

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



## ÍNDICE

<b>1. MUNICIPIO.....</b>	<b>3</b>
1.1. Características básicas.....	3
1.2. Comunicaciones .....	4
1.3. Población y tendencia .....	6
1.4. Economía, actividad dominante y empleo .....	8
1.5. Equipamientos .....	13
1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías .....	14
1.6.1- Barrios:.....	14
1.6.2 - Pedanías .....	16
1.6.3 - Urbanizaciones:.....	23
1.6.4 Reserva De Suelo Para Su Desarrollo (Suelo Urbanizable Sectorizado).....	23
<b>2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO .....</b>	<b>24</b>
2.1 - Uso Residencial. Análisis general .....	24
2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales .....	26
2.1.2- Información de mercado.....	32
2.2 - Uso Industrial. Análisis general .....	33
2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales .....	33
2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales .....	34
2.2.2 - Información de mercado.....	35
2.3- Uso Oficinas .....	36
2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales .....	36
2.4- Uso Comercial.....	37
2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales .....	37
2.4.2 - Información de mercado.....	50
<b>3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA .....</b>	<b>50</b>
3.1- Planeamiento.....	50
3.2- Gestión .....	50
<b>4. FUENTES DE INFORMACIÓN.....</b>	<b>52</b>
<b>5. CALLEJEROS/ESTADISTICA.....</b>	<b>53</b>
<b>6. CALLEJERO I.A.E (Clasificación calles/zonas en categorías).....</b>	<b>53</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>54</b>
ANEXO I FOTOGRAFIAS .....	54
FOTOGRAFIAS ZONA – CASCO ANTIGUO .....	54
FOTOGRAFIAS ZONA – ENSANCHE .....	56
FOTOGRAFIAS ZONA – PEDANIAS .....	58
FOTOGRAFIAS ZONA – POLÍGONO INDUSTRIAL.....	62
ANEXO II VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL .....	64

## 1. MUNICIPIO

### 1.1. Características básicas

La localidad de MULA es cabeza del partido judicial del mismo nombre y capital de la comarca del Río Mula.

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

El municipio de Mula tiene una superficie de 633 Km. <sup>2</sup>. Está a 340 metros sobre el nivel del mar y a 34 Km. de Murcia, la capital.

Limita al norte con Calasparra, Cieza y Ricote; al este con Ricote, Campos del Río, Albudeite, Alcantarilla y Murcia; al sur con Librilla, Alhama de Murcia y Totana; al oeste con Bullas, Cehegín y Lorca.

Por sus tierras han pasado todas las culturas y los pueblos significativos en la historia de la península, dejando su legado.

Los íberos edificaron un estupendo conjunto arquitectónico. El Cigarralejo, considerado por los arqueólogos, único en el mundo. Los musulmanes fundaron la ciudad de Mula en su actual emplazamiento. Y el espectacular castillo ha quedado como testimonio de la riqueza de su historia y su pertenencia al poderoso Marquesado de los Vélez.

La ciudad está declarada Conjunto Histórico Artístico de carácter nacional, mostrándose al visitante esplendorosa y llena de encanto.

El municipio de Mula cuenta con el casco urbano, y las pedanías de El Niño de Mula, La Puebla de Mula, Los Baños de Mula, Yéchar, Casas Nuevas, Fuente Librilla y los ojos.



Ubicación de Mula en la Región de Murcia.

País	 España
• Com. autónoma	 Región de Murcia
• Provincia	 Murcia
• Comarca	Comarca del Río Mula
• Partido judicial	Mula
Ubicación	 38°03'N 01°30'0
• Altitud	313 msnm (mín.: ?, máx.: 1.525)
• Distancia	34 km a Murcia
Superficie	633,38 km <sup>2</sup>
Fundación	en el año 713 ya aparece documentada
Población	17.067 hab. (2011)
• Densidad	26,95 hab./km <sup>2</sup>
Gentilicio	Muleño, ña
Código postal	30170
Alcalde (2011)	José Iborra (PP)
Patrón	San Felipe Martir
Sitio web	<a href="http://www.mula.es">http://www.mula.es</a>



## 1.2. Comunicaciones

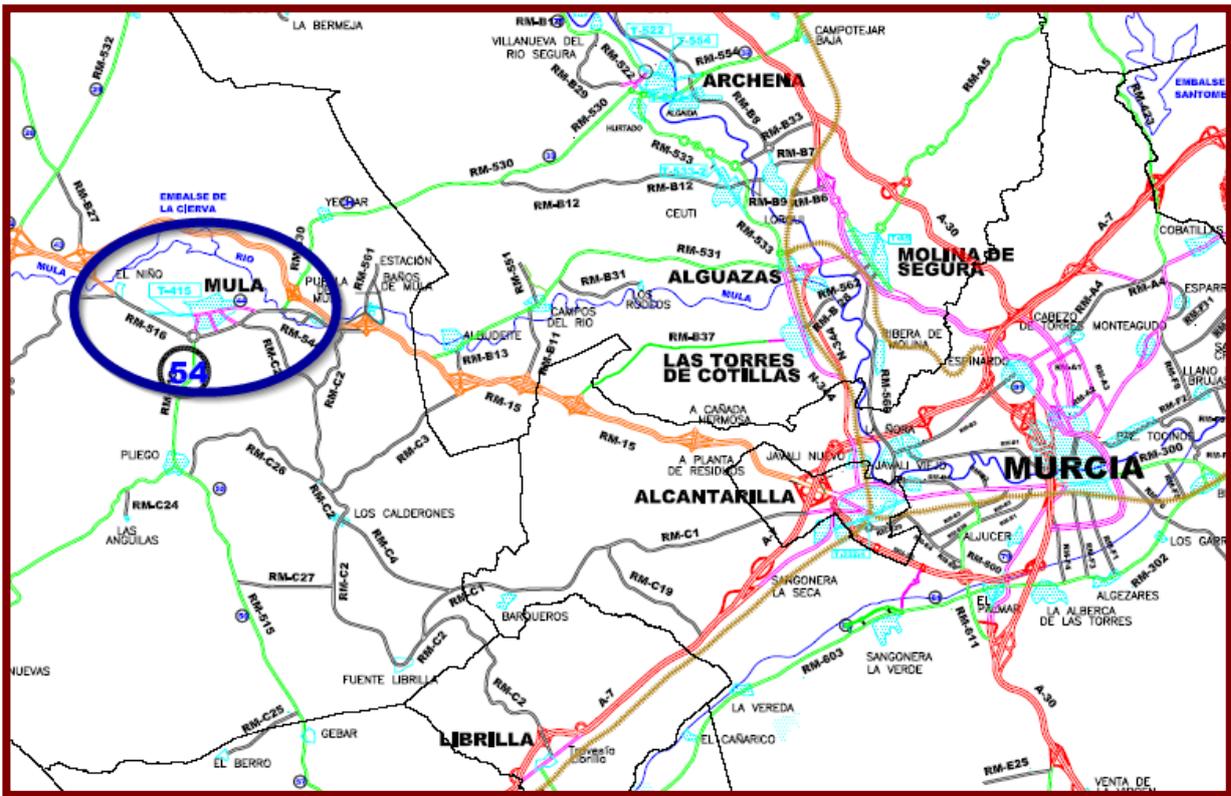


Por carretera: La principal vía de comunicación para llegar a la localidad es la Autovía del Noroeste - Río Mula (también denominada C-415) que une Murcia con Caravaca de la Cruz.

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

# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MULA 2012

## Mapa de Carreteras



Por tren: MULA carece de servicio de ferrocarril

Por autobús: El transporte público es bastante dinámico y existen líneas regulares que comunican a Mula con Caravaca y Murcia, en autobuses que parten cada hora.

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

### 1.3. Población y tendencia

MULA cuenta actualmente con una población de 17.067 habitantes, datos correspondientes al 2011 publicados por el INE (cifras de población referidas al 01/01/2011). El porcentaje de población se distribuye entre un 51,23 % de población masculina y un 48,77% de población femenina.

El término municipal ocupa una superficie de 634,06 km<sup>2</sup>, con lo que la densidad se sitúa en 26,92 hab./km<sup>2</sup>.

Comparación de la población de MULA con la del resto de municipios de la Comarca del Noroeste, la capital murciana y el total de la provincia:

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

**Territorio**

**Población, superficie y densidad por municipios**

**Murcia por municipios y población, superficie y densidad.**

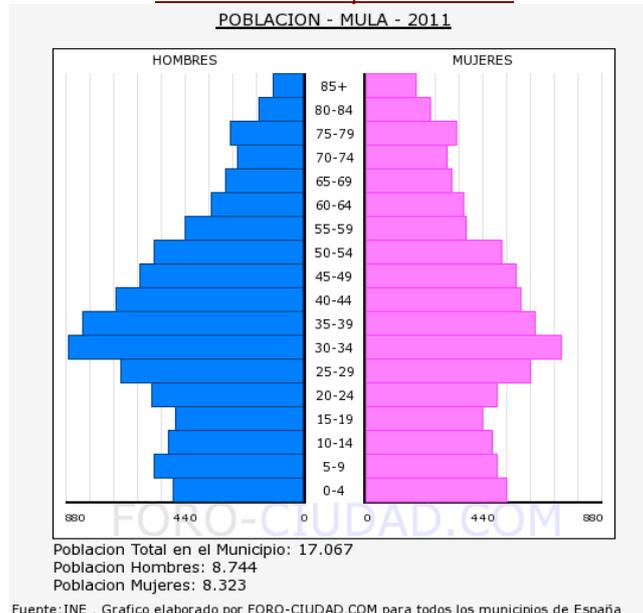
Unidades: número de personas, superficie en Km<sup>2</sup> y densidad en personas / km<sup>2</sup>

