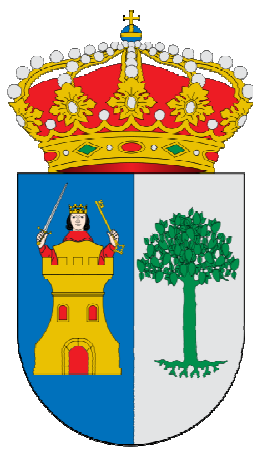


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME 2012
PUERTO LUMBRERAS



ÍNDICE	02
1. MUNICIPIO	03
1.1- Características básicas	03
1.2- Comunicaciones	03
1.3- Población y tendencia	04
1.4- Economía, actividad dominante y empleo	06
1.5- Equipamientos	10
1.6- Zonas, barrios, urbanizaciones, pedanías	12
1.6.1- Barrios	12
1.6.2- Urbanizaciones	15
1.6.3- Pedanías	15
2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO	20
2.1- Uso residencial. Análisis general	20
2.1.1- Análisis por zonas de valor actuales	22
2.1.2- Propuestas de modificaciones de zonas de valor	29
2.1.3- Información de mercado	31
2.2- Uso industrial. Análisis general	31
2.2.1- Análisis por zonas de valor actuales	33
2.2.2- Propuestas de modificaciones de zonas de valor	35
2.2.3- Información de mercado	35
2.3- Uso oficinas	35
2.3.1- Análisis por zonas de valor actuales	35
2.4- Uso comercial	35
2.4.1- Análisis por zonas de valor actuales	35
2.4.2- Propuestas de modificaciones de zonas de valor	42
2.4.3- Información de mercado	43
3. INFORMACION DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA	43
3.1- Planeamiento	43
3.2- Gestión	43
4. FUENTES DE INFORMACIÓN	46
5. CALLEJERO/ESTADÍSTICA	47
6. CALLEJERO I.A.E. (Clasificación calles/zonas en categorías)	47
7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL	49

1. MUNICIPIO

1.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS

Se encuentra ubicado al suroeste de la región, a orillas de la Rambla Nogalte, en la comarca del Alto Guadalentín. Puerto Lumbreras limita al norte, este y sur con Lorca y al oeste con Huércal-Overa, el cual pertenece a la provincia de Almería, Andalucía .

Su paisaje es un híbrido entre las montañas como Cabezo de la Jara, la Sierra de En medio y las Peñas de Béjar, y el valle, donde destacan los llanos del Esparragal.

Desde su formación, Puerto Lumbreras ha dependido siempre de la dominación lorquina, hasta que el 7 de julio de 1958 se constituye el primer Ayuntamiento independiente.

Está a 80 Km. de Murcia, con una extensión de 144,8 Km².



1.2. COMUNICACIONES

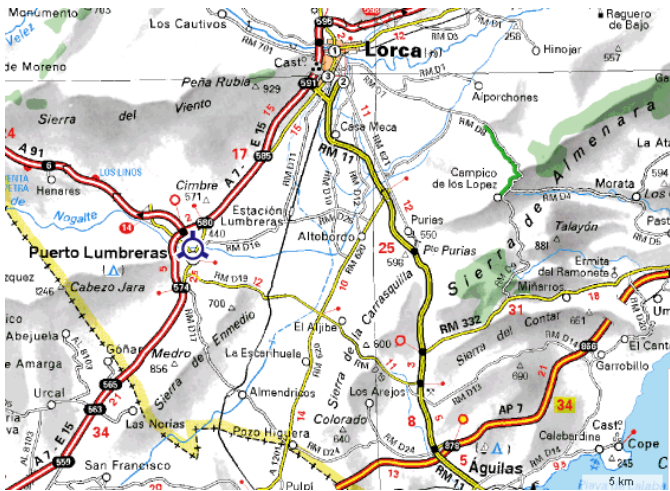
Por carretera: Situado en un nudo de **comunicaciones**, Puerto Lumbreras es conocido por su sector hostelero desde que los trazados de la N-340 y la N-342 se cruzaron en el municipio. Cuando estas carreteras se transformaron en la Autovía del Mediterráneo y la A-92N.

