

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME 2012
BULLAS



Foto de portada: Calle La Tercia, año 1932

ÍNDICE

1. MUNICIPIO	03
1.1- Características básicas	03
1.2- Comunicaciones	04
1.3- Población y tendencia	06
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	08
1.5- Equipamientos	14
1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías	15
1.6.1- Barrios	15
1.6.2- Pedanías	21
1.6.3- Urbanizaciones	22
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	22
2.1- Uso residencial. Análisis general	22
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	24
2.1.2- Información de mercado	30
2.2- Uso industrial. Análisis general	31
2.2.1- Análisis por zonas de valor actuales	32
2.2.2- Información de mercado	34
2.3- Uso oficinas	34
2.3.1- Análisis por zonas de valor actuales	34
2.4- Uso comercial	34
2.4.1- Análisis por zonas de valor actuales	34
2.4.2- Información de mercado	40
3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	40
3.1- Planeamiento	40
3.2- Gestión	40
4. FUENTES DE INFORMACIÓN	42
5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA	43
6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)	43
ANEXOS	45
I. FOTOGRAFÍAS	46
II. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL	52

1. MUNICIPIO

1.1. Características básicas

Bullas es un municipio de la Región de Murcia, España. Se encuentra enclavado en la Comarca del Noroeste de Murcia, entre los municipios de Cehegín y Mula. Por ser el pueblo más cercano de la comarca del Noroeste a la capital murciana se le considera como la "Puerta del Noroeste". La distancia a la capital por autovía es de 56,0 km, según Mapa Oficial de Carreteras 2006.

El término municipal de Bullas es de 82,2 kilómetros cuadrados de extensión. Cuenta con paisajes naturales como los del Barranco de la Regidora, en el Paraje del Carrascalejo, el Valle del Aceniche o el cauce del Río Mula, afluente del Río Segura, cuyo nacimiento también se encuentra dentro del municipio. Los montes del municipio se caracterizan por presentar cotas de mediana altura y destacan, entre otros, El Castellar, la montaña más alta del municipio, de 989 metros de altitud. y la Sierra de la Silla (794 m). Entre las ramblas, destacan la Rambla del Ceacejo y la Rambla de Ucenda. Así mismo, dos arroyos importantes, aunque de aguas intermitentes, son el del Chaparral y el de Los Muletos.

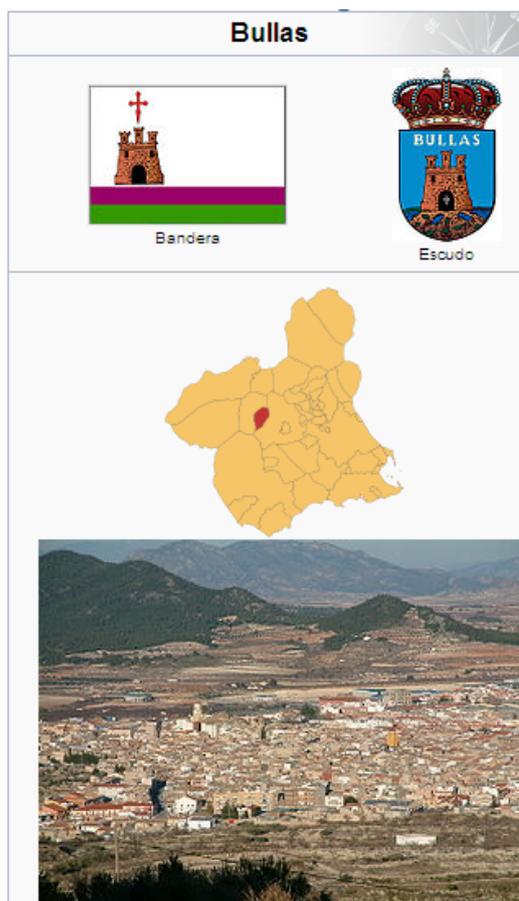


Tabla: Distribución de la superficie de los municipios de la Comarca del Noroeste.

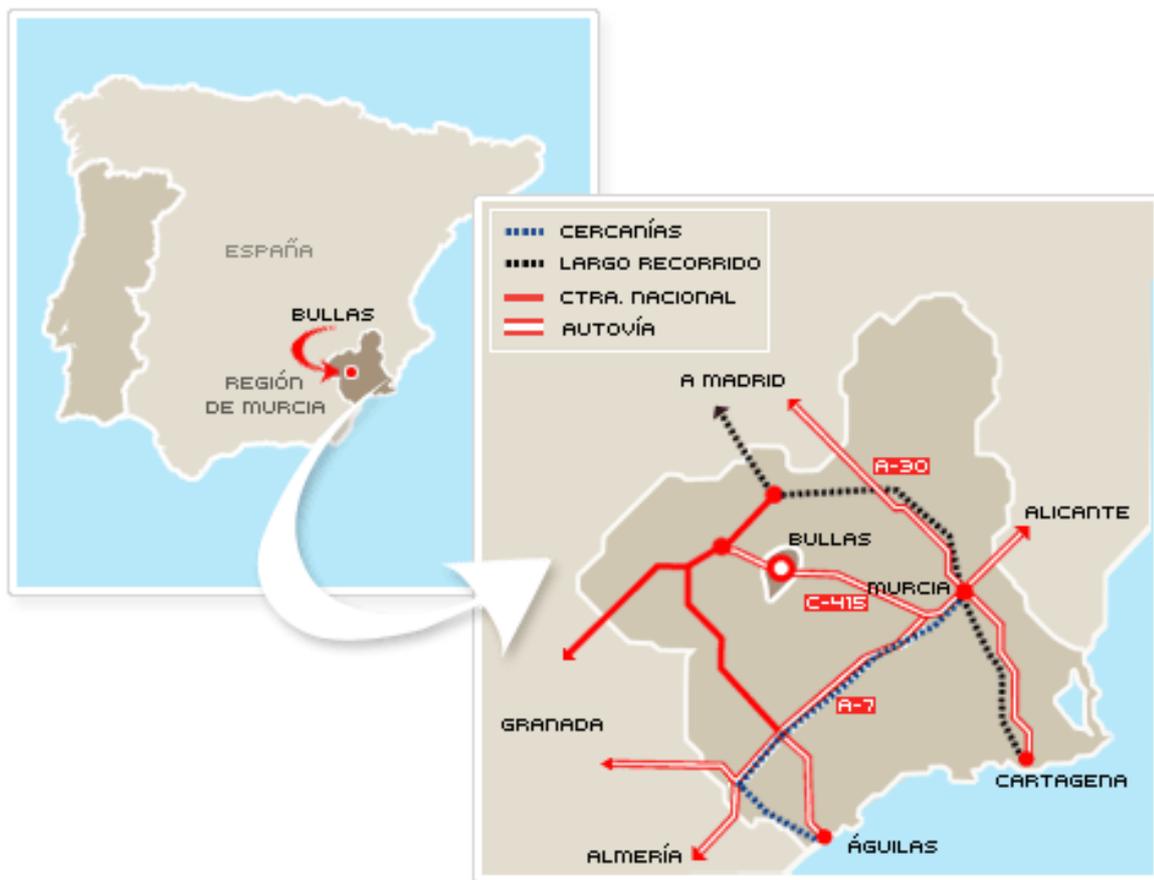
MUNICIPIO	KM 2	% SOBRE EL TOTAL REGIONAL
BULLAS	82,2	0,73
CALASPARRA	185,5	1,64
CARAVACA DE LA CRUZ	858,8	7,59
CEHEGÍN	299,3	2,65
MORATALLA	954,8	8,44
TOTAL	11.313,0	21,05

Los núcleos urbanos principales son el casco urbano del municipio y su única pedanía, La Copa de Bullas. El casco urbano se encuentra a 645 metros sobre el nivel del mar, según el Instituto Geográfico Nacional, siendo el segundo municipio más alto de la región de Murcia por detrás de Moratalla.

La población total del municipio es de 12.361 habitantes, cifra de población correspondiente a la revisión del padrón municipal referida al 1 de enero de 2011 publicada por el Instituto Nacional de Estadística (INE), siendo su tendencia estable.

1.2. Comunicaciones

Por carretera: Bullas es la puerta natural de entrada a la Comarca del Noroeste viniendo de la capital murciana. 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.



Los viajeros que se desplacen desde fuera de la Región de Murcia pueden enlazar con esta Autovía en Murcia para llegar fácilmente a Bullas (desde la **A-7** si vienen de Andalucía o Levante, o desde la **A-30** si lo hacen desde La Mancha).

Bullas se encuentra entre Cehegín y Mula y la autovía dispone dentro del municipio de tres salidas de acceso al núcleo urbano (salida 41: Bullas Este, salida 42: Bullas Centro – La Copa – Polígono Industrial Marimingo y salida 43:

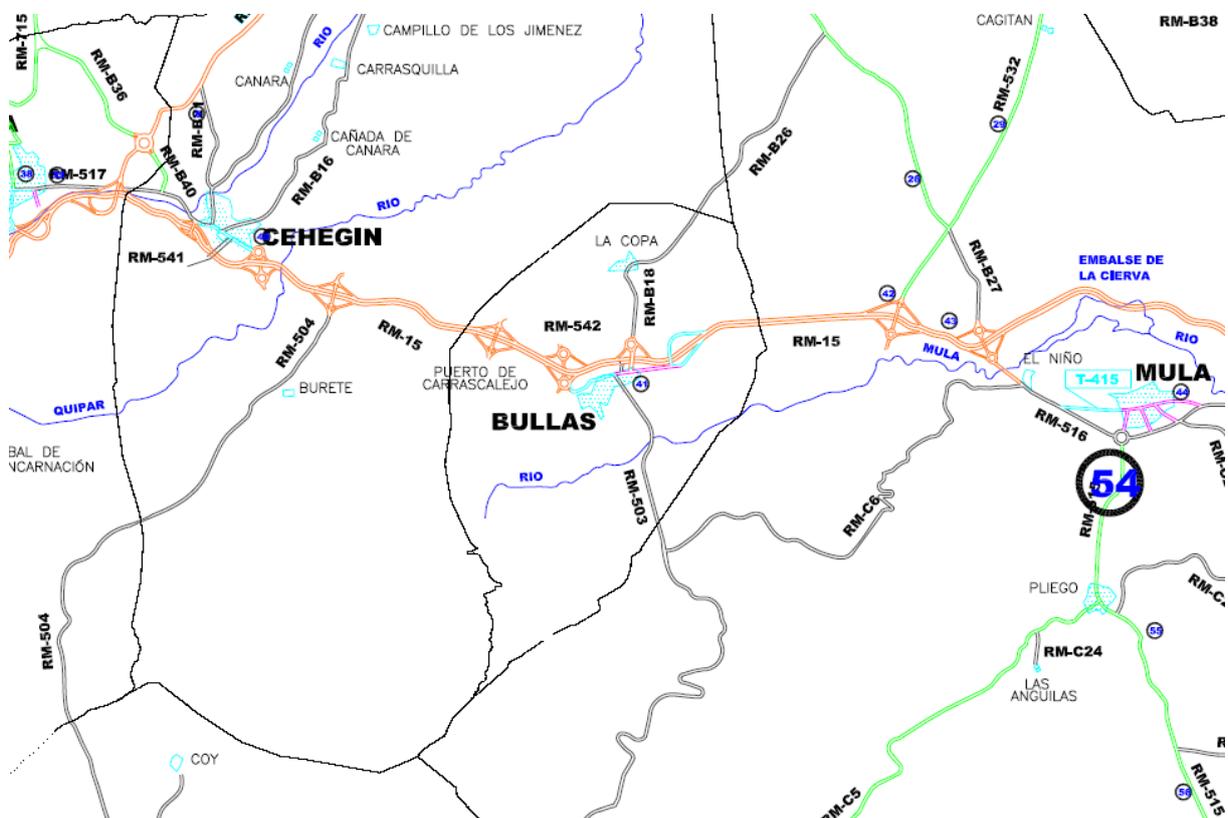
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME BULLAS 2012

Bullas Oeste - El Chaparral) y una cuarta salida de acceso al Paraje del Carrascalejo (salida 44).

