

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



## 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.....	20
1.6.3 - Urbanizaciones:.....	20
1.6.4 Reserva de suelo para su desarrollo (suelo urbanizable sectorizado).....	20
<b>2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO</b> .....	<b>21</b>
2.1 - Uso Residencial. Análisis General.....	21
2.1.1- Análisis Por Zonas De Valor Actuales.....	23
2.1.2- Información de mercado.....	28
2.2 - Uso Industrial. Análisis General.....	29
2.2.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales.....	29
2.2.2 Reserva de suelo para su desarrollo (suelo urbanizable) ..	32
2.2.3 - Información de mercado.....	32
2.3- Uso Oficinas.....	33
2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales.....	33
2.4- Uso Comercial.....	34
2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales.....	34
2.4.2 - Información de mercado.....	38
<b>3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA</b> .....	<b>38</b>
3.1- Planeamiento.....	38
3.2- Gestión.....	38
<b>4. FUENTES DE INFORMACIÓN</b> .....	<b>39</b>
<b>5. CALLEJEROS/ESTADISTICA</b> .....	<b>40</b>
<b>6. CALLEJERO I.A.E (CLASIFICACIÓN CALLES/ZONAS EN CATEGORÍAS)</b> .....	<b>40</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>41</b>
ANEXO I FOTOGRAFIAS.....	41
FOTOGRAFIAS ZONA 100 – 1ª Categoría.....	41
FOTOGRAFIAS ZONA 200 – 2ª Categoría.....	43
FOTOGRAFIAS ZONA 300.....	51
FOTOGRAFÍAS - ZONA INDUSTRIAL (UA-9).....	52
ANEXO II VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL.....	53

## 1. MUNICIPIO

### 1.1. Características Básicas

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

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

Limita todo el municipio con Mula. La distancia a la capital desde el núcleo principal de población es de 42 Km. Tiene una extensión de 29,4 Km<sup>2</sup>

El municipio de PLIEGO no tiene pedanías.

El municipio surgió a partir del asentamiento del Castillo de las Paleras, que fue un importante poblado musulmán al norte de la actual villa, habitado desde el siglo XII hasta la conquista del año 1244 por Alfonso X. Ya al siglo siguiente la villa pasaría al control de la Orden de Santiago, iniciándose entonces un periodo de crecimiento demográfico que sólo se vería interrumpido por la expulsión de los moriscos en 1614.



Es un territorio accidentado en su parte oriental, con profundos barrancos y numerosas elevaciones montañosas. La mitad occidental se caracteriza por ricas llanuras que se extienden hacia el margen derecho del río Pliego creando un variado paisaje de cultivos y vegetación natural.

Cuenta con amplios espacios forestales (40 % de la superficie total) situados en las vertientes septentrionales del Parque Natural de Sierra Espuña, uno de los parajes más agrestes y hermosos de la Región.

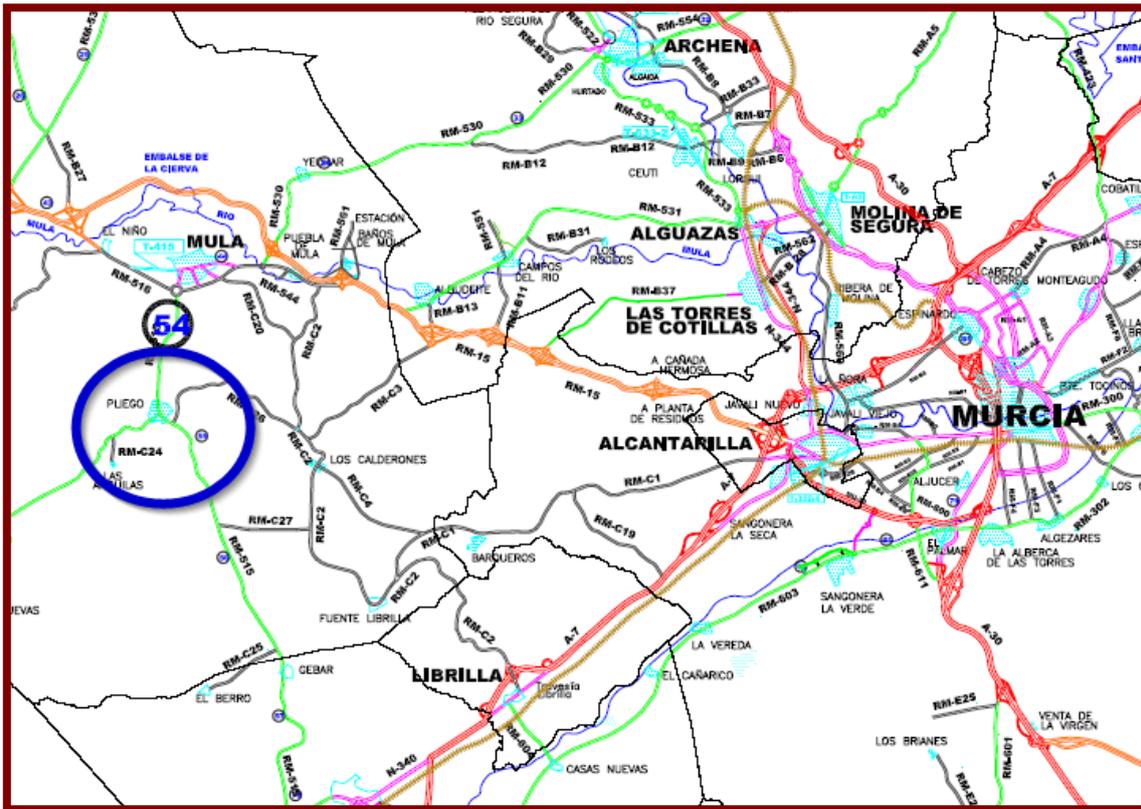
## 1.2. Comunicaciones



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. Mula Este-Pliego-Yechar. Llegando a Mula coger la C-3315 hacia Pliego -Alhama de Murcia.

*Mapa de Carreteras*



Por tren: PLIEGO carece de servicio de ferrocarril

Por autobús: Existe en PLIEGO una línea de autobús interurbano que conecta con Murcia.

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

### **1.3. Población Y Tendencia**

PLIEGO cuenta actualmente con una población de 4.027 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 51,73 % de población masculina y un 48,27% de población femenina.

El término municipal ocupa una superficie de 29,43 km<sup>2</sup>, con lo que la densidad se sitúa en 136,83 hab./km<sup>2</sup>.

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

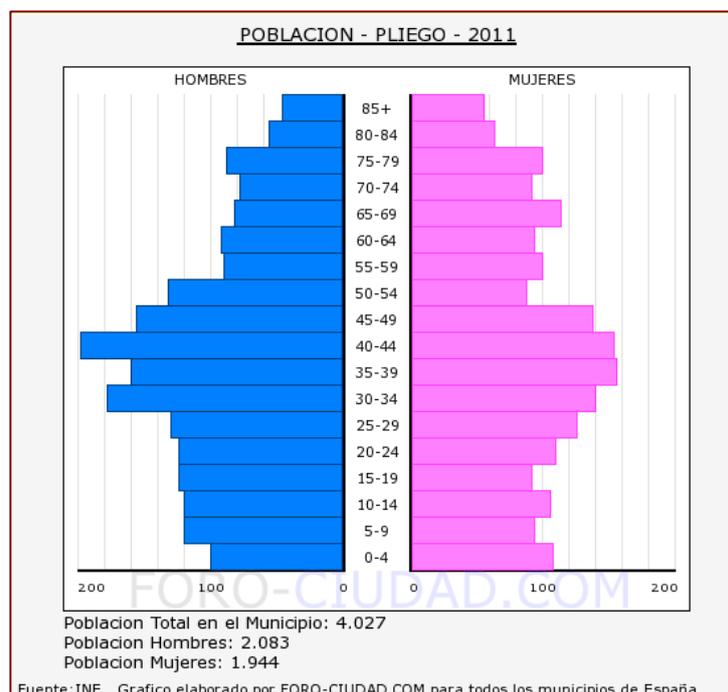
**Cifras oficiales de población resultantes de la revisión del Padrón municipal a 1 de enero de 2011**  
**Territorio**  
**Población, superficie y densidad por municipios**