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

Fuente: Instituto Nacional de Estadística

Copyright INE 2012

*Pirámide de población*



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MULA 2012

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

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

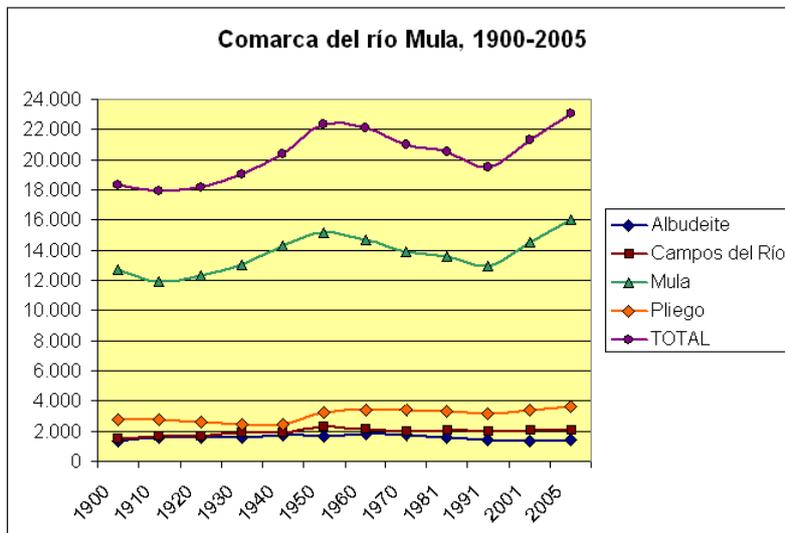
INEbase												
Nomenclátor. Relación de Unidades Poblacionales												
Unidad Poblacional	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
000000 MULA	13738	14501	14870	15372	15592	16004	16283	16570	16942	16941	17076	17067
000901 MULA	11631	12383	12770	13287	13449	13800	14040	14304	14668	14687	14794	14783
000100 ALQUIBLA	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	4
000199 *DISEMINADO*	3	3	3	3	3	3	3	2	3	2	3	4
000200 ARDAL	27	22	23	26	30	27	28	29	30	24	31	33
000299 *DISEMINADO*	27	22	23	26	30	27	28	29	30	24	31	33
000300 BAÑOS (LOS)	75	72	76	68	68	62	60	61	68	59	60	56
000301 BAÑOS (LOS)	64	61	65	59	59	54	53	61	68	59	60	56
000399 *DISEMINADO*	11	11	11	9	9	8	7	0	0	0	0	0
000400 CAGITAN	36	32	32	29	28	27	34	31	25	24	22	23
000499 *DISEMINADO*	36	32	32	29	28	27	34	31	25	24	22	23
000500 CASAS NUEVAS	188	179	173	171	181	188	187	186	201	189	170	172
000501 CASAS NUEVAS	149	141	136	135	145	153	152	155	167	157	143	146
000502 CASICAS (LAS)	39	38	37	36	36	35	35	31	34	32	27	26
000600 FUENTE LIBRILLA	675	677	676	667	668	667	668	657	660	655	644	637
000601 FUENTE LIBRILLA	579	577	575	569	570	565	567	558	555	551	540	535
000602 OJOS (LOS)	95	99	100	97	97	93	92	90	96	95	94	92
000699 *DISEMINADO*	1	1	1	1	1	9	9	9	9	9	10	10
000700 HERREÑA (LA)	28	28	28	26	28	28	34	30	31	29	27	26
000799 *DISEMINADO*	28	28	28	26	28	28	34	30	31	29	27	26
000800 HOYA NOGUERA Y CUADRADOS	13	14	10	9	12	13	16	11	10	8	8	8
000899 *DISEMINADO*	13	14	10	9	12	13	16	11	10	8	8	8
001000 NIÑO (EL)	243	285	285	298	332	387	424	476	493	501	574	594
001001 NIÑO (EL)	63	68	63	92	113	130	132	143	140	148	202	226
001099 *DISEMINADO*	180	217	222	206	219	257	292	333	353	353	372	368
001100 PINAR HERMOSO	15	11	11	13	14	14	16	17	17	20	15	15
001199 *DISEMINADO*	15	11	11	13	14	14	16	17	17	20	15	15
001200 PUEBLA DE MULA (LA)	354	351	344	329	331	335	331	331	308	301	295	283
001201 PUEBLA DE MULA (LA)	350	347	340	325	327	322	317	316	293	287	290	279
001299 *DISEMINADO*	4	4	4	4	4	13	14	15	15	14	5	4
001300 RETAMOSA	21	23	23	21	20	20	13	12	9	11	11	8
001399 *DISEMINADO*	21	23	23	21	20	20	13	12	9	11	11	8
001400 RINCONES	2	2	2	3	3	5	5	4	4	4	4	3
001499 *DISEMINADO*	2	2	2	3	3	5	5	4	4	4	4	3
001500 YECHAR	427	419	414	422	425	428	424	419	415	427	418	422
001501 YECHAR	407	399	393	402	405	402	403	401	397	409	406	410
001599 *DISEMINADO*	20	20	21	20	20	26	21	18	18	18	12	12

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

**6. Evolución de la población extranjera según municipios.**

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>REGIÓN DE MURCIA</b>	55.485	83.546	113.912	132.918	165.016	189.053	201.700	225.625	235.991	241.865
<b>Albudeite</b>	6	6	6	13	19	27	27	20	20	21
<b>Campos del Río</b>	40	67	85	77	99	140	173	220	224	201
<b>Mula</b>	800	1.143	1.503	1.679	2.011	2.207	2.498	2.752	2.585	2.659
<b>Pliego</b>	45	51	86	127	247	311	427	525	526	556

*Evolución de la población*



**1.4. Economía, actividad dominante y empleo**

Su economía se basa principalmente en:

AGRICULTURA

La economía de Mula se sustenta principalmente de explotaciones agrícolas (arbolado de seco) y algunas explotaciones ganaderas.

33.331 hectáreas se dedican a tierras de cultivo. Los cultivos predominantes son los frutales no cítricos (20.441 Has.), los cereales (5.108 Has.) y la vid (1.120 Has.)

### INDUSTRIA:

Mula cuenta con una gran tradición alfarera y textil. También existen artesanos de madera, forja, tambores, esparto y anea, que exponen sus productos en el mercadillo de artesanía celebrado el segundo domingo de cada mes.

La industria manufacturera en Mula tiene su mayor inversión en el sector de la alimentación y de las bebidas.

### TURISMO:

De indudable interés turístico, el casco antiguo de Mula fue declarado, en el año 1981, Conjunto Histórico-Artístico de carácter nacional

Las diferentes muestras representativas que visitar en el municipio son:

- **Castillo de los Marqueses de los Vélez**

El edificio más significativo construido en 1525, donde destacan los blasones de la familia que lo hizo construir y la esbelta torre del homenaje

- **El Convento de la Purísima Concepción,**

Sobria construcción de finales del siglo XVI.

- **Antiguo Hospital de la Purísima Concepción**
- **La Plaza del Ayuntamiento**

- **La parroquia del Arcángel San Miguel,**

Comenzada a finales del XVI;

- **La ermita de Nuestra Señora del Carmen,**

Construida a comienzos del siglo XVIII;

- **Parroquia de Santo Domingo de Guzmán,**

Comenzada en el año 1557;

- **El Real Monasterio de la Encarnación,**

Levantado a partir del año 1680;

- **Ermita del Niño de Mula**

### **Arqueología**

La ubicación geográfica del término municipal, unida a sus particulares características naturales, ha propiciado la existencia de unos 100 yacimientos arqueológicos diseminados por el municipio.

Actuaciones y lugares de interés arqueológico:

- Cueva Antón
- Abrigo del Milano
- El Cigarralejo
- Los Villaricos
- La Almagra
- La Ermita vieja de la Puebla de Mula
- El Castillo de la Puebla de Mula
- La villa y fortaleza medieval de Mula

- La villa en época moderna
- El Castillo de los Vélez
- Arqueología en las iglesias y conventos de Mula: la ermita del Carmen, la iglesia de San Miguel, la iglesia del Real Convento de la Encarnación y la iglesia y convento de San Francisco.

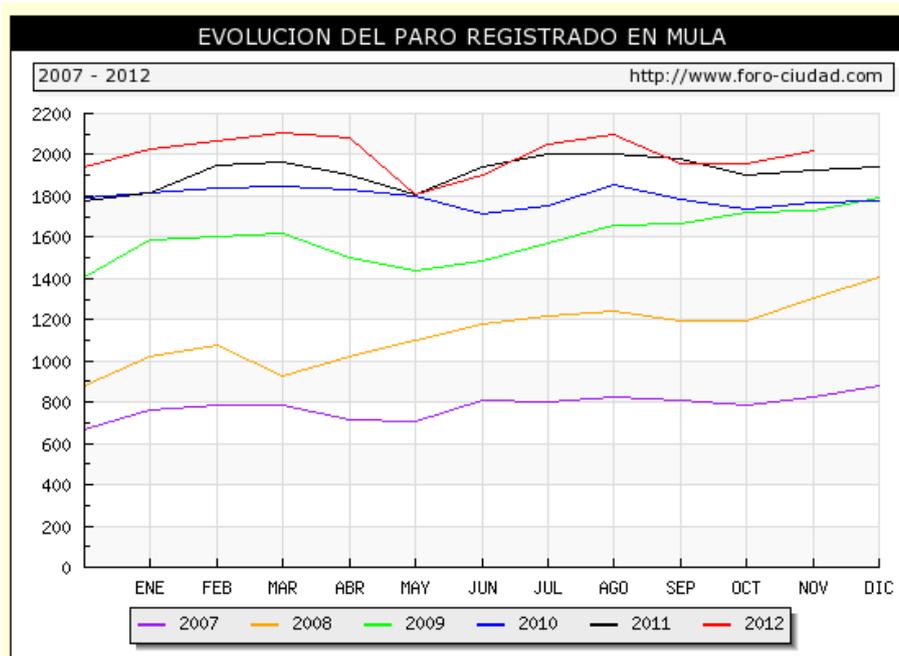
## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MULA 2012

### EMPLEO:

El paro registrado en la población en noviembre de 2012 es de 2.016 personas. En estos datos se observa una subida con respecto al mes anterior de 62 parados más, el cómputo anual es de un aumento de 92 parados más.