Bullas queda directamente conectada por la carretera comarcal RM-503, tanto con las poblaciones de Aledo y Totana, como con la costa mediterránea. Por otro lado, a través de la carretera entre La Copa y Bullas (RM-B18), Bullas queda igualmente conectada con Calasparra, al enlazar a su vez la continuación de esta carretera (RM-B26) con la carretera comarcal RM-552.

Finalmente, existe una carretera que une Bullas con la pedanía lorquina de Avilés y que conecta con la carretera que comunica la ciudad de Lorca con la de Caravaca.

Mapa de Carreteras



Por tren: Bullas carece de servicio de ferrocarril si bien las estaciones de RENFE más cercanas son las de Cieza y Murcia. Ambas poseen trenes Talgo a través de la línea Madrid-Murcia-Cartagena.

Por autobús: Existen en Bullas tres paradas de la línea de autobús interurbano que cruza la localidad y que conecta con otras localidades de la región, como Murcia, Caravaca, Mula y Cehegín. Son las siguientes, de este a oeste: Avenida Luis de los Reyes (junto al Parque Municipal, frente al Pub Polígono 14), C/ Mediodía (frente Edificio Almazara) y Avenida de Cehegín (frente al Cuartel de la Guardia Civil). Igualmente existe un apeadero de autobuses en

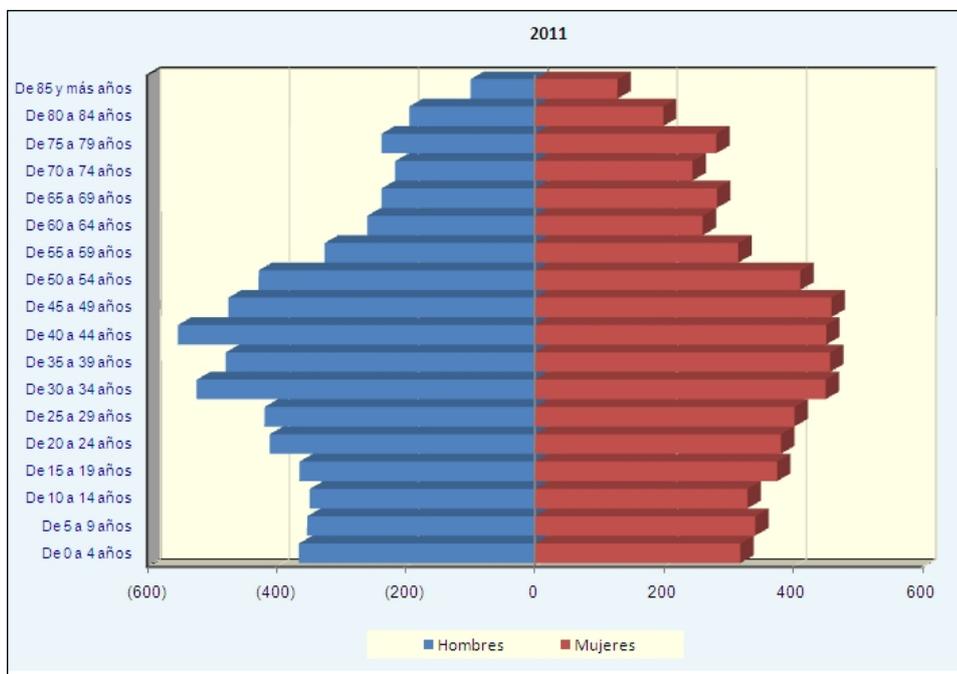
la intersección de la Avenida de Francisco Puerta Gonzalez-Conde con la Avenida de la Paz.

Por avión: Los aeropuertos más cercanos a Bullas son el de Murcia-San Javier (a 93,7 km) y el de Alicante-El Altet (a 123 km).

1.3. Población y tendencia

Bullas cuenta actualmente con una población de 12.361 habitantes (INE:1/1/2011), siendo el 50,78 % de población masculina y el 49,21 % de población femenina.

Pirámide de población:



El término municipal ocupa una superficie de 82,2 km², con lo que la densidad se sitúa en 150,37 hab./km².

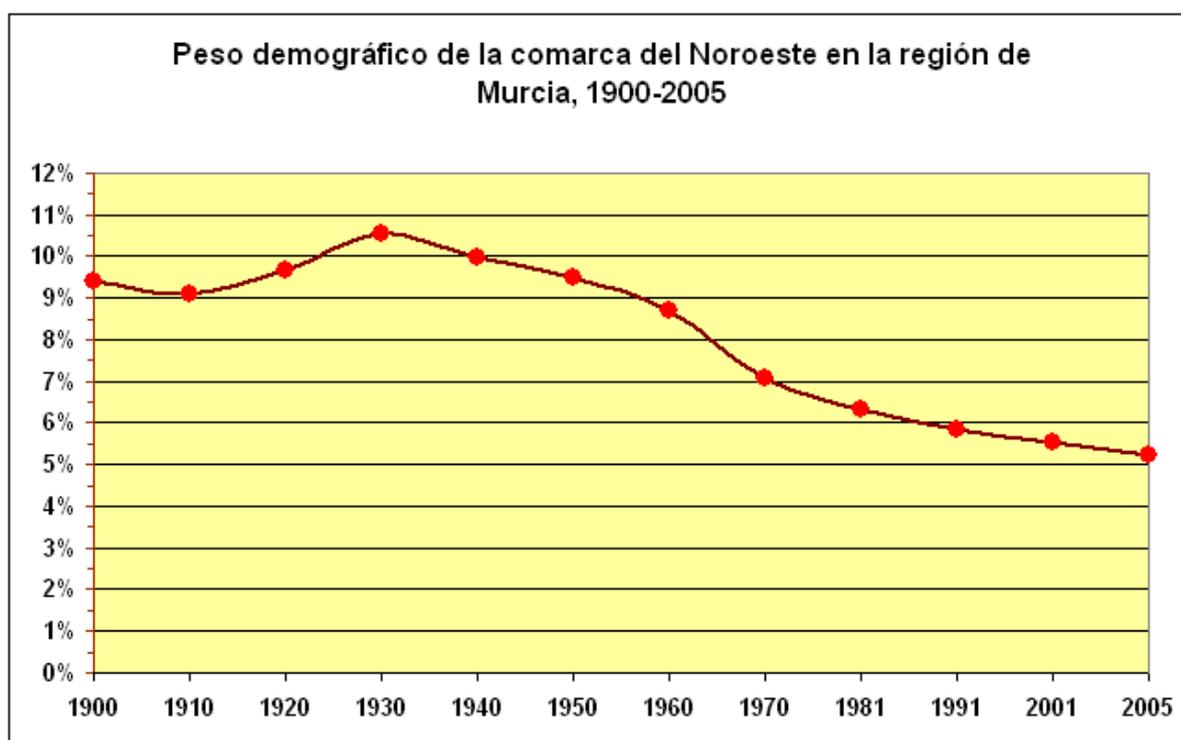
La evolución en los últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
BULLAS	11.852	12.020	12.374	12.493	12.424	12.361

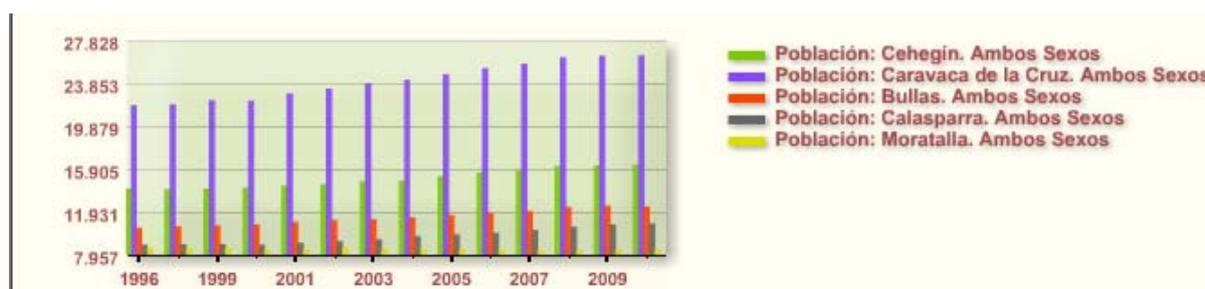
La evolución de la población extranjera en los seis últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN EXTRANJERA					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
BULLAS	817	958	1.237	1.304	1.250	1.182

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



La evolución demográfica de los últimos años en Bullas dibuja en general una línea ascendente moderada, aunque en la actualidad experimenta un proceso de estabilidad.



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	2.001	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011
000000 BULLAS	11013	11164	11252	11435	11641	11852	12020	12374	12493	12424	12.361
000100 BULLAS	10161	10299	10414	10581	10764	10972	11158	11486	11606	11567	11.536
000200 CABEZO (EL)	2	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
000300 CARRASCALEJO (EL)	4	4	5	5	7	17	19	14	12	11	9
000500 COPA (LA)	831	839	810	819	814	795	773	794	783	744	720
000600 FUENTE CARRASCA	0	0	0	4	6	10	8	11	11	9	12
000700 PRADO (EL)	10	12	10	12	30	34	31	35	39	43	40
000800 UCENDA	0	0	0	0	2	5	10	9	10	13	13
000900 LLANO DE BULLAS (EL)	2	6	12	13	17	19	20	24	31	36	30
001000 CASA DON PEDRO	3	3	0	0	0	0	1	1	1	1	1

1.4. Economía, actividad dominante y empleo

Su economía se basa principalmente en:

AGRICULTURA: Bullas presenta unas características naturales, socioeconómicas y culturales propias, donde la vid y el vino son unos de sus principales protagonistas.