**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 PLIEGO 2012

La evolución demográfica en PLIEGO 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

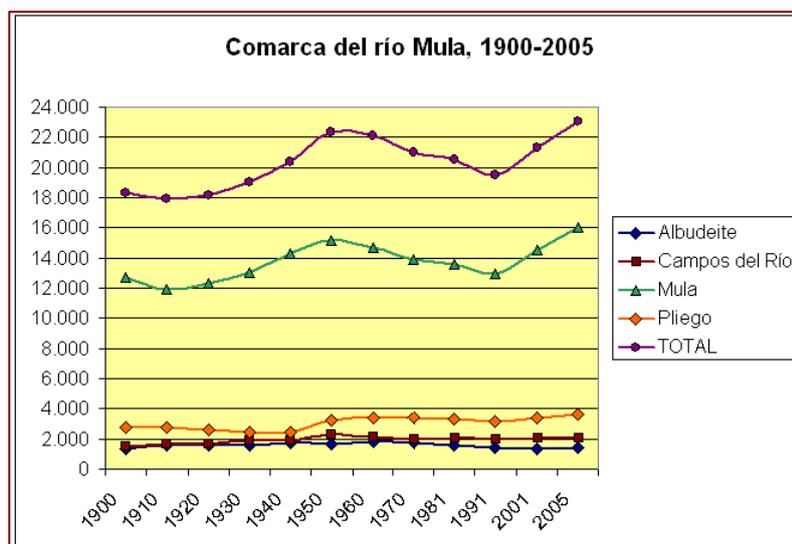
Unidad Poblacional	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
000400 PLIEGO	3409	3432	3417	3464	3507	3622	3713	3864	4032	4034	4045	4027
000401 PLIEGO	3391	3407	3384	3433	3471	3578	3645	3732	3876	3874	3862	3831
000499 *DISEMINADO*	18	25	33	31	36	44	68	132	156	160	183	196

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

1.406 hectáreas se dedican a tierras de cultivo. Los cultivos predominantes son los frutales no cítricos (1.074 Has.) y los cítricos (113 Has.)

Destacando el albaricoquero, en sus variedades de "búlida" y "real fino", muy apreciados por su sabor y calidad en los mercados extranjeros; le siguen melocotoneros, almendros y viñedos.

### INDUSTRIA:

A pesar de su pequeño tamaño, Pliego ha tenido un gran pasado en la Historia de la Región y tiene un buen futuro. Existen dos cooperativas, "La Vega de Pliego" y "Cooperativa La Pleguera".

### TURISMO:

Los sectores que más están impulsándose esta última década son los del turismo y los servicios.

Naturaleza: Pliego comprende en su territorio amplios espacios forestales en las vertientes septentrionales del Parque Regional de Sierra Espuña. Existen otros parajes de interés como sus impresionantes simas y el embalse del Río Pliego.

Goza de un clima cálido de tipo mediterráneo con tendencia a la aridez debido a la acusada sequía estival y considerable amplitud térmica.

Las diferentes muestras representativas que visitar en el municipio son:

- **Asentamiento de la Almoloya:** es un señalado centro urbano del Bronce en su fase argárica, que se mantuvo activo gran parte del segundo milenio antes de Cristo; está situado en las estribaciones nororientales de Sierra Espuña.
- **Yacimiento del Sangrador de las Anguilas:** es del Periodo de la Época de Bronce, y se hacían en él enterramientos.
- **Yacimiento de los Cabecicos:** de época Romana.

- **El Poblado de la Mota:** Declarado de Bien de Interés Cultural en 1.985, fue el primer asentamiento medieval islámico de importancia en el actual término de Pliego. Los musulmanes urbanizaron una pequeña elevación amesetada de laderas poco abruptas que se localiza en la ribera del barranco de la Mota.
- **El Castillo de Pliego:** Declarado de Bien de Interés Cultural en 1.985. El edificio fue construido por los musulmanes a finales del siglo XII con objeto de garantizar la protección de La Mota y servir de refugio estacional a las gentes de su entorno. Actualmente esta fortaleza se encuentra muy deteriorada, conservándose aún parte de la Torre Principal y de la Antemuralla. Se emplaza en la cumbre de un elevado espigón rocoso desde donde domina visualmente la cuenca del río Pliego por encima del poblado de La Mota y la villa de Pliego. En el Trazado de la fortificación se aprovecharon con habilidad las condiciones naturales para la defensa que ofrecía un relieve de acusadas pendientes y abruptos tajos. La fortaleza quedó fuera de uso y abandonada en los primeros años del siglo XVI.
- **El caserío Mudéjar de Pliego:** Desde su origen, el caserío de Pliego reproducía un diseño urbano característico de las alquerías rurales islámicas; un pequeño grupo de edificios recogidos, al borde del barranco de La Mota, sobre un terreno en cuesta y rodeados por una zona de huerta en terrazas. Como no disponía de murallas, el núcleo urbano se protegió mediante un sistema defensivo denominado casamuro, que perseguía cerrar sobre sí el contorno externo del poblado sin dejar huecos entre las viviendas. Sólo era posible acceder al interior de la población a través de un único ingreso localizado a la altura de la actual iglesia de Santiago.
- **Iglesia Parroquial de Santiago Apóstol:** Declarada de Bien de Interés Cultural en 1.983. La iglesia, dedicada a Santiago, como patrón de la orden militar, conserva la traza y el estilo de todas las grandes iglesias santiaguistas. El edificio está exento; tiene planta de cruz latina, con cúpula sobre tambor en el centro del crucero, nave central de cinco tramos, seis capillas laterales y ábside que incluye el alta mayor. Las dimensiones interiores del templo son 36'50 x 15'50 m.
- **Casa de la Tercia:** Se localiza en la calle Mayor. Era el edificio de la Encomienda de Santiago y se construyó en 1802, siendo comendador de la Orden Don Francisco de Borbón. Dirigió las obras el arquitecto Gerónimo Martínez Brucero de Lara. El inmueble, de estilo barroco murciano, se divide en dos plantas, con un ático de seis óculos mixtiformes, tras a cada lado del escudo de la Orden de Santiago que hay sobre el dintel de la puerta de acceso. Esta nueva edificación sustituyó a las viejas casas de la Tercia situadas en el interior de la villa medieval, muy próximas a la entrada de ésta.

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

- **Ermita de la Virgen de los Remedios** de estilo barroco, siendo edificada en el siglo XVIII.
- **Casa del Poeta Federico Balar** Anteriormente, a este carácter de residencia familiar, fue sede de la Cofradía del Santísimo Sacramento y Benditas Ánimas, y posteriormente propiedad de la familia Balart, dónde el insigne poeta, Federico Balart, nació un 23 de octubre de 1831.
- **La Torre del Reloj** La Torre del reloj es un edificio exento del siglo XIX, que tiene un reloj en su última planta.

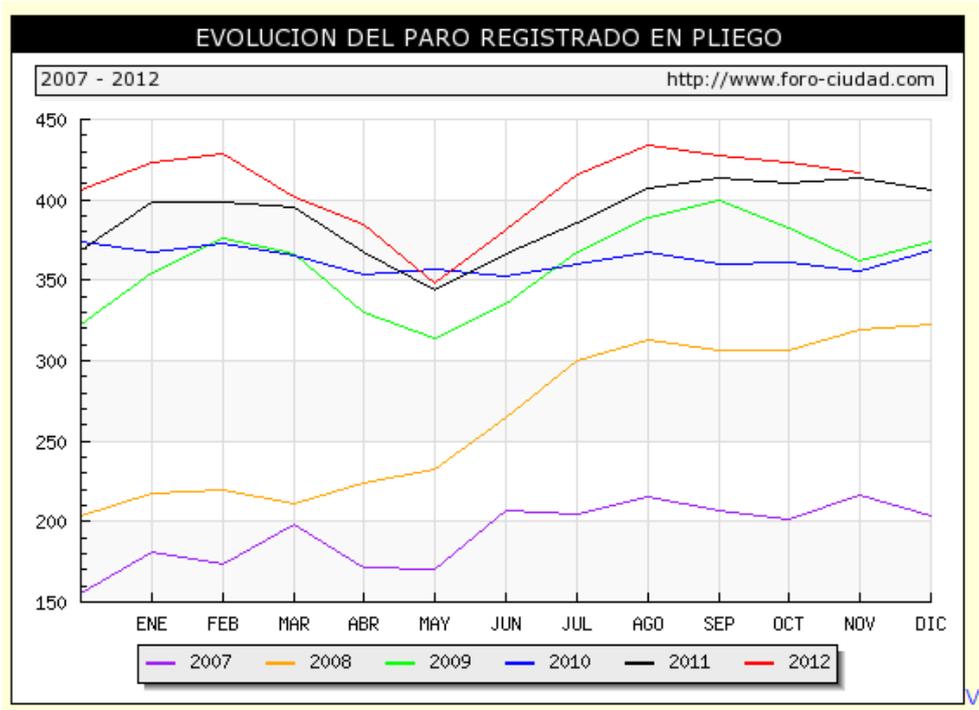
EMPLEO:

El paro registrado en la población en noviembre de 2012 es de 417 personas. En estos datos se observa una bajada con respecto al mes anterior de 7 parados menos, el cómputo anual es de un aumento de 3 parados más.