### Datos de Noviembre 2012

Noviembre 2012	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>2016</b>	<b>+62</b>	<b>3.17 %</b>	<b>+92</b>	<b>4.78 %</b>
HOMBRES	1009	+24	2.44 %	+43	4.45 %
MUJERES	1007	+38	3.92 %	+49	5.11 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>	<b>281</b>	<b>+2</b>	<b>0.72 %</b>	<b>-25</b>	<b>-8.17 %</b>
HOMBRES	136	+2	1.49 %	-4	-2.86 %
MUJERES	145	0	0 %	-21	-12.65 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	<b>1062</b>	<b>+24</b>	<b>2.31 %</b>	<b>+59</b>	<b>5.88 %</b>
HOMBRES	530	+4	0.76 %	+9	1.73 %
MUJERES	532	+20	3.91 %	+50	10.37 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	<b>673</b>	<b>+36</b>	<b>5.65 %</b>	<b>+58</b>	<b>9.43 %</b>
HOMBRES	343	+18	5.54 %	+38	12.46 %
MUJERES	330	+18	5.77 %	+20	6.45 %
<b>SECTOR:</b>					
AGRICULTURA	207	+1	0.49 %	+33	18.97 %
INDUSTRIA	286	0	0 %	+50	21.19 %
CONSTRUCCIÓN	410	+3	0.74 %	-34	-7.66 %
SERVICIOS	933	+47	5.30 %	+53	6.02 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	180	+11	6.51 %	-10	-5.26 %



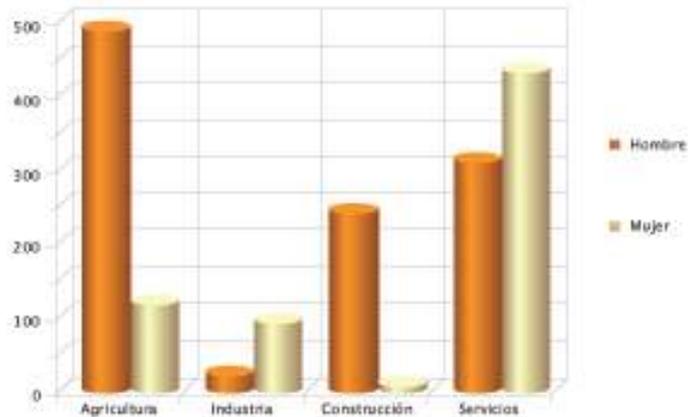
## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MULA 2012

La distribución de contratos y paro según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Mula 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	610	35,38	490	45,92	120	18,26
Industria	118	6,84	23	2,16	95	14,46
Construcción	251	14,56	242	22,68	9	1,37
Servicios	745	43,21	312	29,24	433	65,91
<b>Total</b>	<b>1.724</b>	<b>100,00</b>	<b>1.067</b>	<b>100,00</b>	<b>657</b>	<b>100,00</b>

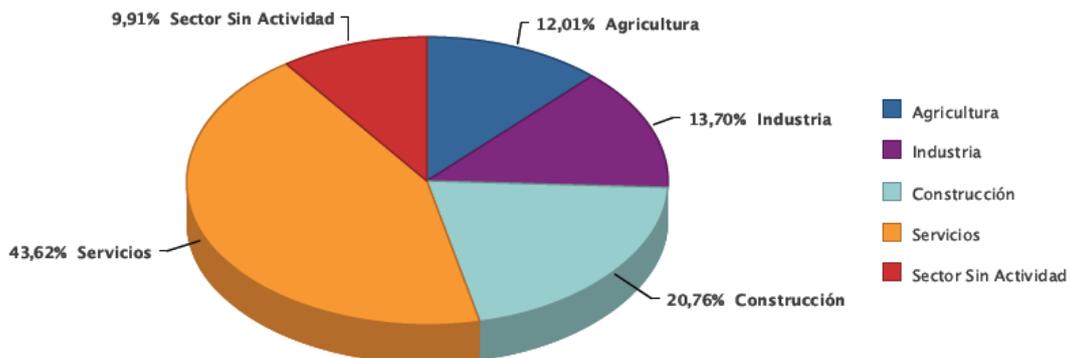
**Contratos por sector económico de destino**



**Paro por sector económico de origen y sexo**

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	228	12,01	158	15,69	70	7,86
Industria	260	13,70	92	9,14	168	18,86
Construcción	394	20,76	359	35,60	35	3,93
Servicios	828	43,62	344	34,16	484	54,32
Sector Sin Actividad	188	9,91	54	5,36	134	15,04
<b>Total</b>	<b>1.898</b>	<b>100,00</b>	<b>1.007</b>	<b>100,00</b>	<b>891</b>	<b>100,00</b>

**Paro por sector económico de origen**



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

Los sectores que generan empleo de forma representativa en este municipio, así como la cuantía del mismo y su participación en el cómputo total de ocupados son (año 2008):

**1. Empleo según municipios y actividad principal del establecimiento.**

<b>ACTIVIDADES PRINCIPALES</b>	<b>EMPLEOS</b>	<b>%</b>
A. Agricultura, ganadería, caza y selvicultura	45	1,14%
B. Pesca	0	0,00%
C. Industrias extractivas	66	1,67%
D. Industria manufacturera	1.028	26,06%
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	73	1,85%
F. Construcción	839	21,27%
G. Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico	672	17,03%
H. Hostelería	248	6,29%
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	152	3,85%
J. Intermediación financiera	101	2,56%
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales	405	10,27%
M. Educación	121	3,07%
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social	47	1,19%
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	148	3,75%
<b>TOTAL</b>	<b>3.945</b>	<b>100,00%</b>

- CREM. Directorio de Actividades Económicas

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

**1.5. Equipamientos**

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

EQUIPAMIENTOS	CANTIDAD	NOMBRE
DOCENTES		
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA	8	CE INF-PRI SIERRA ESPUÑA
		CE INF-PRI NTRA. SRA. DEL ROSARIO
		CPR INF-PRI-SEC SANTA CLARA
		CPR INF-PRI-SEC CRISTO CRUCIFICADO
		CE INF-PRI ANITA ARNAO
		CE INF-PRI SANTO DOMINGO Y SAN MIGUEL
		CE INF-PRI ORTEGA Y RUBIO
		CE INF-PRI LA PURISIMA
INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA	4	IES ORTEGA Y RUBIO
		IES RIBERA DE LOS MOLINOS
		CPR INF-PRI-SEC CRISTO CRUCIFICADO
		CPR INF-PRI-SEC SANTA CLARA
SANITARIOS		
CENTROS DE SALUD	5	CENTRO DE SALUD MULA
		CONSULTORIO CASAS NUEVAS
		CONSULTORIO FUENTE LIBRILLA
		CONSULTORIO PUEBLA DE MULA
		CONSULTORIO YECHAR
CULTURALES		
Centro Social cultural	1	
Biblioteca Publica Municipal	1	
Centro Musical.	1	
Centro Socio cultural	1	
DEPORTIVOS		
PABELLON POLIDEPORTIVO	1	
PISCINA MUNICIPAL	1	
CAMPO MUNICIPAL DE DEPOERTES	1	
OTROS		
POLICIA LOCAL	1	
GUARDIA CIVIL	1	
JUZGADOS DE PRIMERA INSTANCIA E INSTRUCCIÓN	1	
OFICINA DE CORREOS	1	

## 1.6. Zonas: barrios, urbanizaciones, pedanías

### 1.6.1- Barrios:

Se señalan en el plano correspondiente los siguientes barrios:



- a) Ciudad medieval
- b) Casco antiguo
- c) Ensanche

CIUDAD MEDIEVAL



Zona medieval , al pie del Castillo y hasta la Acequia Mayor  
La construcción del Castillo de Mula o Fortaleza de los Fajardo, a lo largo del siglo XVI coincide plenamente con el gran desarrollo de la villa, al tiempo que le imprime un buscado carácter señorial, presidiendo desde su altura la villa que iba emergiendo a sus pies.  
Zona declarada Conjunto Histórico Artístico  
Zona mas próxima ala castillo, calles muy estrechas con pendiente  
Tipología edificatoria de viviendas unifamiliares tradicionales, muy antiguas.  
Densidad de población baja  
Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.  
Zona situada dentro de **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO DE MULA**

CASCO ANTIGUO



Expansión de los siglos XVI-XVII y XVIII, limita por la Av Juan Antonio Perea, por el Sur, Los Postigos al Este y las Calles oyerais y Olmo al Oeste.  
Zona que gira con respecto a la Plaza Mayor,  
Declarado Conjunto Histórico Artístico  
Calles irregulares y con cierta pendiente  
Topología edificatoria más común, vivienda tradicional con cierta antigüedad y en muchos de los casos edificaciones catalogadas.  
Zona situada dentro de **PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN Y REHABILITACIÓN DEL CONJUNTO HISTORICO DE MULA**

ENSANCHE



Trama urbana desarrollada hacia el sur de la población, entorno a la Gran Vía y Ctra. de pliego con un desarrollo lineal, de calles anchas y regulares, con abundantes espacios verdes y equipamientos  
Edificaciones de 20-30 años de antigüedad media de 4 a 6 plantas de altura.  
Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada.  
Densidad de población alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial medio-alto.  
Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado

### 1.6.2 - Pedanías

Mula cuenta con las siguientes pedanías:

- a) El niño de Mula
- b) Yechar
- c) Los Baños de Mula
- d) La Puebla de Mula
- e) Fuente Librilla
- d) Casas nuevas



EL NIÑO DE MULA



Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares en hilera, entremezcladas con viviendas tradicionales de cierta antigüedad  
Edificaciones de 5-15 años de antigüedad media.  
Alto grado de renovación.  
Densidad de población baja  
Grado de consolidación: bajo. Grado de renovación: medio. Desarrollo completado.