Célebre por sus viñedos y su producción vinícola, la Denominación de Origen Bullas y su Consejo Regulador engloba a todos los vinos cuya calidad o características es notable y reconocida por expertos enólogos, encontrándose entre los vinos de España de mayor calidad.



Desde este punto de vista, la existencia en Bullas de más de 2.500 Has dedicadas a la producción de vino, y la presencia de un Consejo Regulador de la Denominación de Origen "Bullas", creado en 1994, donde se integran nueve municipios, con más de 5.500 Has de viñedos, así como el peso de la tradición vitivinícola del área, dan idea de la importancia del vino a la hora de promocionar este territorio, convirtiéndose, de ese modo, en elemento diferenciador y definidor del espacio.

Bullas es cabeza de un amplio territorio vitícola con unas características propias derivadas de su situación geográfica y climatología. La zona de producción de los vinos amparados por la Denominación de Origen "Bullas" está constituida por los viñedos ubicados en los municipios de Bullas, Cehegín, Mula, Pliego y Ricote y, en parte de los de Calasparra, Caravaca, Moratalla y Lorca.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012

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 silvicultura	61	1,81
C. Industrias extractivas	12	0,36
D. Industria manufacturera	630	18,69
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	37	1,10
F. Construcción	1.237	36,71
G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	511	15,16
H. Hostelería	151	4,48
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	78	2,31
J. Intermediación financiera	63	1,87
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	305	9,05
M. Educación	57	1,69
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	128	3,80
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	100	2,97
Total	3.370	100,00

El Censo de Viticultores acoge a 800 titulares de, aproximadamente, 2.500 hectáreas registradas provisionalmente. Son doce las bodegas de elaboración y embotellado: Cooperativa Nuestra Señora del Rosario, Cooperativa San Isidro, Bodega Balcona, S.L., Bodegas Carrascalejo, Bodegas Madroñal, Bodega Mercader Quesada, Bodega Monastrell, Molino y Lagares de Bullas, S.L., Bodega Los Ceperos, situadas en Bullas y su entorno, dos bodegas situadas en Cehegín, A. García Noguerol y Carreño Peñalver, y otra en Moratalla, Bodega Finca de Ulea. La producción anual se estima, en condiciones climatológicas normales, en unos 10 millones de litros.

Otros cultivos destacados del municipio son los de la almendra y la oliva.

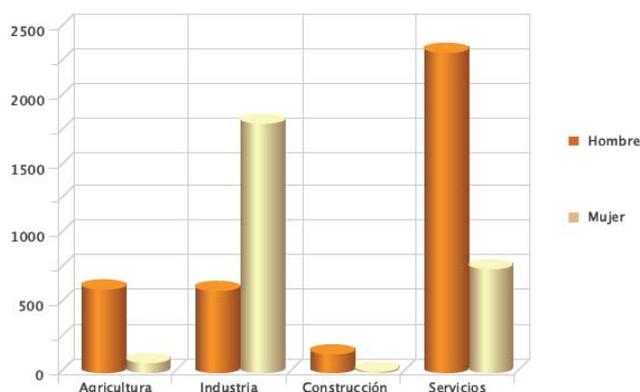
INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN: La industria y principalmente la construcción, son motor de la economía bullense desde los años 70. La economía basada sobre todo en la construcción se viene a diversificar gracias a la actividad de la industria agroalimentaria.

Los datos del paro y la distribución de contratos según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Bullas 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	677	10,73	607	16,53	70	2,65
Industria	2.407	38,14	598	16,29	1.809	68,55
Construcción	153	2,42	141	3,84	12	0,45
Servicios	3.074	48,71	2.326	63,34	748	28,34
Total	6.311	100,00	3.672	100,00	2.639	100,00

Contratos por sector económico de destino



La situación del Polígono Industrial "Marimingo" a lo largo de la Autovía del Noroeste-Río Mula, su condición céntrica dentro de la Comarca, así como su relativa cercanía a la capital regional (tan sólo 50 km) constituyen importantes valores añadidos que permiten calificarlo de privilegiado.

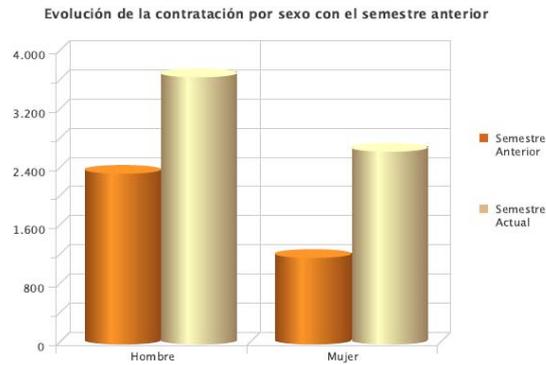
El Polígono Industrial Marimingo II ha llegado ya a un nivel de ejecución superior al 90 %, lo cual permite la concesión de licencias de obra para aquellos proyectos industriales interesados en implantarse en el municipio. Se trata de un polígono con algo más de un cuarto de millón de metros en el que existe gran flexibilidad en cuanto a las dimensiones de la parcela a ocupar.

Evolución de la contratación por sexo con el semestre anterior

Sexo	Semestre Actual	Semestre Anterior	Variación *
Hombre	3.672	2.349	56,32
Mujer	2.639	1.186	122,51
Total	6.311	3.535	78,53

* Variación relativa del semestre actual respecto al semestre anterior

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME BULLAS 2012



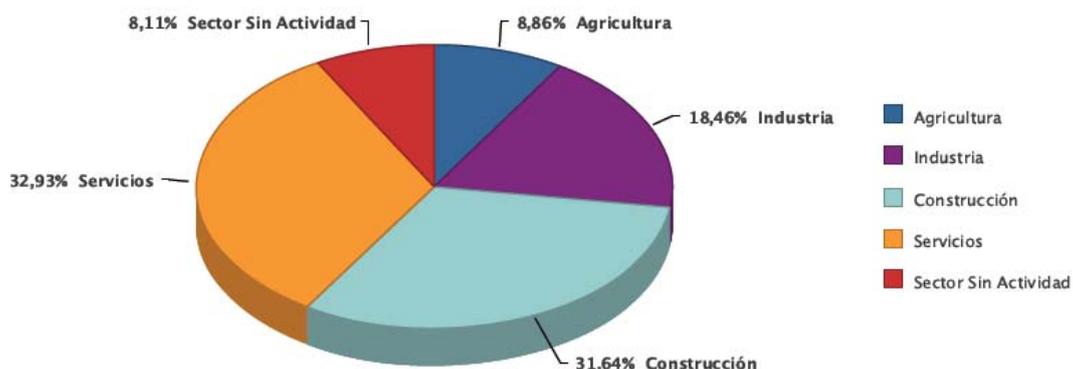
SERVICIOS: Bullas también basa su economía en el sector servicios y el turismo rural, ya que cuenta con varios monumentos históricos tales como la Iglesia Parroquial de Nuestra Señora del Rosario (año 1723), la Torre del Reloj (año 1900), la Casa de Don Blas Rafael Marsilla (remodelada en 1900, actual museo etnográfico), la Casa de los Melgares (año 1925, actual Casa de la Cultura) o la Casa de los Carreño (primer tercio del siglo XX).

Eventos turísticos como el mercadillo tradicional de productos locales El Zacatín, que se celebra en el entorno de la Plaza Vieja y la Plaza del Castillo, la Ruta del Vino, que permite conocer la riqueza cultural asociada al vino en el municipio, y las Fiestas Patronales, que comienzan el viernes anterior al primer domingo de octubre y finalizan la noche del martes siguiente, la Fiesta del Vino, durante el último fin de semana de septiembre, y la Fiesta de San Marcos, el fin de semana más próximo al 25 de abril, son otros motores de la economía local.

Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	131	8,86	102	13,21	29	4,10
Industria	273	18,46	74	9,59	199	28,15
Construcción	468	31,64	423	54,79	45	6,36
Servicios	487	32,93	150	19,43	337	47,67
Sector Sin Actividad	120	8,11	23	2,98	97	13,72
Total	1.479	100,00	772	100,00	707	100,00

Paro por sector económico de origen



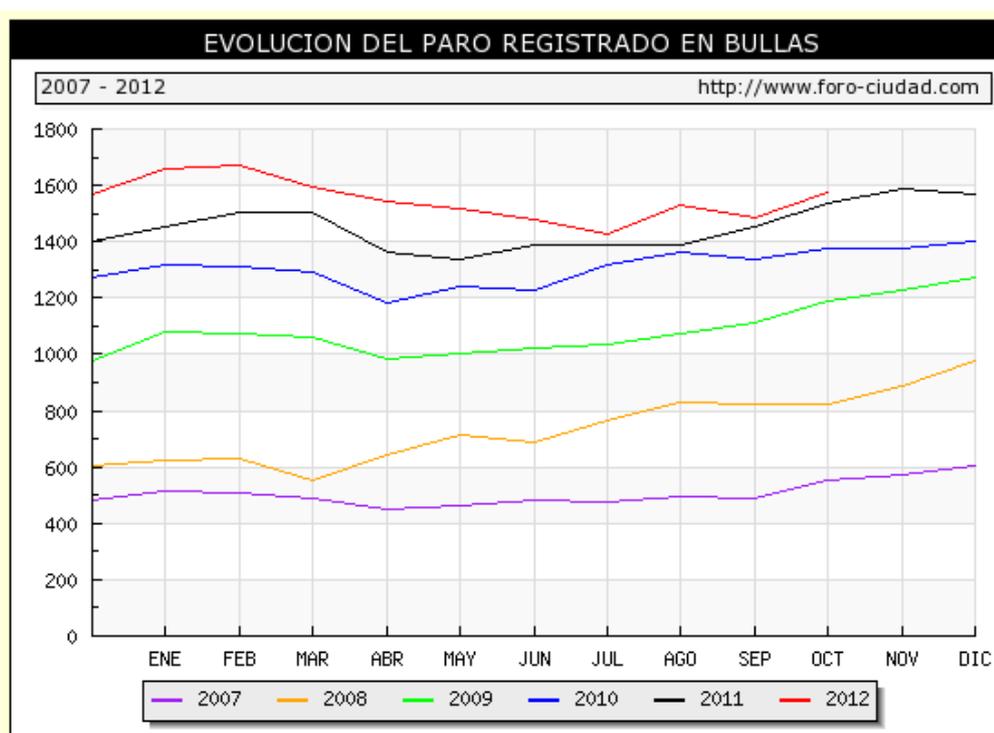
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME BULLAS 2012

EMPLEO: El paro registrado en la población en octubre del 2012 es de 1.577 personas. En estos datos se observa una tendencia ascendente del paro desde el año 2007.

El paro sube un 6.34 % durante OCTUBRE (2012) en BULLAS

Datos de OCTUBRE del 2012 para el Municipio de BULLAS.