**Datos de Noviembre 2012**

<b>Datos de NOVIEMBRE del 2012 para el Municipio de PLIEGO.</b>					
<b>Noviembre 2012</b>	<b>Total Parados</b>	<b>Variacion</b>			
		<b>Mensual</b>		<b>Annual</b>	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
<b>Total</b>	<b>417</b>	-6	-1.42 %	+3	0.72 %
HOMBRES	221	-8	-3.49 %	+13	6.25 %
MUJERES	196	+2	1.03 %	-10	-4.85 %
<b>MENORES DE 25 AÑOS:</b>	42	-2	-4.55 %	-1	-2.33 %
HOMBRES	27	-4	-12.90 %	+4	17.39 %
MUJERES	15	+2	15.38 %	-5	-25.00 %
<b>ENTRE 25 Y 44 AÑOS</b>	204	-2	-0.97 %	-6	-2.86 %
HOMBRES	108	-5	-4.42 %	-4	-3.57 %
MUJERES	96	+3	3.23 %	-2	-2.04 %
<b>MAYORES DE 45 AÑOS</b>	171	-2	-1.16 %	+10	6.21 %
HOMBRES	86	+1	1.18 %	+13	17.81 %
MUJERES	85	-3	-3.41 %	-3	-3.41 %
<b>SECTOR:</b>					
AGRICULTURA	92	0	0 %	+26	39.39 %
INDUSTRIA	55	-1	-1.79 %	+6	12.24 %
CONSTRUCCIÓN	45	-8	-15.09 %	-30	-40.00 %
SERVICIOS	194	+4	2.11 %	+2	1.04 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	31	-1	-3.13 %	-1	-3.13 %

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PLIEGO 2012

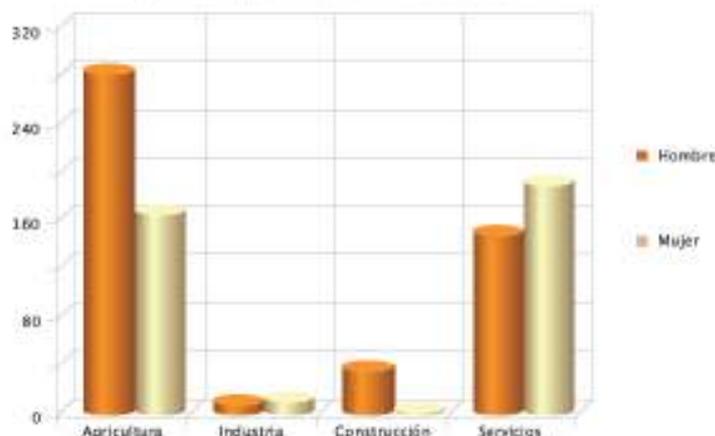


La distribución de contratos y paro según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Pliego quedan reflejados en los siguientes gráficos:

**Distribución de contratos por sector económico**

Sector	Contratos	% s/total	Hombre		Mujer	
			Contratos	% s/total	Contratos	% s/total
Agricultura	449	53,20	283	59,58	166	44,99
Industria	19	2,25	8	1,68	11	2,98
Construcción	38	4,50	36	7,58	2	0,54
Servicios	338	40,05	148	31,16	190	51,49
<b>Total</b>	<b>844</b>	<b>100,00</b>	<b>475</b>	<b>100,00</b>	<b>369</b>	<b>100,00</b>

**Contratos por sector económico de destino**



## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PLIEGO 2012

### Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% s/total	Hombre		Mujer	
			Parados	% s/total	Parados	% s/total
Agricultura	74	19,42	42	21,65	32	17,11
Industria	41	10,76	16	9,28	23	12,30
Construcción	56	14,70	50	25,77	6	3,21
Servicios	176	46,19	74	38,14	102	54,55
Sector Sin Actividad	34	8,92	10	5,15	24	12,83
<b>Total</b>	<b>381</b>	<b>100,00</b>	<b>194</b>	<b>100,00</b>	<b>187</b>	<b>100,00</b>

Paro por sector económico de origen

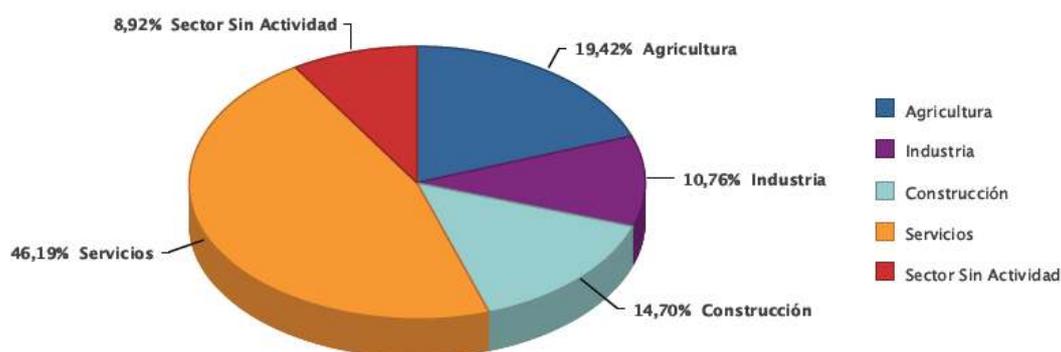


Tabla: Distribución del empleo en el año 2008, según el Directorio de Actividades Económicas del CREM (Centro Regional de Estadística de Murcia)

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

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
<b>A. Agricultura, ganadería, caza y selvicultura</b>	7	1,44%
<b>B. Pesca</b>	0	0,00%
<b>C. Industrias extractivas</b>	0	0,00%
<b>D. Industria manufacturera</b>	15	3,08%
<b>E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua</b>	7	1,44%
<b>F. Construcción</b>	96	19,71%
<b>G. Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas y ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico</b>	158	32,44%
<b>H. Hostelería</b>	33	6,78%
<b>I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones</b>	69	14,17%
<b>J. Intermediación financiera</b>	31	6,37%
<b>K. Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales</b>	48	9,86%
<b>M. Educación</b>	6	1,23%
<b>N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicio social</b>	9	1,85%
<b>O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales</b>	8	1,64%
<b>TOTAL</b>	<b>487</b>	<b>100,00%</b>

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

**1.5. Equipamientos**

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

EQUIPAMIENTOS	CANTIDAD	NOMBRE
DOCENTES		
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL Y PRIMARIA E INSTITUTOS DE EDUCACIÓN SECUNDARIA	3	C.P. PASCUAL MARTÍNEZ ABELLÁN
		IESO FEDERICO BALART
		C. EDUCACIÓN DE PERSONAS ADULTAS
SANITARIOS		
CENTRO MÉDICO DE ATENCIÓN PRIMARIA	1	CONSULTORIO MEDICO LOCAL
CULTURALES		
Centro Social cultural	1	
Biblioteca Publica Municipal	1	
Centro Musical.	1	
Museo de la Almazara Santiaguista	1	
Centro Socio cultural	1	
DEPORTIVOS		
PABELLON POLIDEPORTIVO	1	
PISCINA MUNICIPAL	1	
OTROS		
POLICIA LOCAL	1	
GUARDIA CIVIL	1	
JUZGADO DE PAZ	1	
OFICINA DE CORREOS	1	