Por tren: Posee estación de Ferrocarril, en la pedanía de La Estación. Cuenta con servicio de ferrocarril de cercanías que conecta Puerto Lumbreras con la localidad de Murcia a través de la línea Murcia-Lorca-Águilas.

Por autobús: Puerto Lumbreras cuenta con comunicación directa por autobús a la localidad de Murcia de forma regular.

Por avión: Si se pretende viajar por avión, los aeropuertos más cercanos a Puerto Lumbreras son: el de Murcia-San Javier, el de Almería y el de Alicante.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



- Autopista
- Autovía en construcción
- Núcleo Urbano
- Aeropuerto
- Autovía
- Carretera Autonómica
- Aeropuerto en construcción
- Puerto

1.3. POBLACIÓN Y TENDENCIA

Puerto Lumbreras cuenta actualmente con una población de 14.339 habitantes: (INE:1/1/2011) experimentando en la actualidad un proceso de crecimiento de un 11,56% en general, siendo el crecimiento en la población extranjera de un 36,23% en los últimos 6 años. El porcentaje de población se distribuye entre un 50,08% de población masculina y un 49,92% de población femenina, siendo un 14,87% extranjeros y un 85,13% nacionales. El término

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

municipal ocupa una superficie de 144,80Km², con lo que la densidad de población se sitúa en 99,03 hab/km².

La evolución en los últimos años ha sido la siguiente:

	POBLACIÓN					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PUERTO LUMBRERAS	12.881	12.964	13.612	13.947	14.120	14.339

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

	POBLACIÓN EXTRANJERA					
	2006	2007	2008	2009	2010	2011
PUERTO LUMBRERAS	1.581	1.445	1.803	2.047	2.100	2.218

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

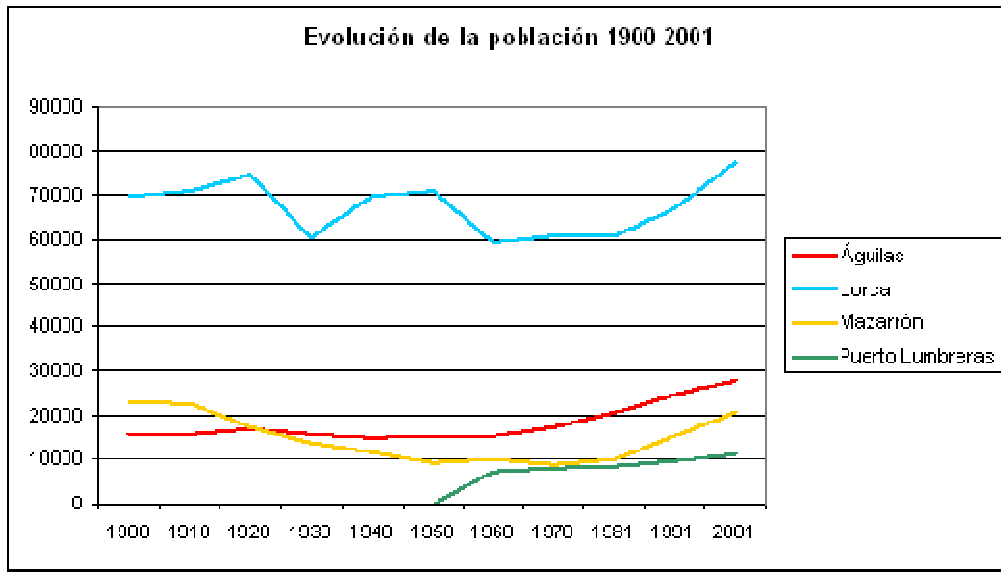
El desglose (año 2010):