Octubre 2012	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	1577	+94	6.34 %	+42	2.74 %
HOMBRES	802	+59	7.94 %	+75	10.32 %
MUJERES	775	+35	4.73 %	-33	-4.08 %
MENORES DE 25 AÑOS:	176	+18	11.39 %	-21	-10.66 %
HOMBRES	99	+10	11.24 %	-12	-10.81 %
MUJERES	77	+8	11.59 %	-9	-10.47 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	791	+48	6.46 %	-3	-0.38 %
HOMBRES	385	+37	10.63 %	+9	2.39 %
MUJERES	406	+11	2.78 %	-12	-2.87 %
MAYORES DE 45 AÑOS	610	+28	4.81 %	+66	12.13 %
HOMBRES	318	+12	3.92 %	+78	32.50 %
MUJERES	292	+16	5.80 %	-12	-3.95 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	134	+10	8.06 %	+15	12.61 %
INDUSTRIA	339	+50	17.30 %	-9	-2.59 %
CONSTRUCCIÓN	455	+15	3.41 %	+36	8.59 %
SERVICIOS	542	+15	2.85 %	+3	0.56 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	107	+4	3.88 %	-3	-2.73 %



1.5. Equipamientos

Foto: Centro de Salud de Bullas



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

EQUIPAMIENTOS	CANTIDAD	NOMBRE
DOCENTES		
ESCUELAS INFANTIL	2	EL CASTELLAR, BULLAS
		GARABATOS, BULLAS
CENTROS PRIVADOS DE PREESCOLAR	1	BABY, BULLAS
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	3	ARTERO, BULLAS
		OBISPO GARCÍA RÓDENAS, BULLAS
		ANTONIO MACHADO, LA COPA
CENTROS PRIVADOS DE EDUCACIÓN INFANTIL, PRIMARIA Y SECUNDARIA	1	AMOR DE DIOS, BULLAS
INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA	1	LOS CANTOS, BULLAS
CENTROS DE MÚSICA	1	ESCUELA MUNICIPAL DE MÚSICA
SANITARIOS		
CENTROS DE SALUD	1	BULLAS
CONSULTORIOS	1	LA COPA DE BULLAS
FARMACIAS	4	SALVADOR FIGUEROA SORIANO, BULLAS
		JUAN MARÍN FUENTES, BULLAS
		JOSE RAMÓN MARTÍNEZ LORENTE, BULLAS
		VICENTA MORALES CHACÓN, BULLAS
CULTURALES		
MUSEOS	2	MUSEO DEL VINO, BULLAS
		CASA MUSEO DON PEPE MARSILLA, BULLAS
ARCHIVOS	1	ARCHIVO MUNICIPAL, BULLAS
BIBLIOTECAS	1	BIBLIOTECA PÚBLICA, BULLAS
AUDITORIOS Y RECINTOS ESCÉNICOS	1	AUDITORIO CASA DE CULTURA, BULLAS
CASAS DE CULTURA	1	CASA DE LA CULTURA, BULLAS

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

DEPORTIVOS		
CAMPOS DE FÚTBOL	3	CAMPO MUNICIPAL NICOLAS DE LAS PEÑAS, BULLAS
		COMPLEJO DEPORTIVO LA RAFA, BULLAS
		LA COPA
PABELLONES POLIDEPORTIVOS	2	LOS CANTOS, BULLAS
		NICOLÁS DE LAS PEÑAS, BULLAS
PISTAS DEPORTIVAS EN ESPACIO ABIERTO	5	COMPLEJO DEPORTIVO LA RAFA, BULLAS
		CLUB POLIDEPERTIVO BULLENSE, BULLAS
		CAMPO DE FUTBOL, LA COPA
		PISTA POLIDEPORTIVA, LA COPA
		CAMPO DE PETANCA, BULLAS
PISCINAS	3	CLUB POLIDEPERTIVO BULLENSE, BULLAS
		COMPLEJO DEPORTIVO LA RAFA, BULLAS
		PISCINA CUBIERTA, BULLAS
RELIGIOSOS		
IGLESIAS	2	PARROQUIA DE NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO, BULLAS
		IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA CONSOLACIÓN, LA COPA
ERMITAS	1	ERMITA DEL MONTE CALVARIO, LA COPA
TURÍSTICOS		
HOTELES	2	SG, BULLAS
		HOSPEDERÍA MOLINO DE ABAJO, BULLAS
PENSIONES	2	FLIPER, BULLAS
		SAN JOSE, BULLAS
CAMPINGS	1	LA RAFA, BULLAS
APARTAMENTOS TURISTICOS	8	LA RAFA, BULLAS
CASAS RURALES	22	

1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías

1.6.1- Barrios:

Se señalan en el plano correspondiente los siguientes barrios:

- a) DEL PARAÍSO
- b) LA CRUZ
- c) BARRIO NUEVO
- d) DEL CURA O BARRIO DE SAN JOSÉ
- e) FRANCÉS O BARRIO NADAL
- f) EL CALDERÓN
- g) LOS CANTOS
- h) DE LA ESTACIÓN
- i) DE LOS POETAS

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME BULLAS 2012



EL PARAÍSO



- o Edificaciones de 40-50 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y estrechas.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: completado.

LA CRUZ



- o Edificaciones de 60-70 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y de anchura media.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-bajo.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

BARRIO NUEVO



- o Edificaciones de 40-50 años de antigüedad media de 2 de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

Bº DEL CURA O SAN JOSÉ



- o Edificaciones de 40-50 años de antigüedad media de 1 a 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio-alto. Desarrollo: completado.

Bº FRANCÉS O NADAL



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

EL CALDERÓN



- o Edificaciones de 10-20 años de antigüedad media de 1 a 3 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada, si bien coexisten edificaciones unifamiliares entre medianeras y aisladas.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial alto.
- o Grado de consolidación: medio. Desarrollo: completado.

LOS CANTOS



- o Edificaciones de 0-10 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares aisladas, si bien también existen unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial alto.
- o Grado de consolidación: bajo. Grado de renovación: edificaciones nuevas. Desarrollo: completado.

LA ESTACIÓN



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

BARRIO DE LOS POETAS



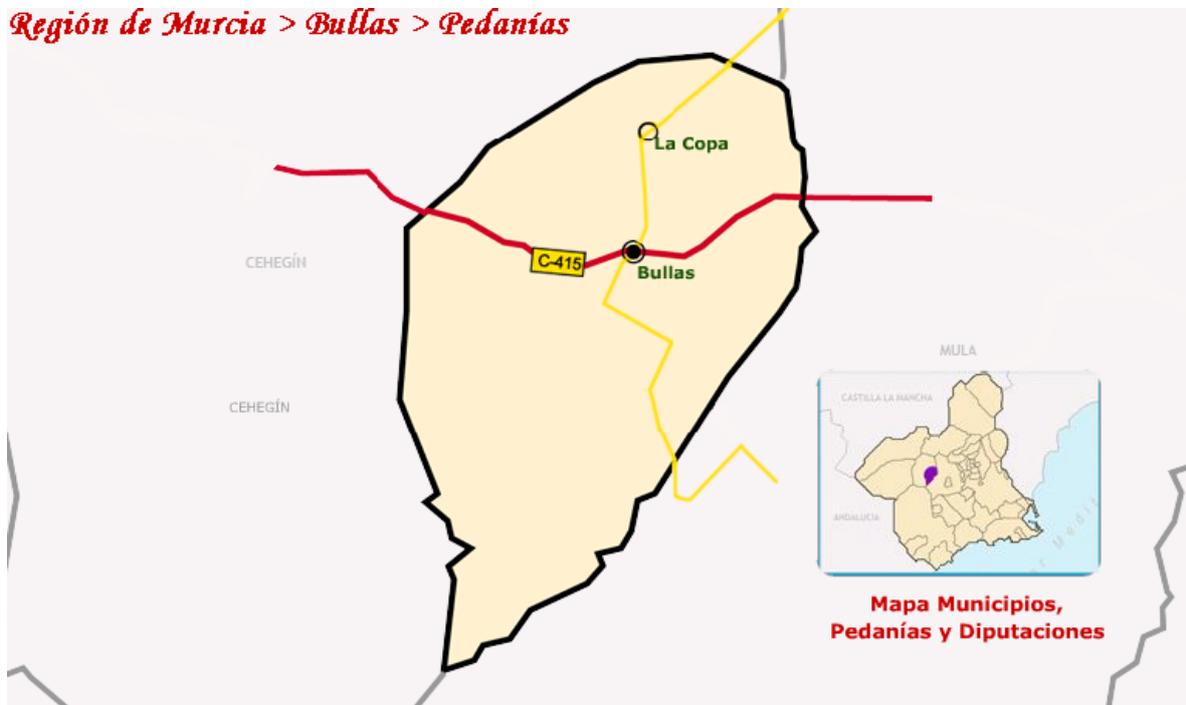
- o Edificaciones de 30-40 años de antigüedad media de 2 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y amplias.
- o Densidad de población baja. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.
- o Grado de consolidación: medio-alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado, excepto la calle Ramiro Maetzu.

1.6.2 - Pedanías

Bullas cuenta con la siguiente pedanía:

LA COPA DE BULLAS

Región de Murcia > Bullas > Pedanías



LA COPA



- o Edificaciones de 30-50 años de antigüedad media de 1 a 3 plantas de altura.
- o Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.
- o Trazado de calles regular y estrechas.
- o Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-bajo.
- o Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

La Copa es la única pedanía bullense. Se encuentra situada al norte del municipio, a 545 metros sobre el nivel del mar sobre una llanura colindante con el vecino Campo de Cagitán y a escasos 4 kilómetros de la cabecera municipal.

La pedanía se encuentra bien comunicada por carretera. Se llega a Bullas y a la Autovía del Noroeste-Río Mula por una carretera comarcal que se encuentra en buen estado.

La población actual de La Copa de Bullas es de 744 y ha ido reduciéndose muy lentamente durante los últimos diez años desde los 826 habitantes en el año 2000 hasta los actuales.

La agricultura y la ganadería han supuesto la base de la economía y la principal fuente de ocupación de los habitantes de La Copa hasta bien entrado el siglo XX. Fue a principios de los años 60 cuando por iniciativa de una familia local se puso en marcha la que a la postre se convertiría en una importante empresa conservera que revolucionó la vida económica de la pedanía.

Los principales puntos de interés en La Copa son la **iglesia de Nuestra Señora de la Consolación**, con unos orígenes tan antiguos como los de la propia aldea y constituida como Parroquia en 1904, y la recientemente reconstruida **ermita del Calvario**, que corona el barrio del mismo nombre y donde se custodia la imagen de San Antón.