**1.6. Zonas: Barrios, Urbanizaciones, Pedanías**

**1.6.1- Barrios:**

Se señalan en el plano correspondiente los siguientes barrios:

SUPERFICIES DE SUELO URBANO	
B de La Loma	2,05 Has
B El Rollo	7,21 Has
B El Carrasco	2,19 Has
B El Torqueral	1,23 Has
B Las Atalayas	2,51 Has
B Santoro	2,11 Has
B El Cabezo	1,58 Has
B El Carretero	1,46 Has
B El Centro	2,98 Has
B El Cinto	2,22 Has
B Las Cañadas.	1,65 Has
<b>TOTAL SUELO URBANO</b>	<b>27,19 Has</b>



## CENTRO



- Casco antiguo, que reproduce un diseño urbano de las alquerías rurales islámicas, estructura concéntrica, calles estrechas e irregulares
- Tipología constructiva dominante: edificación tradicional
- Viales irregulares, con cierta pendiente
- Edificaciones de con una antigüedad superior a los 50 años de 1 a 2 plantas de altura.
- Densidad de población baja
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

## EL CABEZO Y EL CARRETERO



- Zona consolidada lindante con el Centro
- Edificaciones unifamiliares entre medianeras de 30-50 años de antigüedad
- Tipología constructiva dominante: viviendas unifamiliares tradicionales. .
- Estos barrios lindan con nuevas zonas urbanas de reciente desarrollo. UA-1, UA-2, UA-4 Y UA-10 recientemente urbanizada, con tipologías de vivienda unifamiliar aislada o adosada de construcción reciente

## EL ROLLO



- Zona de casco antigua que linda con el barrio del centro, con calles más anchas y rectangulares,
- Edificaciones unifamiliares entre medianeras de 30-50 años de antigüedad
- Tipología constructiva dominante: viviendas unifamiliares tradicionales

## SANTORO



- Zona de expansión de la población
- Tipología constructiva dominante: viviendas unifamiliares tradicionales
- Viales anchos y rectangulares.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares de 3 plantas DE nueva construcción.
- Donde se encuentra las unidades de actuación UA- 7 y UA-6, estando la UA-7 desarrollada, no quedando prácticamente suelo vacante.

LA LOMA



- o Zona que linda con el Barrio de Santoro, No se encuentra desarrollado, el PGOU, contempla su desarrollo como suelo urbanizable sectorizado.

EL CARRASCO



- o Barrio periférico totalmente consolidado.
- o Tipología constructiva dominante: viviendas unifamiliares entre medianeras entremezclándose con viviendas unifamiliares en hilera de nueva construcción.

TORQUERAL



- Barrio periférico de la población.
- parte de UA-11 por ejecutar.
- se ha planificado el PERI La Pleguera, que actualmente se encuentra sin desarrollar, estando ocupados en la actualidad estos s terrenos por naves industriales.
- Tipología constructiva dominante: viviendas unifamiliares entre medianeras entremezclándose con viviendas unifamiliares en hilera de nueva construcción

ATALAYAS



- Barrio periférico de la población.
- Tipología constructiva dominante: viviendas unifamiliares entre medianeras entremezclándose con viviendas unifamiliares en hilera de nueva construcción

LAS CAÑADAS Y EL CINTO



- Las Cañadas es el nexo de unión entre el Barrio del Cinto y el resto de la población.
- El Barrio del Cinto es la zona mas periférica de la población,
- Es la mas devaluada, estando contemplado en parte del Barrio un PERI.
- Tipología constructiva dominante: viviendas unifamiliares tradicionales con una antigüedad superior a 50 años.

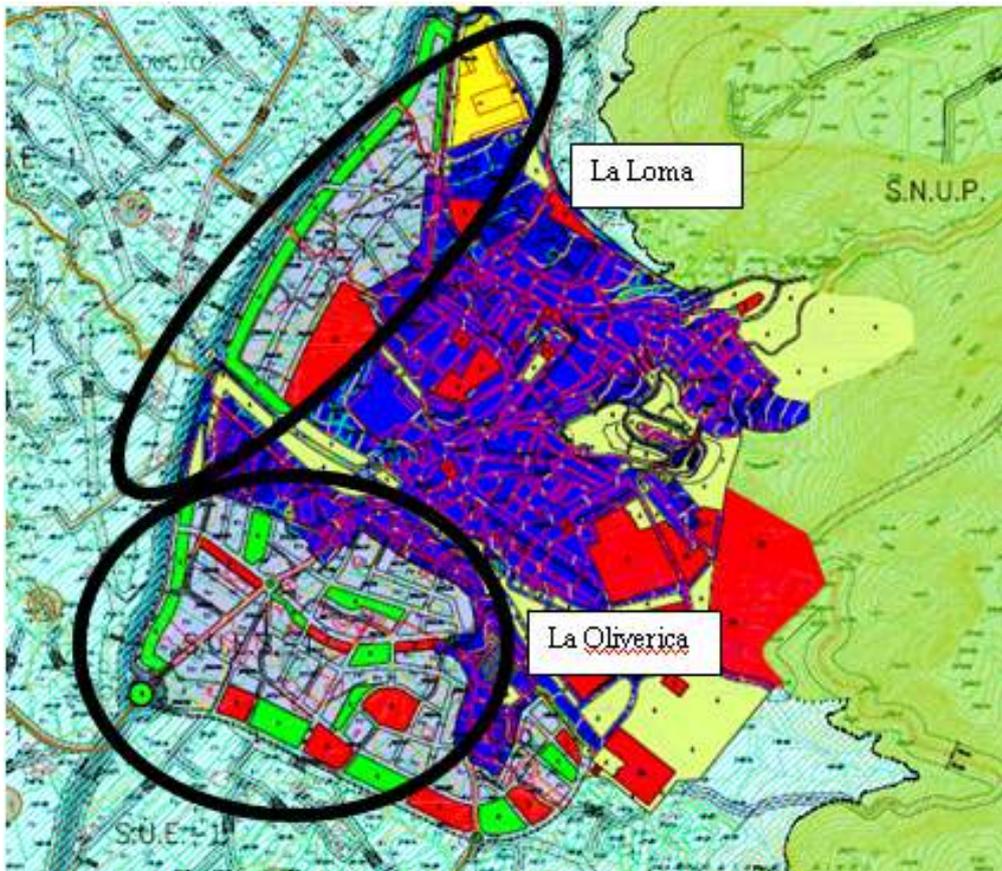
### 1.6.2 – Pedanías

El municipio de Pliego no tiene pedanías.

### 1.6.3 - Urbanizaciones:

El municipio de Pliego no tiene urbanizaciones.

### 1.6.4 Reserva de suelo para su desarrollo (suelo urbanizable sectorizado)



El PGOU, también contempla zonas urbanizables de baja densidad en núcleos rurales del municipio.

#### URBANIZABLE SECTORIZADO

Se han sectorizado 6 Actuaciones Urbanísticas, las dos primeras corresponden a la zona de ampliación natural de la localidad, con las actuaciones individuales ya detectadas y las 4 restantes a iniciativas de empresas particulares que han suscrito con el ayuntamiento compromisos plasmados mediante convenios urbanísticos para su desarrollo inmediato. No se fijan superficies mínimas para la sectorización, solo la justificación de la viabilidad de la actuación y que sus límites respondan a criterios morfológicos, geográficos, topográficos o elementos naturales muy definidos.