ASENTAMIENTOS DE POBLACIÓN DE DERECHO			
Unidad Poblacional	Habitantes	Hombres	Mujeres
CABEZO DE LA JARA	15	10	5
ESPARRAGAL	2903	1491	1412
PUERTO ADENTRO	204	108	96
PUERTO LUMBRERAS	10998	5462	5536
TOTAL	14120	7071	7049

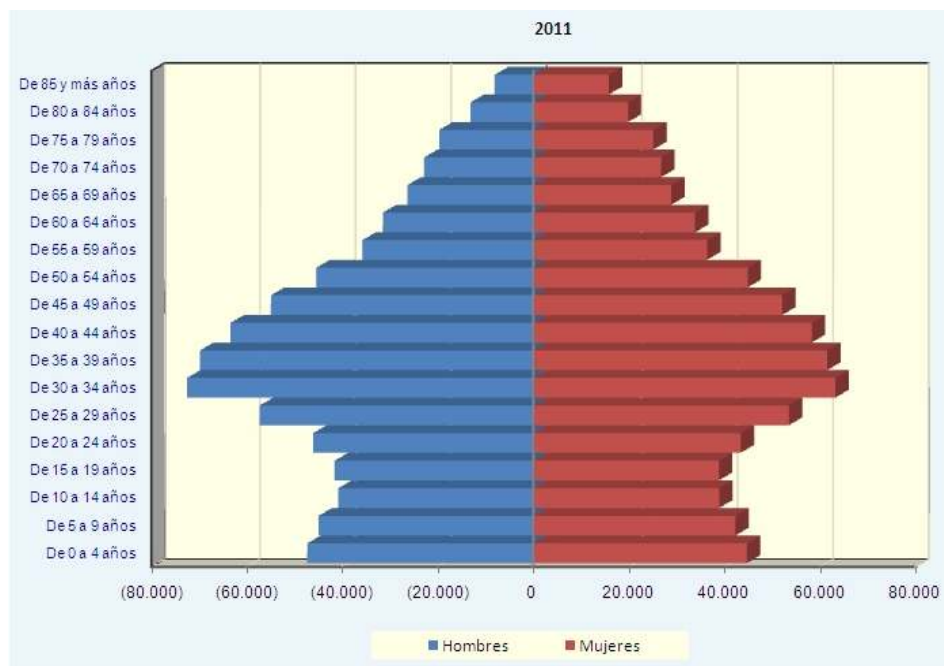
Evolución de la población

Evolución demográfica										
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	
11.439	11.794	12.037	12.487	12.881	12.964	13.612	13.947	14.120	14.339	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



Pirámide de población



1.4. ECONOMÍA, ACTIVIDAD DOMINANTE Y EMPLEO

Su **economía** se basa ante todo en el sector primario, la agricultura y la ganadería, ocupando éste un 55,6% de la población activa.

AGRICULTURA: En la agricultura destaca el Almendro y el Olivo en seco, y la agricultura intensiva e invernaderos dedicados al cultivo de flores y hortalizas. También es destacable el cultivo de cítricos y melocotón.

GANADERÍA: En ganadería, destaca la cría de ganado Porcino, Ovino y Caprino.

INDUSTRIA: Aunque la industria ocupa un lugar secundario. En los últimos tiempos, gracias a su privilegiada ubicación fronteriza entre Murcia y Andalucía, se ha desarrollado un polígono industrial, con unas inmejorables infraestructuras en comunicaciones.

ARTESANÍA: Destacan también la cerámica y otras manifestaciones de artesanía popular, como los objetos de esparto. También destaca la reciente creación de una Asociación de Artesanos Locales, que incluye entre otros a trabajadores de la madera, de la piedra, zapatería artesana hecha a medida, etc., que junto con la Casa Taller del Artesano posiciona a Puerto Lumbreras a nivel de artesanía en un municipio pionero.

TURISMO: Siguiendo la antigua tradición turística del municipio, se ha desarrollado una importante infraestructura hotelera, con una capacidad de 258 plazas hoteleras. Los lugares de interés turístico son: El Castillejo, Iglesia del Rosario. Sin embargo, la autovía del Mediterráneo ha debilitado el comercio y la hostelería de una villa que depende del turismo y de los transportistas.