1.6.3 - Urbanizaciones:

El municipio de Bullas 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 Bullas - 2-T 2012

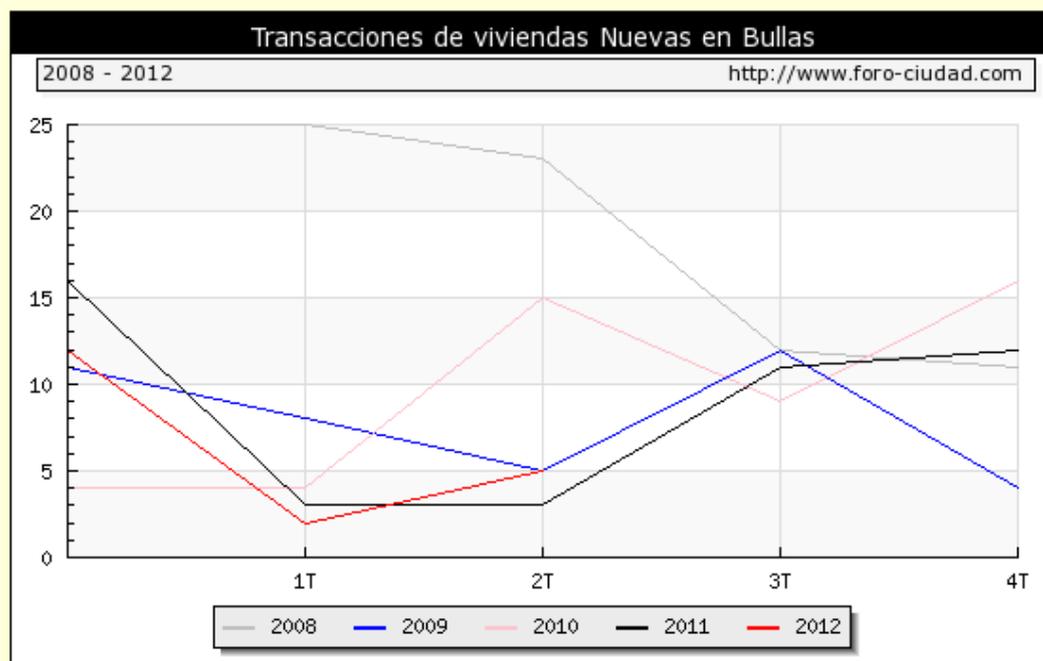
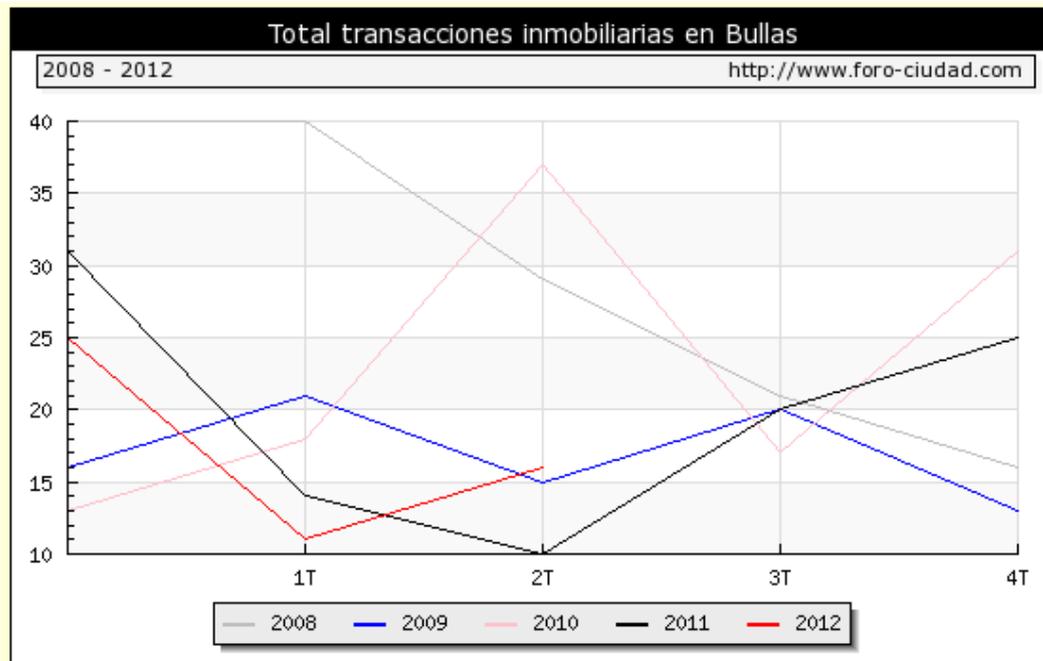
Según los datos del 2º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de Bullas asciende a un total de 16 de las cuales 5 son transacciones de viviendas nuevas y 11 de segunda mano.

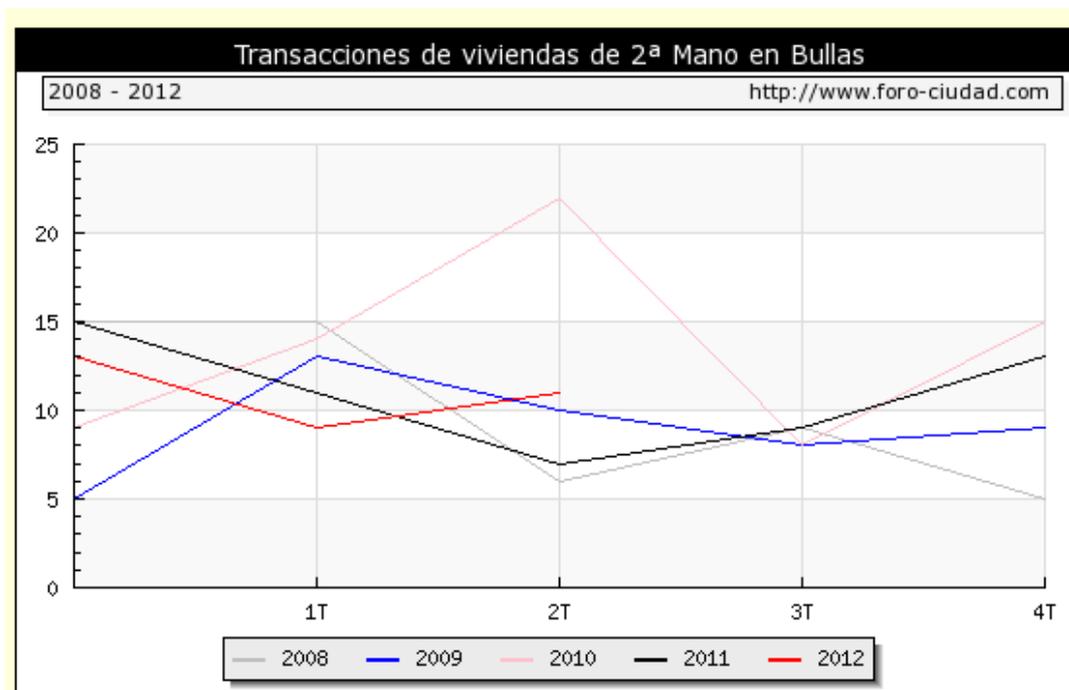
En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de Bullas ha sido de 27, un 12,50 % más que en el mismo periodo del año anterior hasta el 2º trimestre (24 transacciones).

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME BULLAS 2012

En toda la provincia el nº de transacciones en todo el año ha sido de 4.737 un -13,29 % menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 2º trimestre (5.463 transacciones).

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





2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

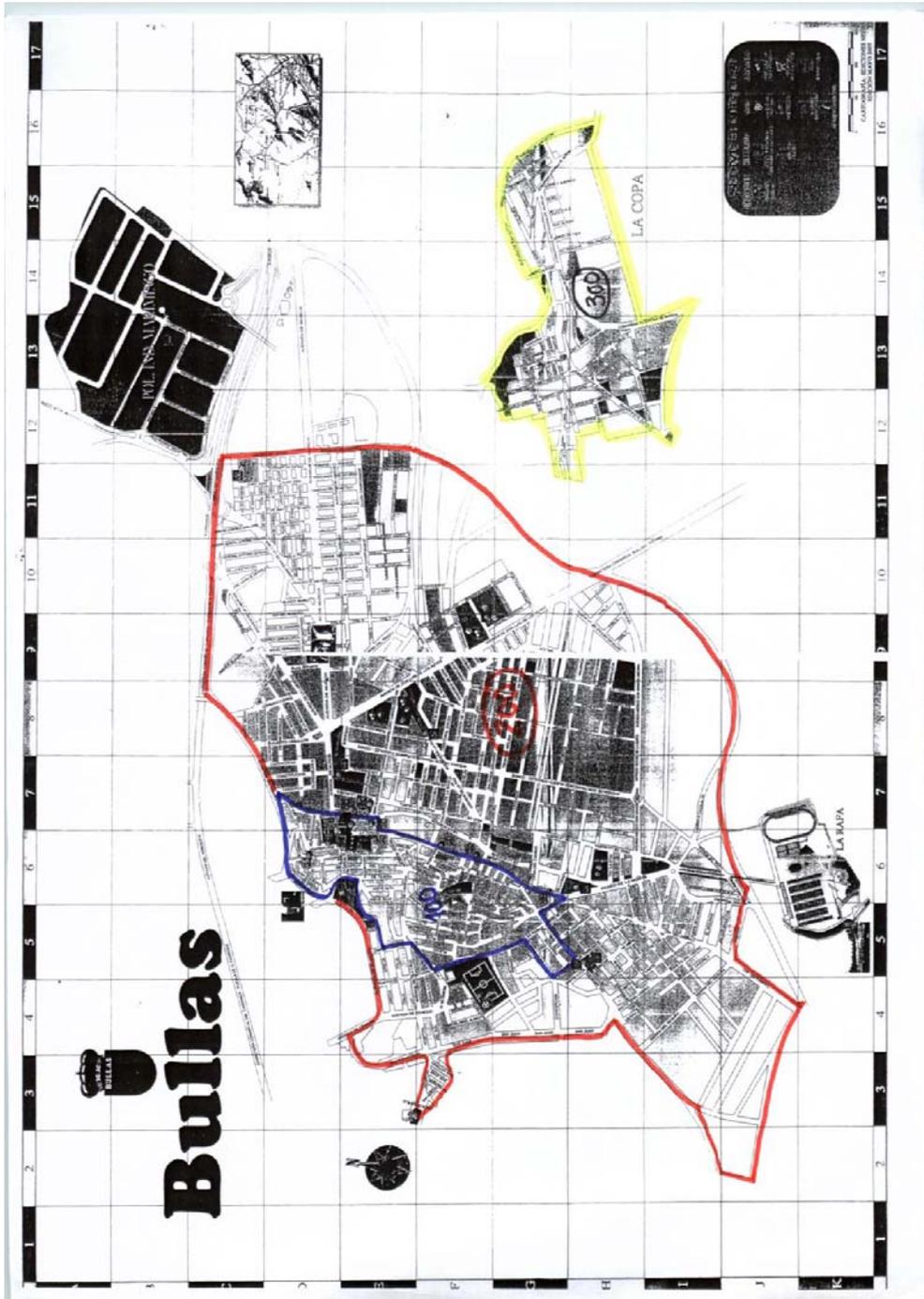
El municipio de Bullas se divide en dos zonas de gran importancia, debido a la extensión de este: cuenta con el casco urbano y la pedanía La Copa.