- Urbanizable Sectorizado Residencial “La Oliverica” Ed: 0’580 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Urbanizable Sectorizado Residencial “La Loma” Ed: 0’550 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Urbanizable Sectorizado Residencial “Los Cabecicos” Ed: 0’225 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Urbanizable Sectorizado Residencial “La Congoja” Ed: 0’196 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Urbanizable Sectorizado Residencial “Manzanete” Ed: 0’208 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- Urbanizable Sectorizado Residencial “La Almoloya” Ed: 0’196 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

## 2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

### 2.1 - Uso Residencial. Análisis General

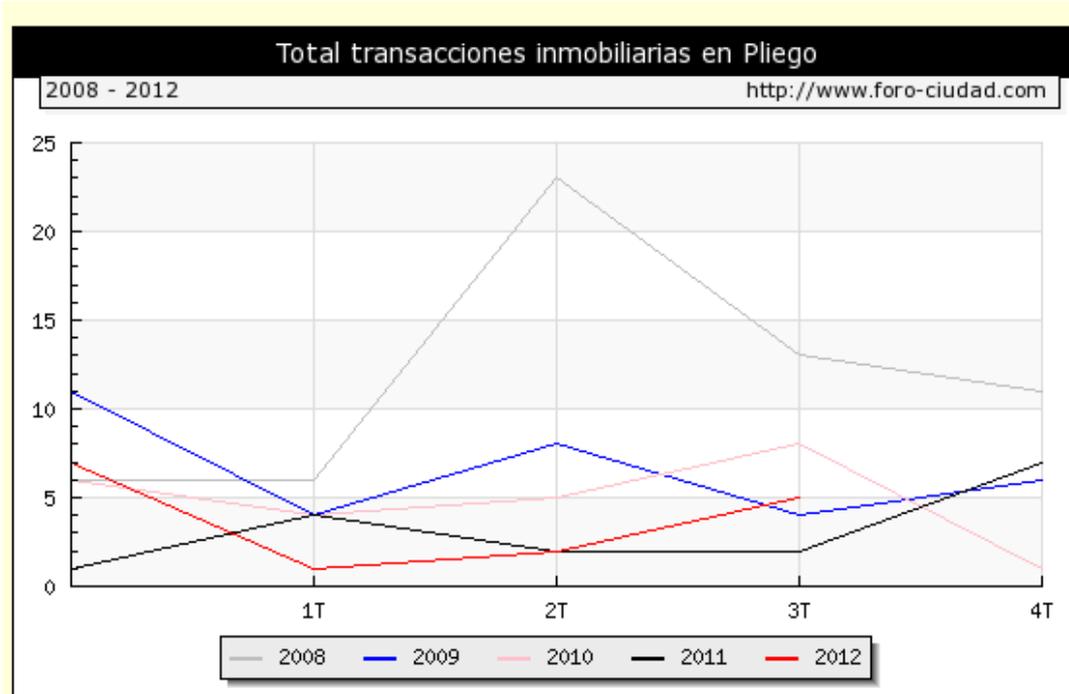
#### Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de PLIEGO - 3-T 2012

Según los datos del 3º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el nº de transacciones inmobiliarias en el municipio de PLIEGO asciende a un total de 5 de las cuales 1 son transacciones de viviendas nuevas y 4 de segunda mano.

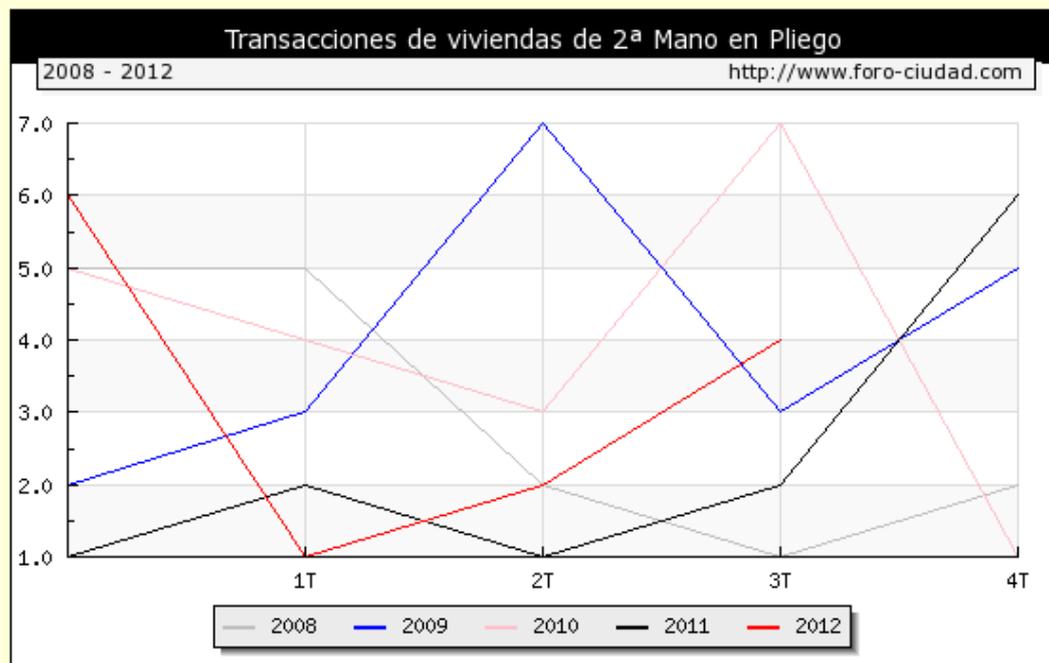
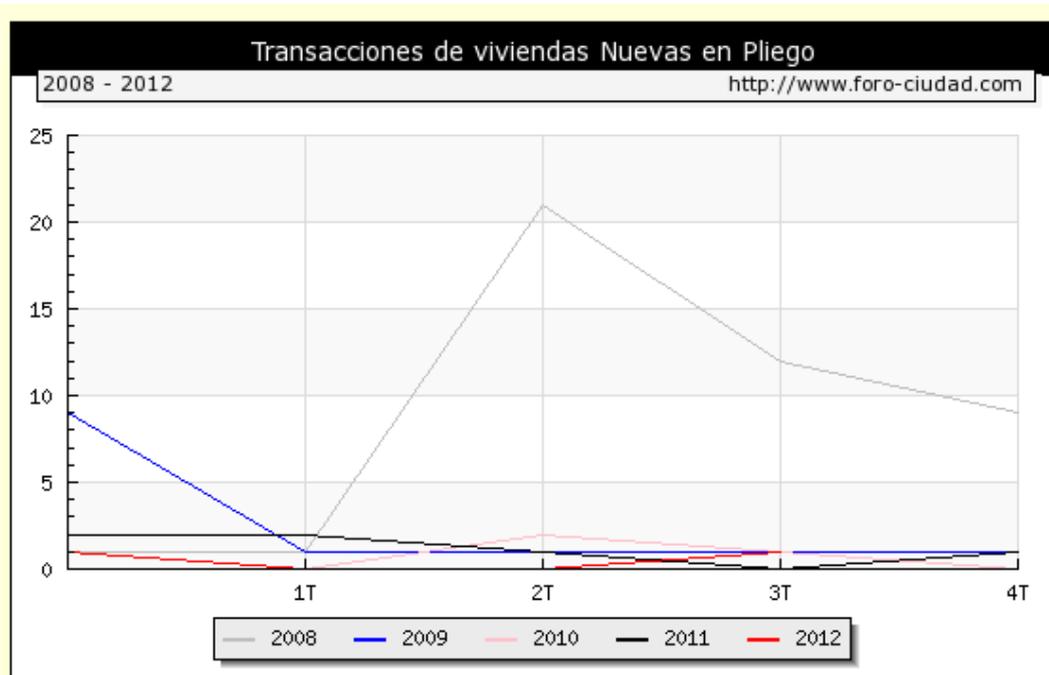
En todo el año 2012 el nº de transacciones en el municipio de PLIEGO ha sido de 8, igual que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3º trimestre.

