106
- CL JUAN DÍAZ 1-2 ZONA 106
- CL JUAN DÍAZ 3-13, 4-16 ZONA 104

2.4.2 - Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	€/m2
Local comercial	C/ Doctor Fleming-Miguel Cervantes	103	160	360.000,00	2.250,00
Local comercial	C/ Miguel Cervantes	103	280	315.000,00	1.125,00
Local comercial	C/ Doctor Fleming s/n	103	160	350.000,00	2.187,50
Local comercial	Avda. Calvo Sotelo	104	100	99.900,00	999,00
Local comercial	Avda. Reino 11	104	630	1.386.500,00	2.200,79
Local comercial	C/ Pedro Flores s/n	201	50	49.800,00	996,00
Local comercial	C/ Pedro Flores, 1	201	50	59.000,00	1.180,00
Local comercial	Avda. Antonio Gala, 54	201	54	120.202,00	2.225,96

2.4.3 - Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor

No se proponen modificaciones.

3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

3.1- PLANEAMIENTO

PGMO (Plan General Municipal de Ordenación)
 Título Plan General Municipal de Ordenación de Beniel
 Municipio Beniel
 Situación 15/05/1990 Aprobación Definitiva

3.2- GESTIÓN

EXTRACTOS BORM 2009- BENIEL

BENIEL	BORM Nº 118	25/05/2009
--------	-------------	------------

_ 8398 Aprobación inicial del Plan Parcial P.P.R.4 "La Estación".

Por Resolución de 07.05.09, esta Alcaldía ha resuelto aprobar inicialmente el Plan Parcial "Sector P.P.R.4 La Estación", redactado por el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos don Carlos José Enrique Pérez González.

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio.

Ayuntamiento de Beniel

Profesionales del sector inmobiliario.

Consultas realizadas a particulares.

Diferentes páginas web:

<http://www.sefcarm.es>

<http://www.carm.es/econet>

<http://www.ine.es>

<http://www.sueloindustrial-murcia.com>

<http://www.cartomur.com/>

<http://www.regmurcia.com/>

<http://es.wikipedia.org>

<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.com>

<http://www.idealista.com>

5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

El Callejero de Estadística se encuentra en archivo independiente.

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

Tras entrevista mantenida con José Manuel Gálvez, integrante de la Oficina General, en Agosto de 2011, nos informa que a efectos del impuesto de actividades económicas todas las calles tienen la misma consideración: zona 1.

7. 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).