Se encuentra a 3,5 kilómetros al norte del casco urbano de Mula y 39,5 kilómetros al norte de la ciudad de Murcia.

El Niño de Mula se encuentra a 3,5 km al Oeste de la población de Mula y 39,5 km al Noroeste de Murcia capital.

Desde la época medieval, el paraje de El Niño de Mula era conocido como Campo de Albalat o de Balate hasta que en el siglo XVII cambió su nombre por el que actualmente ostenta, debido a la leyenda que narra la milagrosa aparición de El Niño Jesús al pastor Pedro Botía.

El paraje de El Niño de Balate apareció pronto como lugar de peregrinación en la Comarca del Río Mula. En el siglo XVIII se edificó la iglesia actual y creció la población en sus contornos.

(FUENTE : [www.regmurcia.com](http://www.regmurcia.com))

YECHAR



Tipología constructiva dominante: viviendas tradicionales de cierta antigüedad  
Edificaciones 50 años de antigüedad media.  
Bajo grado de renovación.  
Densidad de población baja  
Grado de consolidación: bajo. Grado de renovación: medio. Desarrollo completado.

Pedanía que se sitúa a siete kilómetros de la ciudad de Mula y al pie de la Sierra de la Muela, teniendo al norte la extensa Sierra de Ricote, uno de los paisajes más bellos de la Región de Murcia.

Como vestigio de un pasado remoto podemos encontrar los restos de una antigua calzada romana,  
(FUENTE : [www.regmurcia.com](http://www.regmurcia.com))

LOS BAÑOS DE MULA



Tipología constructiva dominante: viviendas tradicionales de cierta antigüedad  
Edificaciones 50 años de antigüedad media.  
Bajo grado de renovación.  
Densidad de población baja  
Grado de consolidación: bajo. Grado de renovación: medio. Desarrollo completado.

La pedanía de Los Baños de Mula ha sido de vital trascendencia en el desarrollo de la comarca. Gracias al fenómeno de termalismo de su manantial, las primeras civilizaciones que pasaron por el territorio poblaron el cerro de la Almagra.

El mundo romano, aficionado a los baños, situó un importante emplazamiento en la cima del Cerro, que está siendo estudiado en la actualidad.

El desarrollo y crecimiento de la pedanía siempre estuvo asociado a la explotación de estos recursos. Ya en la Edad Moderna se creó un molino y un batán para un uso industrial.

Geográficamente, Los Baños de Mula se encuentran junto a la cuenca del río Mula. De hecho, la proximidad a sus orillas ha originado la inundación en diversas ocasiones de Los Baños, motivadas por las inesperadas crecidas del cauce. El paisaje y ecosistemas de la zona son los propios de la comarca de Mula.

(FUENTE : [www.regmurcia.com](http://www.regmurcia.com))

LA PUEBLA DE MULA



Tipología constructiva dominante: viviendas tradicionales de cierta antigüedad  
Edificaciones 50 años de antigüedad media.  
Grado de renovación: medio  
Densidad de población baja  
Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio. Desarrollo completado.

La Torre de la Puebla, o de la Ceña, y el conocido como castillo de Alcalá, se divisan tanto entre las siete calles más antiguas de la pedanía como en el paisaje que la rodea.

La parroquia de San Juan Bautista, construida en el siglo XVIII, vendría a sustituir a la antigua y pequeña ermita de la Magdalena, ubicada en una de las torres vigía.

Actualmente La Puebla de Mula, debido a su cercanía con la capital municipal, se convierte en una población residencial, pues la mayor parte de sus vecinos tienen su trabajo fuera de la villa. Sin embargo hoy día, se pueden seguir admirando algunos huertos de frutales que nos recuerdan cual fue, en tiempos pasados, la base económica de esta pequeña villa.  
(FUENTE : [www.regmurcia.com](http://www.regmurcia.com))

FUENTE LIBRILLA



Tipología constructiva dominante: viviendas tradicionales de cierta antigüedad  
Edificaciones 50 años de antigüedad media.  
Grado de renovación: medio  
Densidad de población baja  
Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio. Desarrollo completado

Fuente Librilla está situada en las estribaciones de Sierra Espuña, junto a una rambla, perteneciendo al término municipal de Mula. Está ubicada entre Librilla, Barqueros y la Puebla de Mula.

Esta pedanía cuenta con yacimientos arqueológicos que indican un primer poblamiento, cuanto menos retrotraible a época argárica, aunque es ya a partir de la presencia romana en toda la Península Ibérica cuando en la localidad proliferan las villas romanas, aprovechando la riqueza en agua de esta tierra y sus recursos agrícolas. No es casualidad que algunas de las villas romanas catalogadas en Fuente Librilla estén situadas en la zona en la que en esta época antigua abundan los manantiales y las fuentes, de ahí su inequívoco nombre, Fuente Librilla.

(FUENTE : [www.regmurcia.com](http://www.regmurcia.com))

CASAS NUEVAS



Tipología constructiva dominante: viviendas tradicionales de cierta antigüedad  
Edificaciones 50 años de antigüedad media.

Grado de renovación: bajo

Densidad de población baja

Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: bajo. Desarrollo completado

A 20 km. De mula. 253 habitantes

Nace en el siglo XIX al pie de la umbría de sierra espuña y junto al camino que conducía hasta lorca entre las sierras de espuña y cambrón. Abastecida por el agua que baja de la sierra fue una zona cultivada ya desde los siglos XVII Y XVIII.

Punto de paso para senderistas y montañeros tiene cerca el aula de naturaleza y de ella parten senderos para adentrarse en la sierra.

Celebra sus fiestas en torno al 15 de agosto.

(FUENTE: <http://www.mula.es>)



## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

### 2.1 - Uso Residencial. Análisis general

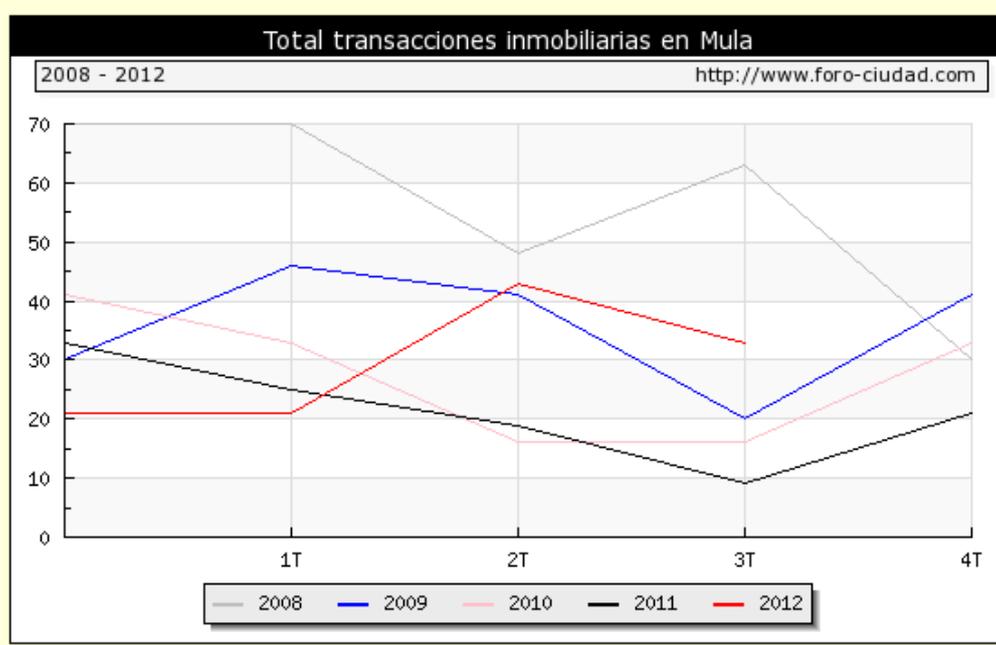
#### Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de MULA - 3-T 2012

Según los datos del 3º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de MULA asciende a un total de 33 de las cuales 11 son transacciones de viviendas nuevas y 22 de segunda mano.

En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de MULA ha sido de 97, un 83,02 % más que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3º trimestre (53 transacciones).