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 gráfica:



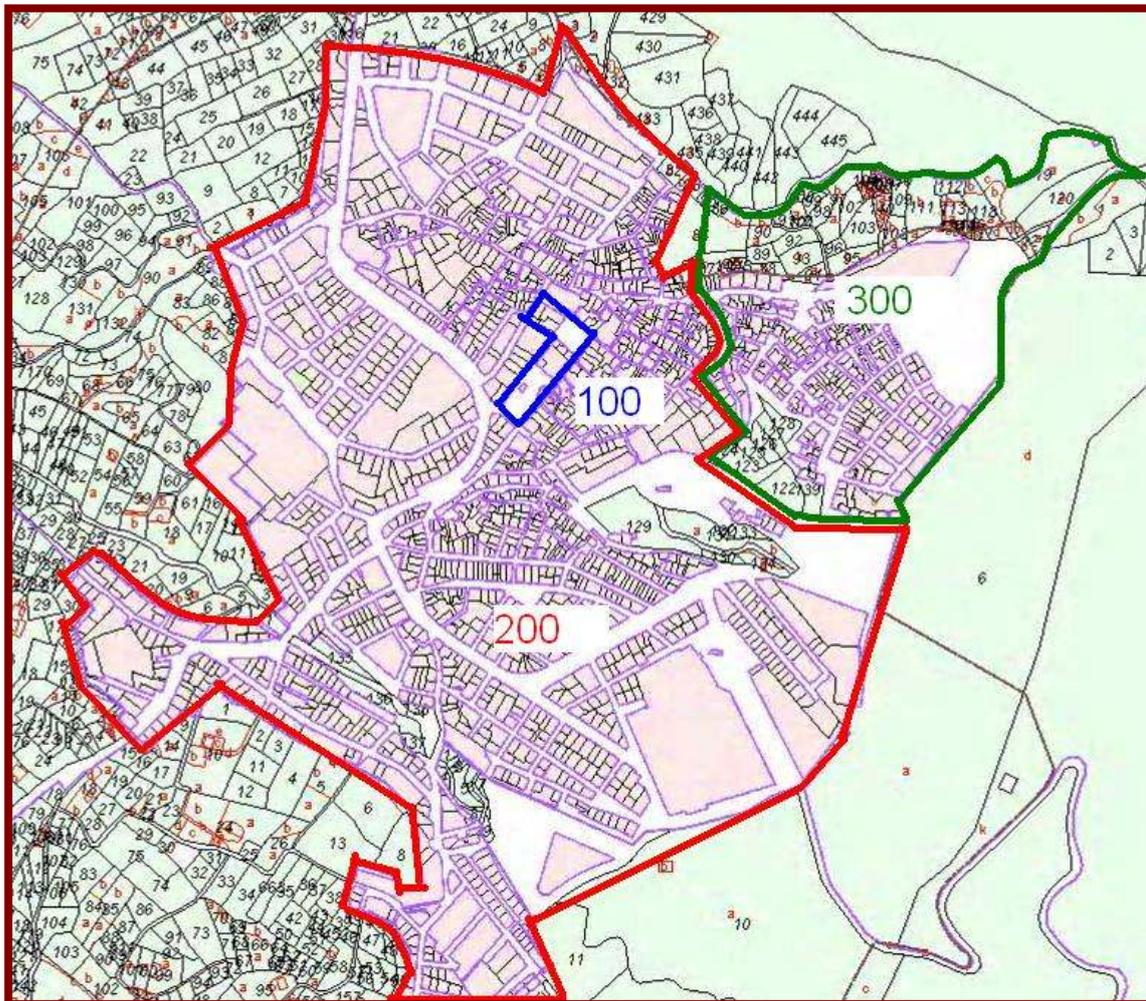
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME PLIEGO 2012



**2.1.1- Análisis Por Zonas De Valor Actuales**

**ZONIFICACIÓN**

ZONA	DIRECCIONES
100	1ª Categoría
200	2ª Categoría y resto ciudad.
300	Zona depreciada
400	Urbanizaciones
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 PLIEGO 2012**

<b>ZONA 100: 1ª Categoría</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zona colindante al Ayuntamiento .Se articula alrededor de del Jardín de la Glorieta y Plaza Mayor. (parte del Barrio del Centro)</li> <li>Es importante destacar la reestructuración y modernización de la Plaza Mayor, la cual ha revalorizado dicha zona dotándola de una pavimentación adoquinada y una iluminación renovada, quedando el Ayuntamiento, (rehabilitado) como eje central de dicha plaza.</li> <li>En esta zona se desarrollan fundamentalmente: Edificaciones plurifamiliares con presencia de comercio en sus plantas bajas y desarrolladas en manzana cerrada. Las edificaciones más próximas al centro son de tipología tradicional.</li> </ul>
<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>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La antigüedad es de unos 30-50, Existiendo además Edificaciones del siglo XVIII y XX, (edificaciones catalogadas).</li> <li>Renovación superior al 70%.</li> </ul>
<b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>La accesibilidad es dificultosa debido al entramado concéntrico de calles estrechas. semi-peatonales</li> <li>El tráfico escaso, (calles peatonales).</li> <li>El aparcamiento insuficiente.</li> </ul>
<b>COMUNICACIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ejes principales:               <ul style="list-style-type: none"> <li>Plaza Mayor,</li> </ul> </li> </ul>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Sanitario       Educativo       Cultural       Religioso
	

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

<b>ZONA 200: 2ª Categoría y Resto casco urbano</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertenece a esta zona de valoración:               <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Casco urbano de la ciudad, exceptuando zonas depreciadas (Barrio del cinto)</li> </ul> </li> <li>• Trazado de calles regulares.</li> <li>• Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares entre medianeras en manzana cerrada. y viviendas unifamiliares entre medianeras, y tradicional</li> </ul>
<b>NIVEL DE RENTA</b>	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidación: alta. Mas del 80 % de la zona esta consolidada</li> <li>• Los barrios menos consolidados con mas superficie de suelo no consolidado por desarrollar son los barrios de:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• El Torqueral,</li> <li>• Las Atalayas</li> <li>• El cabezo,</li> </ul> </li> <li>• Desarrollo: completado, aunque quedan algunas unidades de actuación de pequeñas dimensiones sin desarrollar.</li> </ul>
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El barrio del centro y de el Rollo, por su antigüedad y características, (viviendas catalogadas y protegidas) tienen una alto grado de renovación y rehabilitación.</li> <li>• Tiene una renovación : 40-60 %</li> </ul>
<b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Barrio del Centro y barrio del Carretero y el Rollo. La accesibilidad es dificultosa debido al entramado concéntrico de calles estrechas, semi-peatonales. Siendo de fácil accesibilidad la zona de ensanche de la población</li> <li>• El resto de barrios la accesibilidad es buena estando conectado por la Av principal de la población.</li> <li>• El tráfico fluido.</li> <li>• El aparcamiento insuficiente, en los barrios del Centro y el Carretero y el Rollo</li> </ul>
<b>COMUNICACIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ejes principales:               <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Av de Mula y Av de Alhama</li> </ul> </li> </ul>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	Sanitario      Educativo      Cultural      Religioso
	

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

<b>ZONA 300: Zona depreciada</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pertenece a esta zona de valoración:               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Barrio de el Cinto</li> </ul> </li> </ul>
<b>NIVEL DE RENTA</b>	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidación: 40%-60%</li> <li>• Zona más deprimida de la población con servicios urbanísticos escasos</li> </ul>
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Las edificaciones viviendas unifamiliares tradicionales</li> <li>• Antigüedad superior a los 50años.</li> <li>• Renovación : 10-30 %</li> </ul>
<b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La accesibilidad buena</li> <li>• El tráfico fluido.</li> <li>• El aparcamiento suficiente.</li> </ul>
<b>COMUNICACIONES</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Eje principal               <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Av del Cinto</li> </ul> </li> </ul>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	
	

<b>ZONA 400: Urbanizaciones</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Corresponde a esta zona las futuras urbanizaciones que se desarrollen en el municipio en un futuro.