El Empleo según actividad principal del establecimiento para 2008 se desglosa de la siguiente forma:

ACTIVIDADES PRINCIPALES	EMPLEOS	%
A. Agricultura, ganadería, caza y silvicultura	171	5,09
B. Pesca	0	0,00
C. Industrias extractivas	21	0,63
D. Industria manufacturera	270	8,04
E. Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	39	1,16
F. Construcción	515	15,34

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

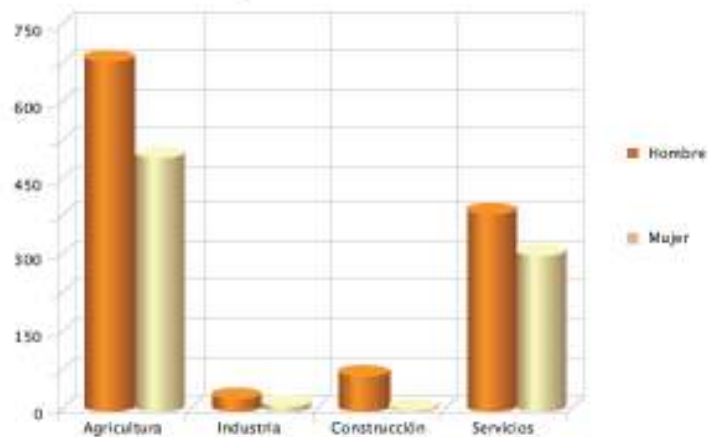
G. Comercio; reparación de veh. motor, motocicletas y ciclomotores y art. Personales	917	27,32
H. Hostelería	337	10,04
I. Transporte, almacenamiento y comunicaciones	342	10,19
J. Intermediación financiera	77	2,29
K. Actividades inmobiliarias y de alquiler, servicios empresariales	444	13,23
M. Educación	36	1,07
N. Actividades sanitarias y veterinarias, servicios sociales	52	1,55
O. Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales	136	4,05
Total	3.357	100,00

Los datos del paro y la distribución de contratos según el sector económico durante el primer semestre de 2012 en el municipio de Puerto Lumberas 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	1.178	59,70	683	58,73	495	61,08
Industria	32	1,62	24	2,06	8	0,99
Construcción	73	3,70	69	5,93	4	0,49
Servicios	691	34,99	387	33,28	304	37,44
Total	1.975	100,00	1.163	100,00	812	100,00

Contratos por sector económico de destino

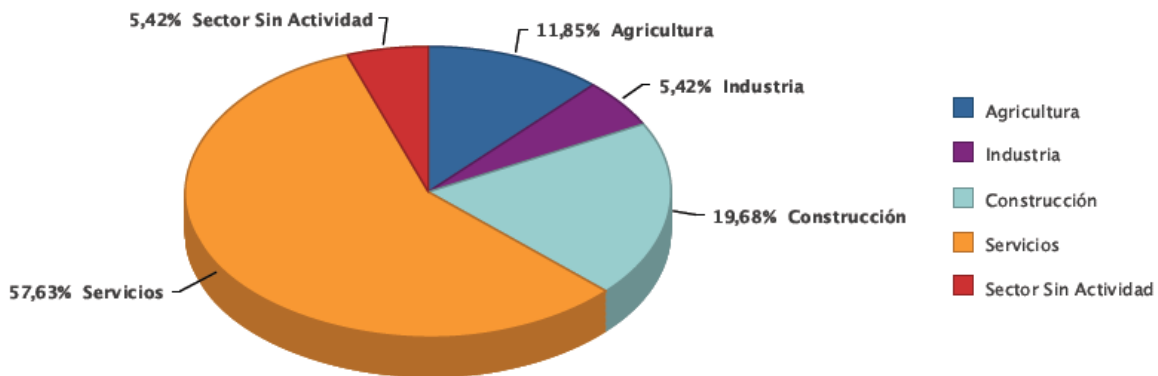


ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

Paro por sector económico de origen y sexo

Sector	Parados	% sítotal	Hombre		Mujer	
			Parados	% sítotal	Parados	% sítotal
Agricultura	118	11,85	41	8,65	77	14,75
Industria	54	5,42	32	6,75	22	4,21
Construcción	196	19,68	171	36,08	25	4,79
Servicios	574	57,63	212	44,73	362	68,35
Sector Sin Actividad	54	5,42	18	3,80	36	6,90
Total	996	100,00	474	100,00	522	100,00