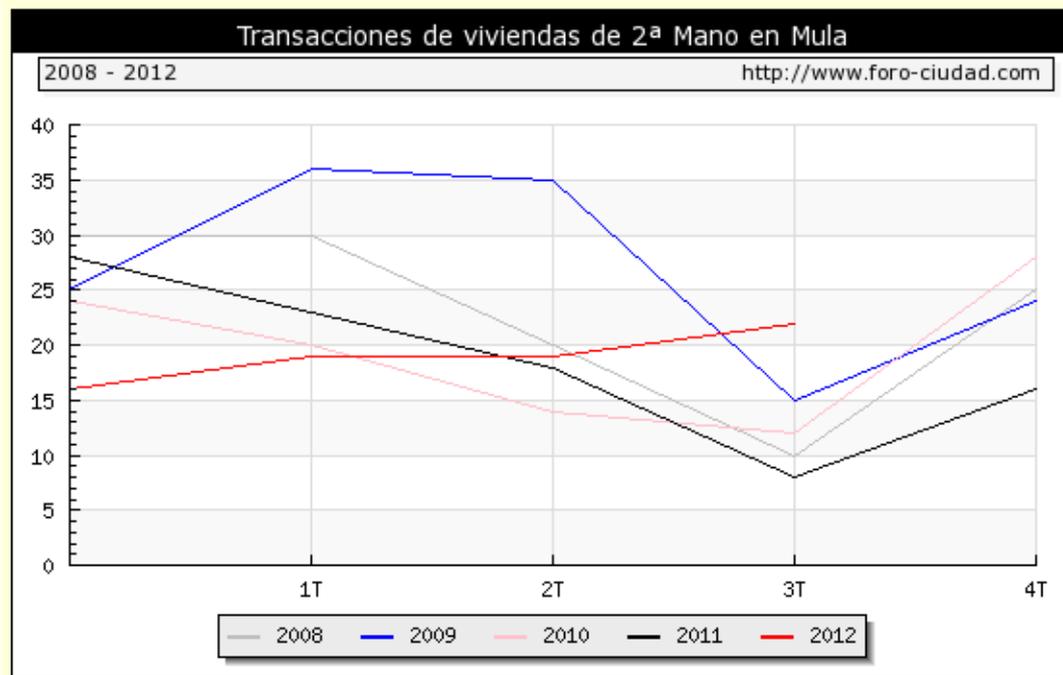
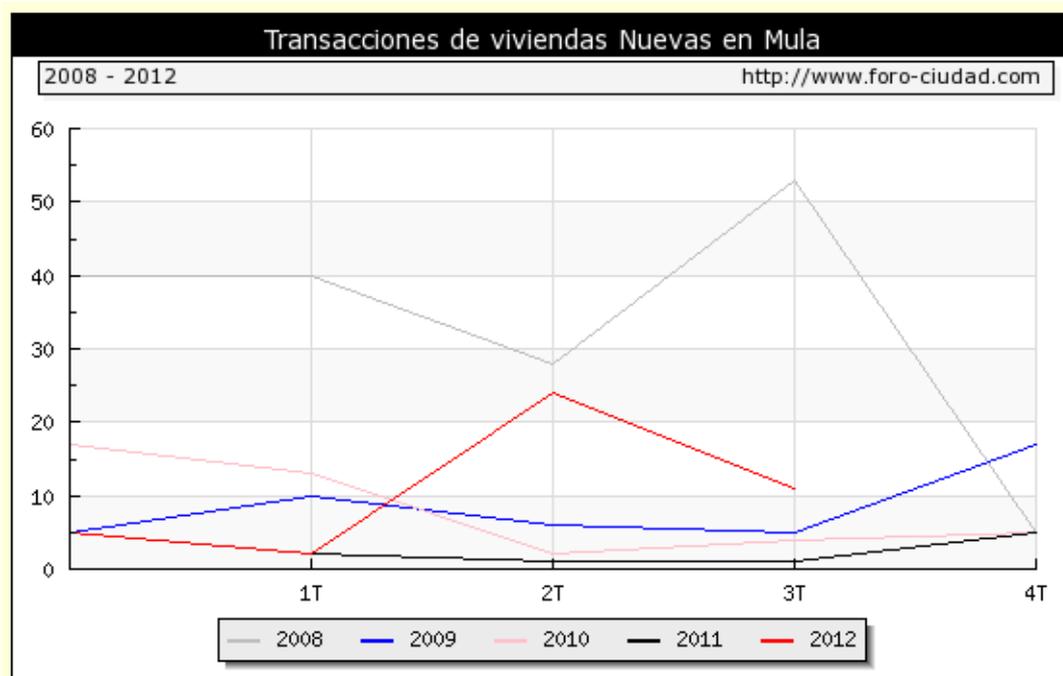
En toda la provincia el nº de transacciones en todo el año ha sido de 7.053 un -8,45% menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3º trimestre (7.704 Transacciones).

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



# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO

## INFORME MULA 2012

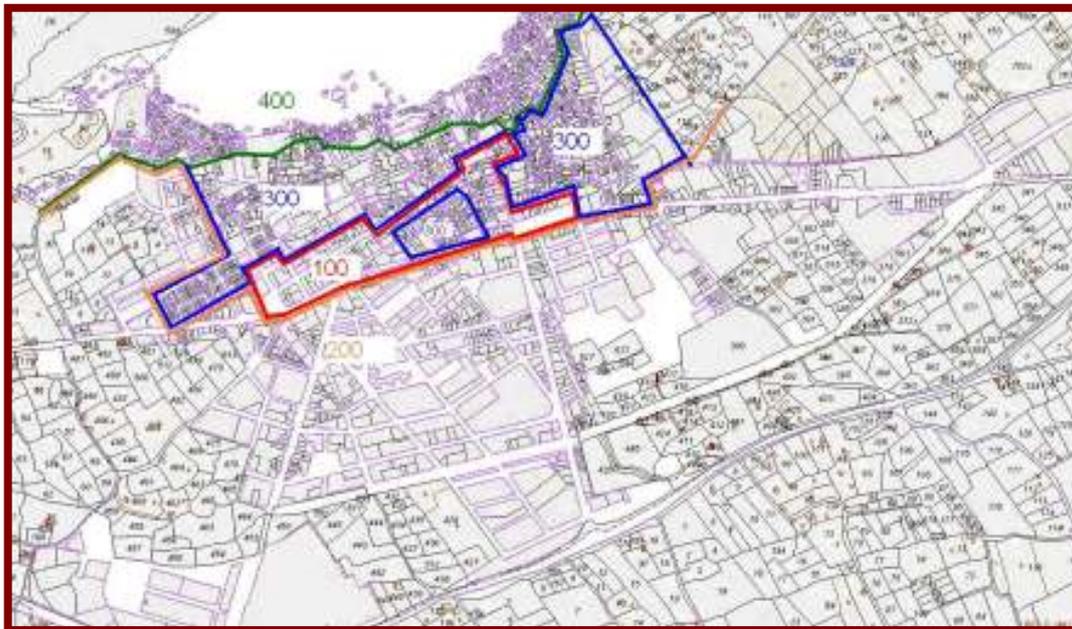


### 2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

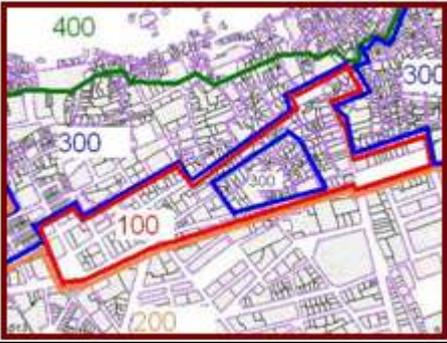
#### ZONIFICACIÓN

ZONA	DIRECCIONES
100	Casco antiguo 1
200	Ensanche.
300	Casco antiguo 2
400	Entorno castillo
500	Resto de municipio

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



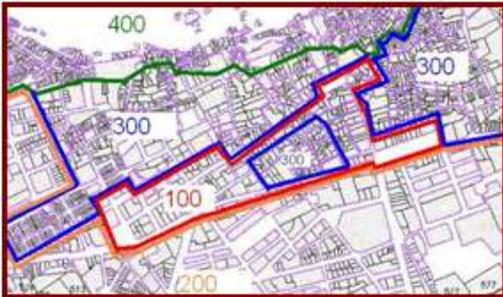
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME MULA 2012**

<b>ZONA 100: Casco antiguo 1</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Zona colindante al Ayuntamiento El casco de la ciudad está declarado Conjunto Histórico Artístico de carácter nacional, repleto de casas blasonadas, barrocas, medievales y palacios, muchos de ellos rehabilitados Además la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ha invertido en realizar una rehabilitación del centro histórico de Mula, que hace que se revalorice dicha zona
<b>NIVEL DE RENTA</b>	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Consolidación: alta. Mas del 90 % de la zona esta consolidada Desarrollo: completado.
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	La antigüedad es de unos 30-50, Existiendo además Edificaciones del siglo XVI y XVIII, (edificaciones catalogadas). Renovación superior al 50-70%.
<b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b>	La accesibilidad es dificultosa debido al entramado concéntrico de calles estrechas. semi-peatonales El tráfico escaso, (calles peatonales). El aparcamiento insuficiente.
<b>COMUNICACIONES</b>	Ejes principales: Pz Ayuntamiento Cl Boticas, Av, Juan Antonio Perea,
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Sanitario      Educativo      Cultural      Religioso
	 

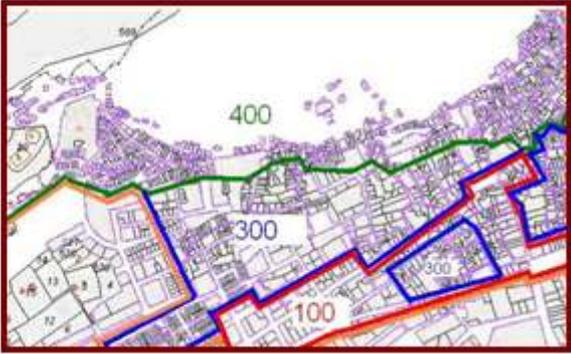
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
**INFORME MULA 2012**