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

<b>ZONA 500: Resto de municipio</b>	
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	<u>Núcleos rurales</u> : corresponde a esta zona los núcleos rurales del municipio. Es, por tanto, un área poco homogénea.
<b>NIVEL DE RENTA</b>	El nivel de renta de los residentes de la zona es medio.
<b>DESARROLLO Y CONSOLIDACIÓN</b>	Su desarrollo y consolidaciones muy baja servicios urbanísticos mínimos
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	<p>Tipología edificatoria:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Edificaciones unifamiliares aisladas.</li> <li>• Viviendas tradicionales</li> </ul> <p>La antigüedad es de 10-30 años y superiores a los 50 años para las tradicionales. Su grado de ocupación es &lt; 30 %. Renovación : media</p>
<b>ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La accesibilidad es media –baja</li> <li>• Caminos vecinales</li> <li>• Trafico bajo</li> <li>• El aparcamiento es suficiente.</li> </ul>
<b>EQUIPAMIENTOS</b>	

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

**2.1.2- Información de mercado**

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PRECIO	ANTIGÜEDAD
piso	Zona Centro	200	88	62.000,00 €	0
piso	Calle Alfonso X	200	125	78.000,00 €	0
vivienda tradicional	CI Mayor	100	450	360.000,00 €	>50
vivienda tradicional	CI Almendro	200	135	61.500,00 €	30
duplex	CI Gallo	200	305	220.000,00 €	25
piso	CI Ramón Valle Inclán	200	119	68.400,00 €	0
piso	Cm Lorca	200	97	56.300,00 €	0
Piso	Nuevo Polideportivo	200	104	89.606,00 €	0
Piso	Nuevo Polideportivo	200	84	72.130,00 €	0
Piso	Nuevo Polideportivo	200	90	63.321,00 €	0
Piso	Nuevo Polideportivo	200	87	74.191,00 €	0

## **2.2 - Uso Industrial. Análisis General**

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

En la actualidad, el término municipal de Pliego a está distribuido para el uso industrial en dos zonas:

<b>ZONAS</b>	<b>DENOMINACIÓN</b>
350	EN SUELO URBANO/VIAL COMUNICACIÓN
351	RESTO MUNICIPIO

La única zona industrial en suelo urbano contemplada en el PGOU de Pliego es la UA-9.

**AYSIING** Instituto de Ingeniería

Plan General Municipal de Ordenación de Pliego  
 Fichas Urbanísticas

**FICHA DE ORDENACIÓN**

DATOS GENERALES		DATOS CATASTRALES
FICHA Nº 5	Determinación: UA-9	
Clasificación:	SUELO URBANO	
Uso Global:	INDUSTRIAL	
Categoría:	UNIDAD DE ACTUACIÓN	
Superficie:	36.888,11 m <sup>2</sup>	

PARAMETROS URBANÍSTICOS	Normativa Homóloga:	Unidad de Actuación:
	2b	0,70 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	EDIFICABILIDAD LÍQUIDA LUTRATIVA	
RESIDENCIAL:		
INDUSTRIAL:	25.864,07 m <sup>2</sup> construidas	
TOTAL EDIFIC.:	25.864,07 m <sup>2</sup> construidas	

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN:  
 Las edificaciones construidas se exceptúan respecto al sistema de saneamiento de la ciudad de Pliego.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN	Figura de Planificación:	PLAN GENERAL
	Sistema de Actuación:	CONCERTACIÓN DIRECTA
	Programación:	PRIMER QUINGUENIO

SUPERFICIES GENERALES	DESIGNES	11.916,04 m <sup>2</sup> (32,3 %)
	EDIFICABLE	23.864,07 m <sup>2</sup> (64,3 %)
	OTROS	
<b>TOTALES</b>	<b>36.888,11 m<sup>2</sup> (100,0 %)</b>	

OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:

Plano de Situación:

## ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PLIEGO 2012

Existen en la actualidad naves industriales situadas en suelo urbano, que están fueran de ordenación. Peri de La Pleguera, que el PGOU, contempla como residencial.



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

**FICHA DE ORDENACIÓN**



DATOS GENERALES		DATOS y SUP. CATASTRALES	
FICHA N° 16	Denominación: <b>P.E.R.I. "LA PLEGUERA"</b>	La Pleguera (9.403, 9.408, 1.379) =	
Clasificación:	<b>SUELO URBANO</b>	<b>21.692,00 m<sup>2</sup></b>	<b>66,80 %</b>
Uso Global:	<b>RESIDENCIAL</b>	Caminos Púb. = 1.320,80 m <sup>2</sup> <b>4,07 %</b>	
Categoría:	<b>PLAN ESPECIAL REFORMA INTERIOR</b>	Resto Propiet. = 9.461,84 m <sup>2</sup> <b>29,13 %</b>	
Superficie:	<b>32.474,64 m<sup>2</sup></b>		

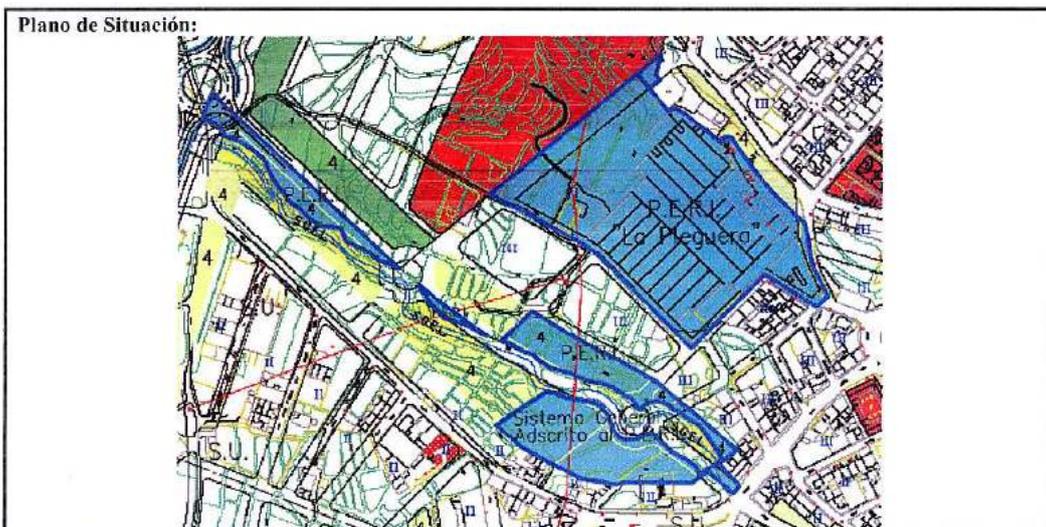
PARAMETROS URBANISTICOS	Normativa Homogénea:	Aprovechamiento de Referencia
	<b>1b</b>	<b>1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></b>
	EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS	
	RESIDENCIAL:	48.711,96 m <sup>2</sup> construidos
INDUSTRIAL:		
<b>TOTAL EDIFIC.</b>	<b>48.711,96 m<sup>2</sup> construidos</b>	

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN:**  
A nivel de Plan General se propone que la edificación sea abierta, con separación a linderos, sin limitación de altura y con una ocupación máxima del 50%.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN	Figura de Planeamiento:	<b>P.E.R.I.</b>
	Sistema de Actuación:	<b>COMPENSACIÓN</b>
	Programación:	<b>PRIMER QUINQUENIO</b>

SUPERFICIES GENERALES	CESIONES	A determinar por ordenación
	EDIFICABLE	A determinar por ordenación
	OTROS (S.G.E.L.)	<b>11.383,33 m<sup>2</sup></b>
	<b>TOTALES</b>	<b>32.474,64 m<sup>2</sup> (100,0 %)</b>

**OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:**  
Las cesiones se incrementarán con los viales según diseño del propio PERI.



### 2.2.2 Reserva de suelo para su desarrollo (suelo urbanizable)

El plan general contempla el desarrollo de suelo industrial en suelo urbanizable sectorizado

**AYSING**  
 Estudio de Ingeniería

Plan General Municipal de Ordenación de Pliego  
 Fichas Urbanísticas

**FICHA DE ORDENACIÓN**

DATOS GENERALES		DATOS CATASTRALES
FICHA N° 24	Denominación: <b>SUES-2 INDUSTRIAL</b>	
Clasificación:	<b>SUELO URBANIZABLE SECTORIZADO</b>	
Uso Global:	<b>INDUSTRIAL</b>	
Categoría:	<b>BAJA DENSIDAD (entre 0,25 y 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>)</b>	
Superficie P.P.	103.352,88 m <sup>2</sup>	
Superficie Total Actuación	170.036,70 m <sup>2</sup>	

PARAMETROS URBANÍSTICOS	Aprovechamiento Referencia		Aprovechamiento Máximo	
		0,3040 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	—	0,500 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
	EDIFICABILIDAD USOS LUCRATIVOS			
	RESIDENCIAL:			
INDUSTRIAL:		51.691,16 m <sup>2</sup> construidos	—	
TOTAL EDIFIC.		51.691,16 m <sup>2</sup> construidos	—	

**CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN:**  
 Las edificaciones mantendrán un escrupuloso respeto al entorno dentro de la libertad de diseño.