Se identifican según PMM del anterior año cinco zonas:

ZONIFICACIÓN

ZONA	DIRECCIONES	OBSERVACIONES
100	Casco antiguo	
200	Ensanche	
300	La Copa	
400	Resto del municipio	
500	Periferia casco urbano	Zona de El Prado

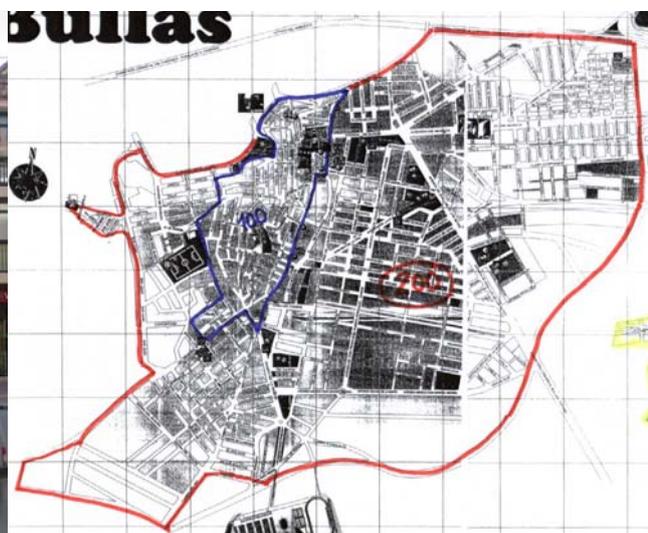
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012



ZONA 100	
SIGNIFICACIÓN	<u>Casco antiguo</u> : se corresponde con el casco antiguo y se caracteriza por que sus calles son estrechas e irregulares.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es bajo.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su desarrollo y crecimiento se ve impedido porque está rodeado por otras zonas o barrios del casco urbano, y su nivel de consolidación es alto.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Las edificaciones que nos encontramos son viviendas unifamiliares de cierta antigüedad, aunque en muchas de ellas se ha realizado rehabilitaciones acordes con el entorno. Su renovación es lenta. En este periodo ha aumentado la ocupación de dichos inmuebles con población inmigrante, ya que los habitantes de esta zona se habían trasladado a zonas de ensanche.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	El Ayuntamiento, la Casa de la Cultura, el Archivo Municipal, la Biblioteca Pública, el Auditorio, dos farmacias, la iglesia de Nuestra Señora del Rosario y una parada de autobuses.



ZONA 200	
SIGNIFICACIÓN	<u>Ensanche</u> : se caracteriza por calles más amplias y un trazado más ortogonal que el casco antiguo. Se ubica alrededor del casco antiguo y corresponde con las calles del casco urbano no incluidas en el casco antiguo (zona 100) ni en la zona del Prado (zona 500).
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Su urbanismo está planificado. Sus calles son regulares y su nivel de consolidación es medio.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La tipología edificatoria predominante es de viviendas plurifamiliares en manzana. Los edificios existentes tienen una antigüedad media y elevada en algunas calles de la zona. En la misma se ubican las calles comerciales más significativas de la localidad. Su renovación es baja y su grado de ocupación de 65-75%.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Su accesibilidad pero, en general, es alta, siendo su tráfico alto y el aparcamiento medio.
EQUIPAMIENTOS	Las escuelas infantiles Castellar, Garabatos y Baby; los colegios Artero, García Ródenas y Amor de Dios; el IES Los Cantos; la Escuela Municipal de Música; el Centro de Salud; 2 farmacias; los museos del Vino y de D. Pepe Marsilla; el Campo de Fútbol Nicolás de las Peñas; el pabellón polideportivo de Los Cantos; el Campo de la Petanca; la Piscina Cubierta; el hotel SG; las pensiones Fliper y San José; los Servicios Sociales; el Centro de Día de personas mayores; Correos, el Mercado, el cuartel de la Guardia Civil, 3 paradas de autobus, el Hogar del pensionista.

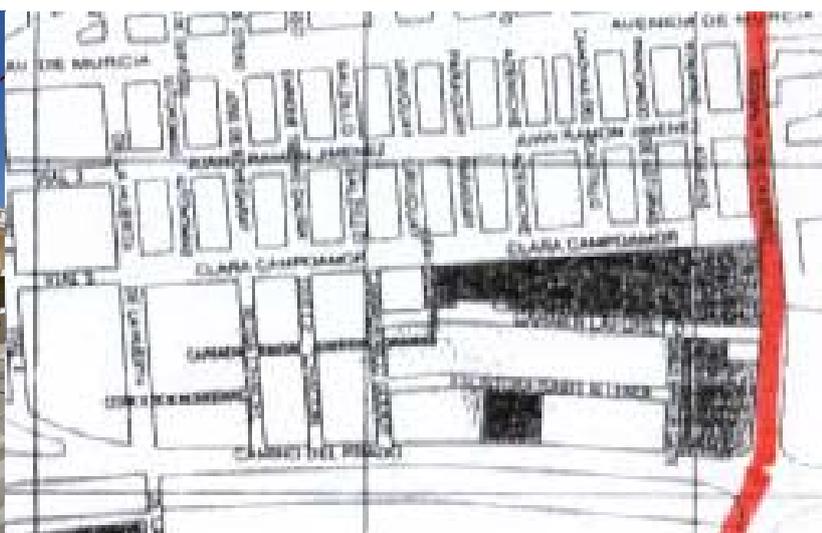


ZONA 300	
SIGNIFICACIÓN	<u>La Copa</u> : se corresponde con la pedanía de La Copa.
NIVEL DE RENTA	Su nivel de renta es medio-alto.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Zona constituida por la totalidad de la única pedanía bullense, con una consolidación alta, así como su desarrollo.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Se observan viviendas unifamiliares entre medianeras y aisladas, entremezcladas con viviendas de tipología tradicional. Nos encontramos con edificios de cierta antigüedad: con una antigüedad media de 30-50 años. Su grado de ocupación es > 75 % y su grado de renovación lenta.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	Las calles que conforman esta zona son estrechas y adoquinadas con escasez de aparcamiento y una accesibilidad baja, siendo el tráfico existente bajo.
EQUIPAMIENTOS	Los equipamientos que nos encontramos son el colegio de educación infantil y primaria Antonio Machado, el Consultorio de salud, la Pista Polideportiva, la Iglesia de Nuestra Señora de la Consolación, la ermita del Monte Calvario, el Centro Cultural



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012

ZONA 500	
SIGNIFICACIÓN	<u>Periferia casco urbano</u> : se corresponde con la reciente urbanización de calles de El Prado en la parte este del casco urbano de la localidad.
NIVEL DE RENTA	El nivel de renta es medio.
DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN	Zona de reciente creación la cual se caracteriza por una planificación más funcional y un urbanismo planificado, con calles más amplias y un trazado más ortogonal. Sus calles son amplias y regulares. La consolidación que presenta la zona es baja, así como su desarrollo.
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	La tipología edificatoria predominante es de viviendas unifamiliares adosadas con una antigüedad baja, siendo su grado de ocupación de 20-30% y su grado de renovación nulo.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad a la zona es alta, con un tráfico bajo y un aparcamiento bueno.
EQUIPAMIENTOS	Los equipamientos de esta zona son prácticamente inexistentes debido a que se trata de una zona nueva, aunque existen espacios de zona verde y, además, el Club Polideportivo Bullense se encuentra muy próximo.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012