ZONA 200: Ensanche	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Pertenece a esta zona de valoración: Ensanche sur planificación funcional, con calles más amplias y un trazado más ortogonal
<b>NIVEL DE RENTA</b>	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	La nueva zona de expansión del municipio se ha desarrollado en estos últimos años, quedando todavía solares vacantes, que a fecha del presente informe se ha paralizado su promoción y construcción Consolidación: mas del 70 % de la zona esta consolidada Desarrollo: completado, aunque quedan algunas unidades de actuación de pequeñas dimensiones sin desarrollar.
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Tiene una renovación : >75 % Antigüedad de 0-20 años.
<b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b>	La accesibilidad: buena El tráfico fluido. El aparcamiento suficiente
<b>COMUNICACIONES</b>	Ejes principales: Ctra Murcia Ctra Pliego
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Sanitario                      Educativo                      Cultural                      Religioso
	 

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

<b>ZONA 300: Casco antiguo 2</b>					
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	<p>Casco antiguo lindante con la zona 100 El casco de la ciudad está declarado Conjunto Histórico Artístico de carácter nacional, repleto de casas blasonadas, barrocas, medievales y palacios, muchos de ellos rehabilitados Además la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ha invertido en realizar una rehabilitación del centro histórico de Mula, que hace que se revalorice dicha zona</p>				
<b>NIVEL DE RENTA</b>	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.				
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	<p>Consolidación: alta &gt;75% Desarrollo: completado.</p>				
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	<p>La antigüedad es de unos 30-50, Existiendo además Edificaciones del siglo XVI y XVIII, (edificaciones catalogadas). Renovación superior al 50-70%.</p>				
<b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b>	<p>La accesibilidad buena El tráfico fluido. El aparcamiento suficiente.</p>				
<b>COMUNICACIONES</b>	Ejes principales: Av. Juan Antonio Perea (línea de división con zona 200)				
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 25%;">Sanitario</td> <td style="width: 25%;">Educativo</td> <td style="width: 25%;">Cultural</td> <td style="width: 25%;">Religioso</td> </tr> </table>	Sanitario	Educativo	Cultural	Religioso
Sanitario	Educativo	Cultural	Religioso		
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>				

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

<b>ZONA 400: Entorno Castillo</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Pertenece a esta zona de valoración: la zona colindante al castillo, estando formado por calles muy estrechas y con pendientes considerables, siendo su tipología edificatoria, viviendas tradicionales con cierta antigüedad. Siendo su oferta y demanda muy reducida Conjunto Histórico Artístico de carácter nacional
<b>NIVEL DE RENTA</b>	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio-bajo.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Consolidación: alta >75% Desarrollo: completado.
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	La antigüedad es superior a los 100 años. Renovación baja, inferior al 30%.
<b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b>	La accesibilidad mala, El tráfico escaso o nulo, Calles peatonales y con excesiva pendiente.. El aparcamiento insuficiente.(calles muy estrechas con bastante pendientes y en muchas de ellas no es posible el acceso del tráfico rodado)
<b>COMUNICACIONES</b>	Limites de la zona por el sur: Cl de las Monjas Cl de los Molinos Cl de la Acequia
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	
	 



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

**2.1.2- Información de mercado**

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	ANTIGÜEDAD
VIV. TRADICIONAL	CL OLMEDO	100	130	35000	>50
PISO	CL SANTO DOMINGO	100	108	109000	10
VIV. TRADICIONAL	CL REJA	100	81	59739	50
VIV. TRADICIONAL	CL CARMEN	100	110	75000	5
DUPLEX	CL DE LOS PASOS	200	150	160000	10
PISO	ZONA ENSANCHE	200	80	70300	0
PISO	CR MURCIA	200	108	67130	30
PISO	CR MURCIA	200	138	99000	0
PISO	CR PLIEGO	200	90	101000	0
PISO	ZONA ENSANCHE	200	115	141000	0
PISO	CR MURCIA	200	114	127000	3
PISO	AV MARTIRES	300	90	90000	10
PISO	AV MARTIRES	300	112	94000	5
PISO	CL OLMO	300	106	109000	25
VIV. TRADICIONAL	CL ACEQUIA	400	130	78000	>50
DUPLEX	NIÑO DE MULA	500	165	185000	10
DUPLEX	YECHAR	500	168	120000	0
VIV. TRADICIONAL	FUENTE LIBRILLA	500	237	138000	25

## 2.2 - Uso Industrial. Análisis general

### 2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

Mula tiene un polígono industrial, el Polígono industrial el Arreaque. y en suelo urbano existen dos zonas bien definidas y contempladas en el PGOU de Mula como suelo Industrial.

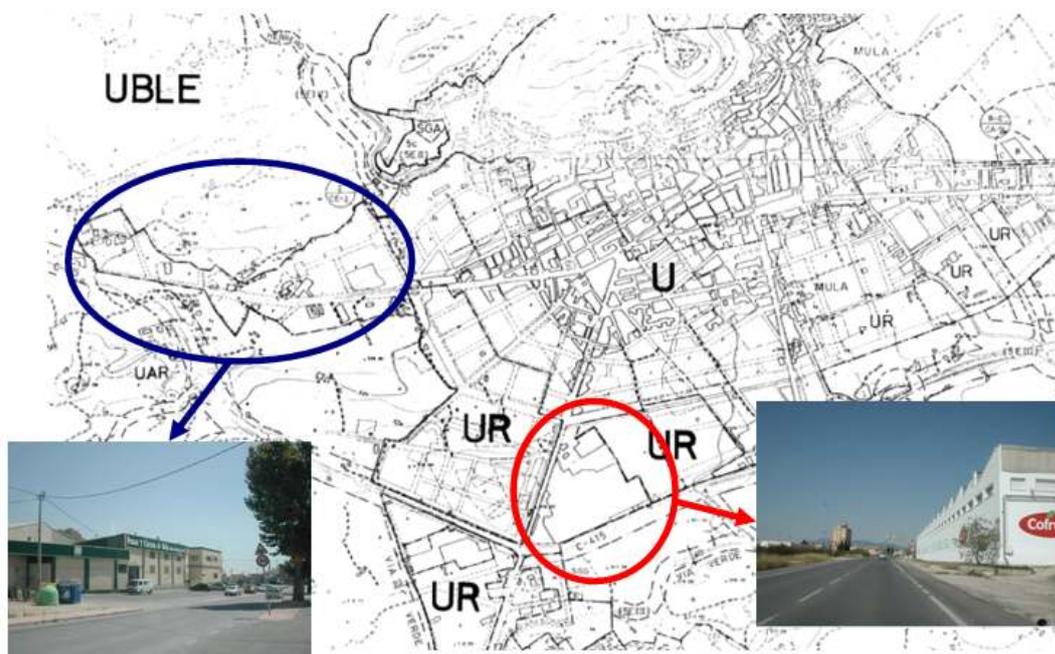
#### **El polígono Industrial el Arreaque.**

Polígono industrial con salida directa a la autovía del c-415, de reciente creación con un grado de ocupación de 40-50 %, quedando en la actualidad oferta de suelo industrial y comercial.



**En suelo urbano:** existen dos zonas bien definidas y contempladas en el PGOU de Mula como suelo Industrial.

Zonas situadas en la circunvalación sur, en los frentes de la carretera. Una zona en la antigua travesía de mula, Ctra. de Caravaca y otra en el entorno del cruce de la circunvalación de Pliego.

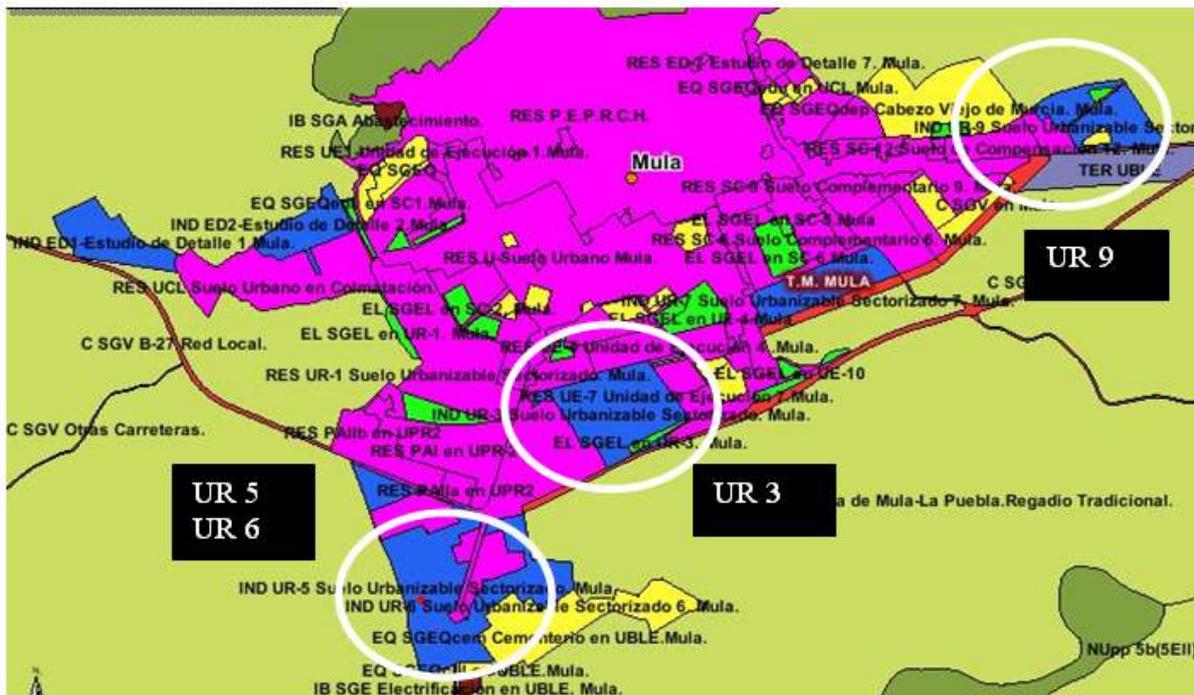


**Reserva de suelo para su desarrollo (suelo urbanizable)**

El PGOU de Mula propone cuatro áreas como suelo Urbanizable Sectorizado con uso característico industrial.