GESTIÓN Y PROGRAMACIÓN	Figura de Plasmamiento:	<b>PLAN PARCIAL</b>
	Sistema de Actuación:	<b>COMPENSACIÓN</b>
	Programación:	<b>PRIMER QUINQUENIO</b>

SUPERFICIES SISTEMAS GENERALES	S.G.E.L. Ads Comput	46.560,65 m <sup>2</sup>
	- 4d-4	10.531,34 m <sup>2</sup>
	- 4d-5	10.422,59 m <sup>2</sup>
	- 4d-6	19.606,72 m <sup>2</sup>
	S.G.E.L. Ads No Comput	26.123,17 m <sup>2</sup>
	4b-2	17.924,64 m <sup>2</sup>
4b-3	8.198,53 m <sup>2</sup>	
<b>TOTAL S.S.GG.</b>	<b>66.683,82 m<sup>2</sup></b>	—

**OTRAS CONDICIONES DE ORDENACIÓN:**

Plano de Situación:

### 2.2.3 - Información de mercado

No existe información de mercado para uso industrial.

## **2.3- Uso Oficinas**

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

En Pliego 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 2012.

NOMBRE DE CALLE					ZONA	
AV	ALHAMA				102	
CL	DON JUAN DE LA CIERVA				106	
CL	FEDERICO BALART				104	
CL	JUAN CARLOS I				103	
CL	JUAN PABLO II				104	
CL	MAYOR	1	27	2	10	106
PZ	MAYOR				105	
AV	MULA				103	
CL	PICASSO				103	
CL	SANTA ANA				106	



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.

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



<b>AV ALHAMA</b>		<b>Zona 102</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Eje principal población, rodea el barrio del rollo. Actividad comercial :media-baja Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : <ul style="list-style-type: none"> <li>• &gt; 50 años</li> </ul> Renovación: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zona centro 30-50%;</li> </ul>	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: buena. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rodado : alto</li> <li>• Peatonal: bajo</li> </ul> Aparcamiento: suficiente.	



<b>CL DON JUAN DE LA CIERVA</b>		<b>Zona 106</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro de población. Actividad comercial :media-alta Potencial: alta	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad :>50-100 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : bajo (semi-peatonal)</li> <li>• peatonal: alto</li> </ul> Aparcamiento insuficiente.	



<b>CL FEDERICO BALART</b>		<b>Zona 104</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro de población. Actividad comercial : media-alta Potencial: alta	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad :> 50-100 años Renovación: 60-80%;	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: buena. Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : nulo</li> <li>• peatonal: alto</li> </ul> Aparcamiento: insuficiente..	

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



<b>CL JUAN CARLOS I</b>		<b>Zona 103</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Perpendicular a eje principal. Actividad comercial : baja Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 50-75%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : medio</li> <li>• peatonal: bajo</li> </ul> Aparcamiento: suficiente..	



<b>CL JUAN PABLO II</b>		<b>Zona 104</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Perpendicular a eje principal. Actividad comercial : media Potencial: media-alta (supermercado dia)	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 15-30 años Renovación: 50-75%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : medio</li> <li>• peatonal: bajo</li> </ul> Aparcamiento: suficiente..	



<b>CL MAYOR</b>	1-27 2-10	<b>Zona 106</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población. Actividad comercial : baja Potencial: alta	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 50-100 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : bajo (semi-peatonal)</li> <li>• peatonal: alto</li> </ul> Aparcamiento: insuficiente..	

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



PZ MAYOR		Zona 105
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población. Actividad comercial : MEDIA Potencial: alta	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 50-100 años Renovación: 60-80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : bajo (peatonal)</li> <li>• peatonal: alto</li> </ul> Aparcamiento: insuficiente..	



AV MULA		Zona 103
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Eje principal. Actividad comercial : media Potencial: media-alta	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 20-60 años Renovación: 50-75%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : alto</li> <li>• peatonal: medio</li> </ul> Aparcamiento: suficiente..	



CL PICASSO		Zona 103
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Perpendicular a eje principal. Actividad comercial : media-baja Potencial: media	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 0-10 años Renovación: 80%;.	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : medio</li> <li>• peatonal: bajo</li> </ul> Aparcamiento: suficiente..	

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



<b>CL SANTA ANA</b>		<b>Zona 106</b>
<b>SIGNIFICACIÓN</b>	Centro población. Actividad comercial : alta Potencial: alta	
<b>ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN</b>	Antigüedad : 50-100 años Renovación: 60-80%..	
<b>ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO</b>	Accesibilidad: media Tráfico: <ul style="list-style-type: none"> <li>• rodado : bajo (semi-peatonal)</li> <li>• peatonal: alto</li> </ul> Aparcamiento: insuficiente..	

### 2.4.2 - Información de mercado

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

<b>TIPO</b>	<b>DIRECCIÓN</b>	<b>M2</b>	<b>PRECIO</b>
LOCAL COMERCIAL	Av Mula	240	300.000 €
LOCAL COMERCIAL	Zona Feria	515	295.000 €

## 3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

### 3.1- Planeamiento

El municipio de Pliego tiene vigente el Texto refundido del Plan General Municipal de Pliego, con aprobación Definitiva Parcial, publicado en el BORM el 13 de Junio del 2.008.

### 3.2- Gestión

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

8/2011	PLIEGO	ESTUDIO DE DETALLE	Unidad de Ejecución nº 3 de las NN.SS.	25/02/2002	Acuerdo Aprobación Definitiva
152/2011	PLIEGO	PLAN ESPECIAL DE REFORMA INTERIOR	PERI "La Pleguera"	16/05/2011	Acuerdo Aprobación Inicial

## 4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio y diferentes páginas web:

<http://www.pliego.org>  
<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.inmogeos.com>  
<http://www.habitat24.com>  
<http://casas.trovit.es>

## 5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

El Callejero de Estadística se encuentra en archivo independiente.

## 6. CALLEJERO I.A.E (CLASIFICACIÓN CALLES/ZONAS EN CATEGORÍAS)

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

Página 22296

Lunes, 29 de diciembre de 2003

Número 299

### Pliego

14449 Modificaciones de Ordenanzas Fiscales de 2004.

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo de modificación e imposición de Ordenanzas Fiscales, que han de regir durante el ejercicio 2.004, sin que se haya producido reclamación de tipo alguno, se eleva a definitivo el acuerdo adoptado publicándose el texto de las modificaciones introducidas, al objeto de dar cumplimiento a lo preceptuado por el artículo 17 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

BOLETÍN OFICIAL DE LA REGIÓN DE MURCIA

### Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre actividades económicas

#### Artículo 1. Normativa Aplicable

El Impuesto sobre Actividades Económicas se regirá en este Municipio:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en los artículos 16 y 79 a 92 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.
- b) Real Decreto 1175/1990, de 28 de diciembre, por el que se aprueban las Tarifas y la Instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

#### Artículo 9. Coeficiente de Situación

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

2. Se establece el siguiente cuadro de coeficientes de situación:

Categoría fiscal de las vías públicas	Única
Coeficiente aplicable	1,50

3. A efectos de la aplicación del cuadro de coeficiente establecido en el apartado anterior, en el Anexo a la presente Ordenanza fiscal se recoge el índice alfabético de las vías públicas de este Municipio, con expresión de la categoría fiscal que corresponde a cada una de ellas.

## ANEXOS

### ANEXO I FOTOGRAFIAS

#### FOTOGRAFIAS ZONA 100 – 1ª Categoría



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME PLIEGO 2012



FOTOGRAFIAS ZONA 200 – 2ª Categoría



Barrio del Centro



Barrios del Cabezo y del Carretero



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO  
INFORME PLIEGO 2012



Barrio El Rollo



Barrio Santoro



Barrio el Carrasco Y las Atalayas



Barrio Las Cañadas



**FOTOGRAFIAS ZONA 300**

Barrio del Cinto.



**FOTOGRAFÍAS - ZONA INDUSTRIAL (UA-9)**



**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).