2.1.2- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA: BULLAS	ZONA	M2	Nº HAB.	Nº BAÑOS	PLANTA	AÑO CONSTRUC.	PRECIO
Unifm en línea	C/ Pértigos, 9	Casco antiguo	100	146	4	2	-	1958	104.100,00
Unifm en línea	C/ de la Cruz, 13	Casco antiguo	100	119	3	1	-	1950	55.000,00
Unifm en línea	C/ Botero, 29	Casco antiguo	100	75	4	2	-	1920	50.400,00
Unifm en línea	C/ Santiago, 40	Casco antiguo	100	62	3	2	-	1922	74.200,00
Unifm en línea	C/ Pliego, 94	Casco antiguo	100	215	3	2	-	2005	121.500,00
Unifm en línea		3 Casco antiguo	100	66	3	1	-	Superior a 40 años	63.600,00
Unifm en línea	C/ San Segundo, 22	Casco antiguo	100	160	3	1	-	1950	120.060,00
Unifm en línea	C/ Obispo, 26	Casco antiguo	100	300	5	3	-	1950	185.000,00
Unifm en línea		50 Casco antiguo	100	310	4	2	-	Superior a 40 años	105.177,00
Unifm en línea		Casco antiguo	100	122	3	2	-	1960	83.560,00
Piso	C/ Villagomez, 11	Casco antiguo	100	96	3	1	-	1960	76.800,00
Unifm en línea	C/ Santa Ana, 5	Casco antiguo	100	150	4	1	-	1930	60.000,00
Unifm en línea		Casco antiguo	100	310	4	2	-	Superior a 40 años	100.000,00
Unifm en línea	C/ Aguila	Casco antiguo	100	120	3	1	-	1922	45.075,00
Unifm en línea	C/ Mallorca	Ensanche	200	133	4	1	-	1964	88.638,00
Unifm en línea	C/ San Juan, 25	Ensanche	200	107	4	2	-	1943	63.000,00
Piso	Gran Vía, 28	Ensanche	200	124	4	2	-	1988	112.860,00
Adosado	C/ Cánovas Castillo	Ensanche	200	146	3	2	-	1980	91.100,00
Piso	C/ J. R. Jiménez, 1	Ensanche	200	128	3	1	-	1982	77.000,00
Unifm en línea	Av Cehegin, 113	Ensanche	200	142	3	2	-	1933	75.400,00
Piso	Av Luis Reyes, 15	Ensanche	200	140	3	2	-	1981	69.570,00
Piso	Gran Vía, 28	Ensanche	200	124	4	3	-	1988	112.860,00
Piso	Av Murcia, 20	Ensanche	200	98	3	1	-	1982	74.600,00
Piso	Gran Vía, 7	Ensanche	200	120	4	1	-	1984	85.000,00
Piso	C/ General Varela, 3	Ensanche	200	101	3	1	0	1984	74.790,00
Piso	Av Murcia, 20	Ensanche	200	127	4	2	-	1982	83.437,00
Piso	Av Cruz, 12	Ensanche	200	119	3	2	-	2006	63.310,00
Unifm en línea	C/ San Juan, 25	Ensanche	200	107	5	1	-	1943	83.725,00
Piso	Av Luis Reyes, 33	Ensanche	200	200	4	2	-	1996	136.000,00
Piso	Av Murcia, 71	Ensanche	200	70	3	1	0	30 años aprox.	79.900,00
Piso	Av Murcia, 26	Ensanche	200	110	4	1	1	2009	63.200,00
Piso		Ensanche	200	80	2	1	1	Nuevo	125.000,00
Piso		Ensanche	200	77	2	1	1	Nuevo	102.000,00
Piso		Ensanche	200	81	2	2	1	Nuevo	107.000,00
Piso		Ensanche	200	70	2	1	0	Nuevo	96.000,00
Piso		Ensanche	200	62	2	1	0	Nuevo	83.804,00
Piso		Ensanche	200	75	2	1	0	Nuevo	95.000,00
Piso		Ensanche	200	76	2	2	0	Nuevo	96.000,00
Piso		Ensanche	200	79	2	2	1	Nuevo	124.000,00
Piso		Ensanche	200	71	2	1	1	Nuevo	98.000,00
Piso		Ensanche	200	81	2	2	1	Nuevo	106.000,00
Piso		Ensanche	200	78	2	2	1	Nuevo	103.000,00
Piso		Ensanche	200	81	3	1	1	Nuevo	126.000,00
Piso		Ensanche	200	78	2	2	0	Nuevo	99.000,00
Piso		Ensanche	200	140	3	2	3	1982	69.570,00
Piso		Ensanche	200	78	2	2	0	Nuevo	98.000,00
Piso		Ensanche	200	78	2	1	0	Nuevo	99.000,00
Piso		Ensanche	200	78	2	1	0	Nuevo	118.000,00
Piso		Ensanche	200	83	2	2	1	Nuevo	108.000,00
Piso		Ensanche	200	71	2	1	0	Nuevo	108.000,00
Piso		Ensanche	200	72	2	1	0	Nuevo	91.000,00
Unifm en línea	C/ Pascual, 17	La Copa	300	151	4	2	-	40 años	100.000,00
Unifm en línea	C/ C. A. Murcia, 25	La Copa	300	324	4	2	-	1965	127.000,00
Adosado	C/ Parque, 7	La Copa	300	167	4	1	-	1989	77.000,00
Unifm aislada	Reclin	Resto municipio	400	460	4	2	-	2001	1.500.000,00
Unifm aislada	Periquela	Resto municipio	400	300	6	5	-	2005	390.657,00
Unifm aislada	Poleo	Resto municipio	400	80			-	Superior a 40 años	198.000,00
Unifm aislada		Resto municipio	400	120	3	2	-	Entre 30 y 40 años	167.000,00
Adosado	C/ Carmen Laforet, 24	Periferia casco	500	211	3	3	-	2007	160.000,00
Adosado	C/ Carmen Laforet, 46	Periferia casco	500	168	3	2	-	2006	118.520,00
Adosado	C/ Carmen Laforet, 54	Periferia casco	500	151	3	2	-	2006	110.390,00
Adosado	C/ Isabel Allende, 31	Periferia casco	500	197	3	2	-	2006	116.330,00
Adosado	C/ Isabel Allende, 47	Periferia casco	500	171	3	2	-	2006	114.760,00
Adosado	C/ Carmen Laforet, 52	Periferia casco	500	167	3	3	-	2006	131.020,00

2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL

Hoy en día, la industria vitivinícola de Bullas se ha modernizado mucho: se han renovado las vides, se han plantado nuevas variedades, se invierte en tecnología y se cuenta con la Declaración de Denominación de Origen, todo lo cual garantiza una elaboración y una crianza esmeradas, reguladas por una normativa exigente para con las cooperativas y bodegas actuales.

Desde noviembre de 2007 se ha creado un huerto solar que genera el 21 por ciento del consumo total del municipio, lo que equivale al 42 por ciento del consumo de los hogares bullenses. Está en proyecto la duplicación de las placas solares instaladas. Con estas instalaciones, el municipio ha dejado de emitir 8.000 toneladas de CO2 por año.

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

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



2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En Bullas sólo existe un polígono industrial. Fue realizado y financiado por la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento del Suelo (SEPES) mediante un convenio suscrito con el Ayuntamiento de Bullas.

El Polígono Industrial Marimingo fue inaugurado en el año 1.996. Situado en una zona con gran vocación agrícola, este polígono ofrece suelo industrial de calidad a precios económicos. De promoción pública, esta actuación es un ejemplo más del cada vez mayor número de polígonos industriales de promoción pública de la Región de Murcia. No obstante cuenta con una ampliación recientemente terminada que es privada.

Antes de la ampliación, el polígono tenía 188.190 m² de superficie total, con 105.636 m² destinados a parcelas industriales. La nueva actuación ha supuesto un total de 274.305 m² ampliados y ha sido promovida por Desarrollos Urbanos El Usero, S.L.

Cuenta con 70 empresas establecidas en él y con un Centro de Promoción y Empleo destinado al fomento del empleo y la formación. Este centro contribuye a fomentar y apoyar los nuevos proyectos empresariales que surgen en el municipio, al crear y disponer de unas infraestructuras adecuadas que incentiven la constitución de nuevas empresas.

Igualmente hay que resaltar que la implantación en esta actuación industrial cuenta con ayudas del Ayuntamiento de Bullas, como puede ser la subvención equivalente al costo de la Licencia de Obras, Impuesto de Actividades Económicas e Impuesto de Bienes Inmuebles, durante los primeros tres años. Y con otras procedentes del Instituto de Fomento de la Comunidad Autónoma recogidas en su Programa de Ayudas a la Empresa, o de la Comunidad Autónoma dirigidas al Fomento del Empleo y a la Economía Social.

Han aumentado el número de naves en venta con respecto a años anteriores, debido al cierre de empresas (principalmente relacionadas al sector de la construcción) y también han aumentado el número de naves en alquiler.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012

ZONA PMM-2010	350 - POLÍGONO INDUSTRIAL MARIMINGO			<i>Nivel de ocupación</i>
Situación:	La situación del polígono a lo largo de la Autovía del Noroeste-Río Mula, su condición céntrica dentro de la Comarca, así como su relativa cercanía a la capital regional (tan sólo 50 kilómetros) constituyen importantes valores añadidos que permiten calificarlo de privilegiado.			70%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
8 años	40%	-	Ampliado	
Comunicaciones/accesibilidad				
Conexión directa a la C-415 (Autovía del Noroeste-Río Mula). Núcleo de población más cercano: Bullas a 1,5 km.				
Aparcamiento	Muy Bueno		Tráfico	Bajo
Equipamientos:	Gasolinera, restaurante, lavadero de coches, vivero de empresas, Centro de Promoción y Empleo (destinado al fomento del empleo y la formación), discoteca.			
Superficie:	Total: 462.495 m2.		Industrial: 283.217 m2	
Tipo de actividad				
Empresas: exportaciones, talleres de chapa y pintura, almacenes de distribución, construcción, bodega de vinos, cristalerías, pintura, electricidad, gas, imprenta, fontanería, calefacción, textiles, talleres mecánicos, maquinaria de construcción, aguas, carpintería, lácteos, fabricación alimentos, mudanzas, materiales de construcción.				
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

ZONA 350: POLIGONO INDUSTRIAL MARIMINGO			
TIPO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE	PRECIO
Parcela industrial	Parcela 26, Marimingo 2	10.582 m2	1.058.200 €
Parcela industrial	Parcela 29, Marimingo 2	4.168 m2	500.160 €
Nave industrial	Marimingo 1	400 m2	165.000 €
Nave industrial	Marimingo 1	500 m2	240.000 €
Parcela industrial	Marimingo 2	2.000 m2	180.000 €
Nave industrial	Marimingo 1	460 m2	150.000 €

ZONA 351: SUELO URBANO / VIAL DE COMUNICACIÓN			
TIPO	DIRECCIÓN	SUPERFICIE	PRECIO
Nave industrial	C/ Cartagena	2.200 m2	600.000 €
Nave industrial	C/ Huerto Ceballos,1	2.000 m2	950.000 €
Nave industrial		312 m2	162.275 €
Nave industrial		350 m2	138.000 €
Nave industrial		400 m2 + 200 m2 patio	159.000 €
Nave industrial		480 m2	150.000 €

2.3- USO OFICINAS

2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En Bullas 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

Según los últimos datos más significativos extraídos de la información municipal, Bullas cuenta con 4 farmacias, 2 establecimientos hoteleros y 976 establecimientos comerciales (dato, éste último, del año 2008).

La zona comercial de la localidad se concentra principalmente en torno a la Gran Vía Don Manuel López Carreño y diversas calles perpendiculares a la misma.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012

En la tabla siguiente se muestran las diversas calles comerciales con el factor de localización actual, según el PMM del 2012.

NOMBRE DE LA CALLE		ZONA
AV	CEHEGÍN	103
CL	CRISTÓBAL COLÓN	103
PZ	ESPAÑA, DE	108
CL	FRANCISCO PUERTA GONZALEZ CONDE, 1-27, 2-12	105
CL	FRANCISCO PUERTA GONZALEZ CONDE, 29-FIN, 14-FIN	103
GV	MANUEL LÓPEZ CARREÑO	108
AV	MURCIA, 1-9	105
AV	MURCIA, 11-31, 2-12	103
AV	MURCIA, 33-FIN, 14-FIN	102
CL	PINO DE LA MURTA, 1-5, 2-12	108
CL	PINO DE LA MURTA, 7-FIN, 14-FIN	103
CL	RAIMUNDO MUÑOZ, 1-13, 2-12	105
CL	RAIMUNDO MUÑOZ, 15-FIN, 14-FIN	103
CL	ROSALES, LOS	103
CL	TERCIA	103
	RESTO DE MUNICIPIO	201

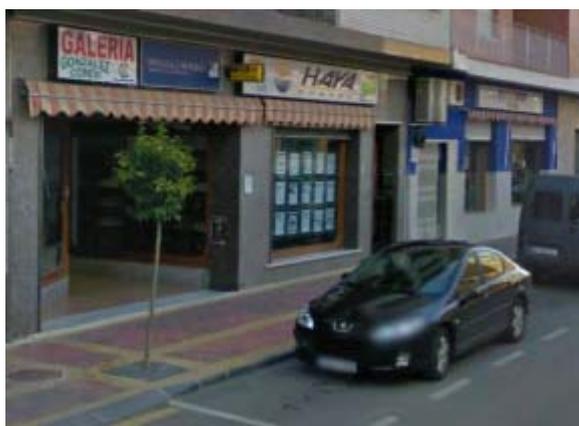
En la actualidad, el término municipal de Bullas está distribuido para el uso comercial tal y como se detalla en el plano adjunto. En concreto se desglosa en cinco zonas.