**MULA CIUDAD**

	Uso	Edificabilidad m2/m2
UR - 1	Residencial	0,62
UR - 2	P.P. aprobado y en desarrollo	0.5953
UR - 3	Industrial	0,8
UR - 4	Residencial	0,7
UR - 5	Industrial	0,79
UR - 6	Industrial	0,7
UR - 7	Residencial	0,68
UR - 8	Residencial	0,45
UR - 9	Industrial	0,6



**2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales**

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

ZONAS	DENOMINACIÓN
350	PL INDUSTRIAL EL ARREAQUE
351	EN SUELO URBANO/VIAL COMUNICACIÓN
352	RESTO MUNICIPIO

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

<b>ZONA PMM-2010</b>	<b>350 - POLÍGONO INDUSTRIAL EL ARRAQUE</b>		<b>Nivel de ocupación</b>
<b>Situación:</b>	Esta zona incluye un único espacio físico que se corresponde con el polígono industrial EL Arraque.		60%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo
6 años	100	100%	Completado
<b>Comunicaciones/accesibilidad</b>			
Carretera de Yéchar (Paraje el Arraque)			
Aparcamiento	Bueno	Tráfico	Medio
Equipamientos:	Correos, Gasolinera, Hotel, Recogida selectiva de residuos, Restaurante		
Superficie:	Total: 335.549 m2.		Industrial: 207.259 m2
Caracterización	Industria Nido Parcela mínima (m2): 500 Ocupación (%): 85 Altura máxima (m): 9	Industria Intensiva Parcela mínima (m2): 2.000 Ocupación (%): 75 Altura máxima (m): 9	
	Industria Ligera (pareada) Parcela mínima (m2): 1.000 Ocupación (%): 80 Altura máxima (m): 9	Industria Extensiva Parcela mínima (m2): 4.000 Ocupación (%): 65 Altura máxima (m): 9	
<b>Tipo de actividad</b>			
La actividad industrial está vinculada a la fabricación de herrería, ferretería, Alimentación, cristalería, Textil,,			
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

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	ANTIGÜEDAD
NAVE INDUSTRIAL	POLIGONO ARRAQUE	350	300	150000	5
NAVE INDUSTRIAL	POLIGONO ARRAQUE	350	225	90000	5
NAVE INDUSTRIAL	POLIGONO ARRAQUE	350	1395	600000	5
NAVE INDUSTRIAL	POLIGONO ARRAQUE	350	505	180000	5
NAVE INDUSTRIAL	POLIGONO ARRAQUE	350	555	168000	5

## **2.3- Uso Oficinas**

### **2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales**

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

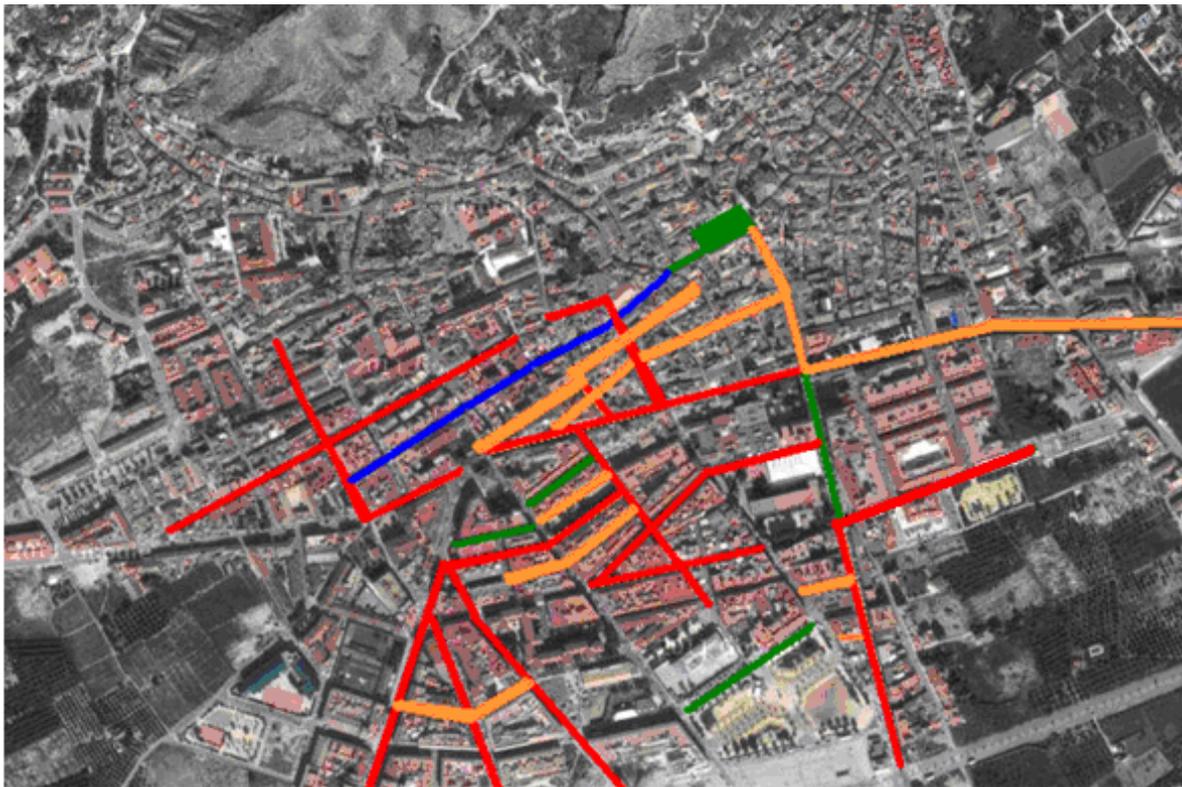
## **2.4- Uso Comercial**

### **2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales**

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

NOMBRE DE CALLE						ZONA
PZ	AYUNTAMIENTO					103
CL	BOTICAS					103
CL	CAÑO			26	26	101
CR	CARAVACA, DE	1	5	2	10	102
CL	CIUDAD DE CARTAGENA					102
CL	CUCHARADAS					101
CL	DON PEDRO LUIS					102
CL	EMETERIO CUADRADO					104
CL	FEDERICO BALART			12	16	101
CL	FERIA					103
CL	FRAY PEDRO BOTIA	7	Fin	6	Fin	102
CL	GENERAL VALCARCEL	1	9	2	18	102
CL	GOYA					102
CL	GRAN VIA	1	17	2	18	103
CL	GRAN VIA	19	Fin	20	Fin	102
CL	HIGUERICAS					102
CL	JARDIN	1	9	2	18	102
AV	JUAN ANTONIO PEREA	31	Fin	28	Fin	102
AV	JUAN VIÑEGLA	23	25	14	24	102
CL	LORENZO LLAMAS ESPINOSA					101
CL	MARQUESADO DE LOS VELEZ					102
AV	MARTIRES					102
CL	MORERAS					101
CR	MURCIA					101
CL	MURILLO					103
CL	OLMO					102
CL	PICASSO					101
CL	PINTOR VILLACIS					102
CR	PLIEGO, DE					102
CL	SANTA TERESA JORNET					102
CL	SENDA DE LA MORERA			6	14	102
CL	TELEFONOS					101
CL	VELAZQUEZ					101
CL	ZURBARAN					102
	RESTO CALLES CASCO URBANO					101
	RESTO MUNICIPIO					201

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



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 106, aunque todas ellas están ubicadas alrededor del centro ciudad y los ejes principales de la población.



PZ AYUNTAMIENTO	Zona 103
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Eje principal población. Actividad comercial :media Potencial: media-alta
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad > 100 años Renovación: zona centro 60-80%;
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media. Tráfico: Rodado : bajo(semi-peatonal) Peatonal: alto Aparcamiento: insuficiente.

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



<b>CL BOTICAS</b>		<b>Zona 103</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Eje principal población. Actividad comercial :media- Potencial: media-alta	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad > 100 años Renovación: zona centro 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media. Tráfico: Rodado : bajo (semi-peatonal) Peatonal: alto Aparcamiento: insuficiente.	



<b>CL CAÑO</b>	<b>26-26</b>	<b>Zona 101</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Eje principal población. Actividad comercial : media- baja) Potencial: media-baja (demasiada pendiente)	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad > 100 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media. Tráfico: Rodado : bajo (semi-peatonal) Peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente.	



<b>CR CARAVACA</b>	<b>1-5 2-10</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Salida dirección Caravaca. Actividad comercial : baja Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 40-60%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media. Tráfico: rodado : medio peatonal: bajo Aparcamiento: suficiente..	

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



<b>CL CIUDAD DE CARTAGENA</b>		<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Paralela a Av de los Martires Actividad comercial : media-baja Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 0-20 años Renovación: 40-60%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: buena. Tráfico: rodado : medio peatonal: medio Aparcamiento: suficiente..	



<b>CL CUCHARADAS</b>		<b>Zona 101</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población Actividad comercial : media-baja Potencial: media-baja	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad > 100 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media. Tráfico: Rodado : bajo(semi-peatonal) Peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente.	



<b>CL DON PEDRO LUIS</b>		<b>Zona 103</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población Actividad comercial : medio-bajo Potencial: baja	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad > 100 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media-baja Tráfico: Rodado : bajo(semi-peatonal) Peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente.	
<b>PROPUESTA</b>	<b>MODIFICAR A ZONA 101</b>	

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

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



<b>CL EMETRIO CUADRADO</b>		<b>Zona 104</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población Actividad comercial : alta Potencial: alto	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad 15-30 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: buena. Tráfico: Rodado : alto Peatonal: alto Aparcamiento: insuficiente.	



<b>CL FEDERICO BALART</b>	<b>12-16</b>	<b>Zona 101</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial : media-baja Potencial: media-baja	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad 15-30 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: buena. Tráfico: Rodado : medio Peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente.	



<b>CL FERIA</b>		<b>Zona 103</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial : media-baja Potencial: media-alta	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad 0-5 años Renovación: 80-100%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: buena. Tráfico: Rodado : medio Peatonal: medio Aparcamiento: suficiente.	

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



<b>CL FRAY PEDRO BOTÍA</b>	<b>7-fin 6-fin</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media- Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 0-15 años Renovación: 80-100%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL GENERAL VALCARCEL = CL JARDIN</b>	<b>1-9 2-18</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Eje principal población Actividad comercial: media Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : > 100 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad media Tráfico: Rodado: bajo Peatonal: alto Aparcamiento: insuficiente.	



<b>CL GOYA</b>	<b>41-fin 66-fin</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media- Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: nulo-peatonal Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	

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



<b>CL GRAN VÍA</b>	<b>1-17 2-18</b>	<b>Zona 103</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media-alta Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL GRAN VÍA</b>	<b>19-Fin 20-Fin</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL HIGUERICAS</b>		<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población Actividad comercial : media Potencial: media-baja	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad > 100 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: baja. Tráfico: Rodado : nulo Peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente.	

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



<b>CL JUAN ANTONIO PEREA</b>	<b>31-Fin 28-Fin</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población Actividad comercial : media Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad > 100 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: buena Tráfico: Rodado : alto Peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente.	



<b>CL JUAN VIÑEGLA</b>	<b>23-25 14-24</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL LORENZO LLAMAS ESPINOSA</b>		<b>Zona 101</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: bajo Potencial: bajo	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: bajo Peatonal: bajo. Aparcamiento: suficiente.	
<b>PROPUESTA</b>	<b>ANULAR ZONA</b>	

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



CL MARQUESADO DE LOS VELEZ		Zona 102
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial : media-baja Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad 0-5 años Renovación: 80-100%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: buena. Tráfico: Rodado : medio Peatonal: medio Aparcamiento: suficiente.	



AV MARTIRES		Zona 102
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	



CL MORERAS		Zona 101
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población Actividad comercial : media-baja Potencial: media-baja	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad > 100 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media. Tráfico: Rodado : bajo (semi-peatonal) Peatonal: medio Aparcamiento: insuficiente.	

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



<b>CR MURCIA</b>		<b>Zona 101</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: baja Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 0-30 años Renovación: 30-50%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: alto Peatonal: bajo. Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL MURILLO</b>		<b>Zona 101</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: bajo Potencial: bajo	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: bajo Peatonal: bajo. Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL OLMO</b>		<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 0-15 años Renovación: 80-100%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	

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



<b>CL PICASSO</b>	<b>1-3; 11- fin 2-fin</b>	<b>Zona 101</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: bajo Potencial: bajo	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: bajo Peatonal: bajo. Aparcamiento: suficiente.	
<b>PROPUESTA</b>	<b>CREAR ZONA</b>	



<b>CL PICASSO</b>	<b>5-9</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media- Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: nulo- semi-peatonal Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL PINTOR VILLACIS</b>		<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media- Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	

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



<b>CR PLIEGO</b>		<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL SANTA TERESA JORNET</b>		<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	



<b>SENDA DE LA MORERA</b>	<b>6-14</b>	<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Ensanche población Actividad comercial: media- Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad buena. Tráfico: Rodado: medio Peatonal: medio. Aparcamiento: suficiente.	
<b>PROPUESTA</b>	<b>AMPLIAR A TODA LA CALLE</b>	

### 2.4.2 - Información de mercado

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

TIPO	DIRECCIÓN	M2	PRECIO
LOCAL COMERCIAL	CL GONZALEZ PIÑEIRO EL SACRISTAN	192	207000
LOCAL COMERCIAL	CL HUERTO DE LOS FRAILES	436	360000
LOCAL COMERCIAL	CL DE LOS ALTOS	22	41000
LOCAL COMERCIAL	CL ESTACION	60	61000

## 3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

### 3.1- Planeamiento

El municipio de Mula tiene vigente el Texto refundido del Plan General de Ordenación Urbana de Mula, publicado en el BORM el Miércoles, 24 de octubre de 2001.

### 3.2- Gestión

Según información extraída de la Consejería de Obras Públicas y Vivienda de la C.A.R.M., portal URBMURCIA, a continuación se expone el listado de expedientes de información pública del Planeamiento Urbanístico desde el 2010 y hasta la elaboración de este informe:

Expedientes de Planeamiento Urbanístico 2010-2012					
Expte. CARM	Municipio	Instrumento	Título	Acuerdo	
<a href="#">11/2010</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL</a>	<a href="#">Modificación nº 5 del PEPRCH "Calificación de equipamiento en c/ Pretil"</a>	<a href="#">28/04/2009</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>
<a href="#">22/2010</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION</a>	<a href="#">Nº 12, normativa de las instalaciones de ovino-caprino del suelo no urbanizable</a>	<a href="#">27/10/2009</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>

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

<a href="#">38/2010</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN ESPECIAL</a>	<a href="#">Modif. nº 6 del PEPRCH en Cuesta de Trascastillo</a>	<a href="#">30/06/2009</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>
<a href="#">144/2010</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">PLAN ESPECIAL</a>	<a href="#">Determinación prima de aprovechamiento para VPP en la manzana 7 del PAIIb del PP UPR2</a>	<a href="#">02/03/2010</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>
<a href="#">145/2010</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION</a>	<a href="#">nº 13, afecta al Estudio de Detalle 1</a>	<a href="#">01/06/2010</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>
<a href="#">196/2010</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION</a>	<a href="#">nº 15, alineación de la Ctra. de Caravaca</a>	<a href="#">12/04/2011</a>	<a href="#">Acuerdo Municipal-I</a>
<a href="#">29/2011</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">ESTUDIO DE DETALLE</a>	<a href="#">ED2 de PGM0</a>	<a href="#">26/05/2005</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Definitiva</a>
<a href="#">38/2011</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION</a>	<a href="#">nº 14, entorno de la piscina municipal y silo de trigo</a>	<a href="#">27/10/2010</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>
<a href="#">96/2011</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION</a>	<a href="#">nº 16, establecimiento de régimen transitorio en ctra. de Caravaca</a>	<a href="#">02/02/2012</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Definitiva</a>
<a href="#">168/2011</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">PLAN ESPECIAL</a>	<a href="#">El rincón de Mula</a>	<a href="#">03/05/2011</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>
<a href="#">10/2012</a>	<a href="#">MULA</a>	<a href="#">PLAN ESPECIAL</a>	<a href="#">Conjunto residencial para la 3ª edad en Los Baños de Mula</a>	<a href="#">06/10/2011</a>	<a href="#">Acuerdo Aprobación Inicial</a>

## 4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web:

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

## 5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

El Callejero de Estadística se encuentra en archivo independiente.

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



Excmo. Ayuntamiento de Mula  
Secretaría General

**ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO EL DÍA  
6 DE OCTUBRE DE 2009.**

Por lo expuesto, el Pleno de la Corporación, acuerda:

1º.- Aprobar inicialmente la modificación de la ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA POR OCUPACIÓN DE TERRENOS DE USO PÚBLICO LOCAL CON MESAS, SILLAS Y TRIBUNAS, TABLADOS Y OTROS ELEMENTOS ANÁLOGOS, CON FINALIDAD LUCRATIVA, de modo que el artículo 6 quede redactado como sigue:

*"Art. 6. La cantidad a liquidar y exigir por esta tasa se obtendrá aplicando la siguiente tarifa: 1 Euro/metro cuadrado/mes."*

2º.- Aprobar inicialmente la modificación de la ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS, de modo que el artículo 2 quede redactado como sigue:

*"Art. 2. Se fija el índice de situación 1,2 para todas las vías públicas de este municipio que tendrán, por tanto, la misma categoría fiscal."*

## ANEXOS

### ANEXO I FOTOGRAFIAS

#### FOTOGRAFIAS ZONA – CASCO ANTIGUO



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME MULA 2012



FOTOGRAFIAS ZONA – ENSANCHE



# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MULA 2012



**FOTOGRAFIAS ZONA – PEDANIAS**

Fuentelibrilla



# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MULA 2012

## La Puebla de Mula



# ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME MULA 2012

## Yechar



El niño de mula



FOTOGRAFIAS ZONA – POLÍGONO INDUSTRIAL



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME MULA 2012



**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).