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 108, aunque todas ellas están ubicadas alrededor del eje que define la Gran Vía de este municipio.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012



Pz de España		Zona 108
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cajas de ahorro, textil)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 20 y 90 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad limitada en ciertos horarios. Tráfico medio. Aparcamiento limitado a 10 minutos.	



Ci Francisco Puerta González Conde	1-27, 2-12	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (material deportivo, panadería, bares, asesoría)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 25 y 30 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso en horas centrales del día.	



Ci Francisco Puerta González Conde	29-FIN, 14-FIN	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (bares, muebles, panadería, farmacia)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 5 y 10 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento bueno.	



Gv Manuel López Carreño		Zona 108
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (entidades financieras, electrodomésticos, perfumerías, dental, plaza de abastos)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 10 y 40 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso en horas centrales del día.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012



Av Murcia	1-9	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (calzado, alimentación, material para bebés)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 65 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad limitada en ciertos horarios. Tráfico medio. Aparcamiento nulo.	



Av Murcia	11-31, 2-12	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cafeterías, bares, ópticas, librería, venta de vino)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 35 y 60 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento muy escaso.	



Av Murcia	33-FIN, 14-FIN	Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (electrodomésticos, bares, cafetería, floristería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 40 y 60 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad muy buena. Tráfico alto. Aparcamiento bueno.	



CI Pino de la Murta	1-5, 2-12	Zona 108
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (caja de ahorros, agencia de viajes, locutorio, correos, autoescuela, muebles)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 5 y 30 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico alto. Aparcamiento escaso en horas centrales del día.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012



CI Pino de la Murta	7-FIN, 14-FIN	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (calzado, textil, peluquerías, bicicletas)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 20 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CI Raimundo Muñoz	1-13, 2-12	Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (estética, bares)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad inferior a 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena (calle de una dirección). Tráfico medio. Aparcamiento medio.	



CI Raimundo Muñoz	15-fin, 14-fin	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (textil, bar, bazar)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 15 y 25 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena (calle de una dirección). Tráfico medio. Aparcamiento bueno.	



CI Los Rosales		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (cafetería, suministro de butano, perfumería, pescadería)	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 5 y 35 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena (calle de una dirección). Tráfico medio. Aparcamiento medio.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012



CI Tercia	Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas (confitería, aseguradora, bar, estanco)
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad entre 70 y 90 años. Grado de renovación medio.
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad limitada en ciertos horarios. Tráfico medio. Aparcamiento nulo.

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	Avda. Luis de los Reyes, 16	-	170 m2	157.000 €

3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

3.1- PLANEAMIENTO

El municipio de Bullas tiene vigente a efectos urbanísticos unas Normas Subsidiarias cuyo texto refundido se publicó en el suplemento número 3 del Boletín Oficial de la Región de Murcia número 151 del día 3 de julio de 2007.

Estas Normas sustituyeron íntegramente a las Normas Subsidiarias aprobadas el 30 de Enero de 1985 (fecha de publicación en B.O.R.M.), aunque el 16 de marzo de 1995 se publicó en el BORM la aprobación definitiva de su adaptación a la Ley del Suelo del 92.

En la actualidad se está tramitando un Plan General de Ordenación Urbana. Con fecha 16-06-2009 se publicó en el BORM la aprobación del avance del PGOU. Posteriormente, se ha aprobado inicialmente el 10-08-2010 en el BORM.

3.2- GESTIÓN

Después de la aprobación del texto refundido de las Normas Subsidiarias se han acordado una serie de modificaciones de las mismas, como son la autorización de usos asistenciales en Suelo No Urbanizable P-1 (BORM 3/6/2008) y la aprobación definitiva del Plan Parcial Residencial sector AU R.4 (BORM 3/8/2009).

A continuación se enumera las modificaciones más relevantes, publicadas en el B.O.R.M en el año 2010 y 2011.

EXTRACTOS BORM 2010- BULLAS

BULLAS	BORM Nº 08	12/01/2010
--------	------------	------------

➤ **434 Aprobación inicial de la Subdivisión de la Unidad de Ejecución 26 del Plan Parcial sector AUR4 Carretera de Totana.**

BULLAS	BORM Nº 17	22/01/2010
--------	------------	------------

➤ **877 Evaluación de Impacto Ambiental del Complejo Turístico Rural Los Collaícos.**

BULLAS	BORM Nº 59	12/03/2010
--------	------------	------------

➤ **4434 Aprobación definitiva del Proyecto de "Modificación del Artículo 68 de las Ordenanzas del Plan Parcial Marimingo II de Bullas.**

BULLAS	BORM Nº 150	02/07/2010
--------	-------------	------------

➤ **12027 Orden del Excmo. Sr. Consejero de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de 16 de junio de 2010, relativa a la aprobación definitiva de la modificación nº 5/07 (antigua 2/03) de las NN.SS. de Bullas, de altura máxima en Plaza de España.**

BULLAS	BORM Nº 183	10/08/2010
--------	-------------	------------

➤ **14569 Aprobación inicial del Plan General Municipal de Ordenación de Bullas.**

BULLAS	BORM Nº 277	30/11/2010
--------	-------------	------------

➤ **19571 Aprobación inicial de la Modificación Puntual Estructural n.º 1/09 "Fábrica Casa Alta" de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Bullas.**

EXTRACTOS BORM 2011- BULLAS

BULLAS	BORM N° 109	14/05/2011
--------	-------------	------------

➤ **7672 Aprobación inicial del Plan Parcial Sector AU/R7 "Los Toros".**

BULLAS	BORM N° 178	04/08/2011
--------	-------------	------------

➤ **12580 Aprobación inicial de la Modificación Puntual (No Estructural) n.º 1/2011 "Sistema General de Equipamientos en Suelo Urbano" de las Normas Subsidiarias del Planeamiento de Bullas.**

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web:

<http://www.bullas.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.inmogeio.com>
<http://www.habitat24.com>
<http://casas.trovit.es>

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012

5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

<u>ACTUALIZACION DEL CALLEJERO</u>									
<u>CODIGO</u>	<u>TIPO VIA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>NOMBRE CORTO</u>	<u>DIST.</u>	<u>SECCION</u>	<u>NUMEROS</u>	<u>E. COLEC.</u>	<u>E. SING.</u>	<u>NUC./DISEM.</u>
460	CALLE	GLORIA FUERTES	GLORIA FUERTES	1	13	0 al 9998	0	1	1
460	CALLE	GLORIA FUERTES	GLORIA FUERTES	1	13	1 al 9999	0	1	1
(Sustituye a la anteriormente denominada : 460 - TRAVESIA - ISABEL ALLENDE)									
432	CALLE	CRONISTA JUAN SANCHEZ	CRONISTA JUAN SANCHEZ	1	13	0 al 9998	0	1	1
432	CALLE	CRONISTA JUAN SANCHEZ	CRONISTA JUAN SANCHEZ	1	13	1 al 9999	0	1	1
(Sustituye a la anteriormente denominada: 432 - CALLE - ASENSIO SAEZ)									
<u>CALLES NUEVAS</u>									
464	CALLE	JOSE SARAMAGO	JOSE SARAMAGO	1	13	0 al 9998	0	1	1
464	CALLE	JOSE SARAMAGO	JOSE SARAMAGO	1	13	1 al 9999	0	1	1
465	CALLE	MANOS UNIDAS	MANOS UNIDAS	1	3	0 al 9998	0	1	1
465	CALLE	MANOS UNIDAS	MANOS UNIDAS	1	3	1 al 9999	0	1	1
466	CALLE	MONSEÑOR OSCAR ROMERO	MONSEÑOR OSCAR ROMERO	1	3	0 al 9998	0	1	1
466	CALLE	MONSEÑOR OSCAR ROMERO	MONSEÑOR OSCAR ROMERO	1	3	1 al 9999	0	1	1
467	CALLE	FUENTE DE LA CARRASCA	FUENTE DE LA CARRASCA	1	8	0 al 9998	0	5	1
467	CALLE	FUENTE DE LA CARRASCA	FUENTE DE LA CARRASCA	1	8	1 al 9999	0	5	1
468	PLAZA	JUAN PABLO II	JUAN PABLO II	1	8	0 al 9998	0	5	1
468	PLAZA	JUAN PABLO II	JUAN PABLO II	1	8	1 al 9999	0	5	1



ACTUALIZACION DEL CALLEJERO

<u>CODIGO</u>	<u>TIPO VIA</u>	<u>NOMBRE</u>	<u>NOMBRE CORTO</u>	<u>DISTRITO</u>	<u>SECCION</u>	<u>NUMEROS</u>	<u>E. COLEC.</u>	<u>E. SING.</u>	<u>NUCLEO/DISEM.</u>
463	PRAJE	FUENBLANQUILLA	FUENBLANQUILLA	1	8	1 al 9999	0	2	99
463	PRAJE	FUENBLANQUILLA	FUENBLANQUILLA	1	8	0 al 9998	0	2	99

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

Las vías públicas del municipio de Bullas se clasifican en dos categorías fiscales, en relación a la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre actividades económicas.

A continuación figuran las vías públicas con expresión de la categoría fiscal que corresponde a cada una de ellas. Las vías públicas que no aparezcan señaladas serán consideradas de última categoría.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012

CATEGORÍA DE CALLES:

Primera categoría:

- Avda de Murcia
- C/ Tercia
- Avda de Cehegín
- C/ Camino Real
- C/ Salto del Usero
- C/ Sierra de Cazorla
- C/ Sierra de Segura
- Desvio de la Murta
- Camino del Río.
- Avda. Luis de los Reyes, y adyacentes
- Camino del Prado y adyacentes
- C/ Autonomías, hasta C/ Rosalía de Castro y adyacentes
- Polígono Industrial Marimingo
- Ctra. de Murcia
- Barrio del Calderón
- Zona de los Cantos

Segunda categoría

- Resto de calles del Municipio
- Pedanía de La Copa.

ANEXOS

ANEXO I FOTOGRAFIAS

FOTOGRAFIAS ZONA 100 - CASCO ANTIGUO



Avenida de Murcia, Calle del Rosario y Plaza de España



Avenida de Murcia y Plaza de España

FOTOGRAFIAS ZONA 200 - ENSANCHE



Calle Pino de la Murta y Gran Vía Don Manuel López Carreño



Avenida de Murcia



Avenida de Murcia

FOTOGRAFIAS ZONA 300 – LA COPA



Calle de la Comunidad Autónoma de Murcia



Calle del Calvario

FOTOGRAFIAS ZONA 350 – POLIGONO INDUSTRIAL MARIMINGO



Calle Río Mula

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME BULLAS 2012



Calle Río Mula



Cruce de Carretera de La Copa, Calle Río Mula y Calle Valle Guadalentín

FOTOGRAFIAS ZONA 500 – PERIFERIA CASCO URBANO



Camino del Prado y Calle Carmen Laforet



Calle de Huerta y Camino del Prado

**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).