Paro por sector económico de origen



Datos de NOVIEMBRE del 2012 para el Municipio de PUERTO LUMBRERAS.

Noviembre 2012	Total Parados	Variación			
		Mensual		Anual	
		Absoluta	Relativa	Absoluta	Relativa
Total	1062	+21	2.02 %	+127	13.58 %
HOMBRES	481	+3	0.63 %	+21	4.57 %
MUJERES	581	+18	3.20 %	+106	22.32 %
MENORES DE 25 AÑOS:	113	+5	4.63 %	+17	17.71 %
HOMBRES	58	+3	5.45 %	+5	9.43 %
MUJERES	55	+2	3.77 %	+12	27.91 %
ENTRE 25 Y 44 AÑOS	611	+16	2.69 %	+65	11.90 %
HOMBRES	244	+5	2.09 %	0	0 %
MUJERES	367	+11	3.09 %	+65	21.52 %
MAYORES DE 45 AÑOS	338	0	0 %	+45	15.36 %
HOMBRES	179	-5	-2.72 %	+16	9.82 %
MUJERES	159	+5	3.25 %	+29	22.31 %
SECTOR:					
AGRICULTURA	125	-9	-6.72 %	+11	9.65 %
INDUSTRIA	55	-5	-8.33 %	-4	-6.78 %
CONSTRUCCIÓN	183	+9	5.17 %	+10	5.78 %
SERVICIOS	650	+25	4.00 %	+107	19.71 %
SIN EMPLEO ANTERIOR	49	+1	2.08 %	+3	6.52 %

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

1.5. EQUIPAMIENTOS

En cuanto a **equipamientos** dispone de 4 Colegios Públicos, 1 Instituto de Educación secundaria, 1 Escuela Infantil , 1 Escuela de Música y 1 biblioteca. También posee las siguientes instalaciones deportivas; 1 Área recreativa, Piscina, Pista Deportiva y un polideportivo. Además tiene los siguientes servicios; 1 Plaza de abastos, Centro de Atención Temprana, 1 Hogar de la 3ª edad, 2 Hogares del Pensionista, Centro de Desarrollo Local, Servicios Sociales y en cuanto a equipamiento de recreo dispone de; , 1 Centro cultural,1 centro socio-cultural, 1 Centro Joven, Casa taller del Artesano. En cuanto a monumentos, existen un Castillo y un gran número de Casas cuevas, una Ermita y el Observatorio Astronómico "Cabezo de la Jara". En equipamientos turísticos posee de 1 Parador, 1 Hotel en la estación de servicio de la entrada, 1 Hostal, 1 camping,1 albergue, 5 casas rurales y 12 restaurantes.

EQUIPAMIENTOS	Nº
<i>DOCENTES</i>	
COLEGIOS DE EDUCACIÓN INFANTIL/PRIMARIA	4
INSTITUTOS DE SECUNDARIA	1
ESCUELA INFANTIL	1
<i>SANITARIOS</i>	
CENTROS DE SALUD	1
CONSULTORIO MEDICO-ESPARRAGAL	1
FARMACIAS	4
<i>CULTURALES</i>	
CENTRO DE ATENCIÓN TEMPRANA	1
CENTRO DE DESARROLLO LOCAL	1
ESCUELA DE MUSICA	1
SERVICIOS SOCIALES	1
CASA TALLER DEL ARTESANO	1
HOGAR DE LA 3ª EDAD	1
HOGAR DEL PENSIONISTA	2
CENTRO CULTURAL	2
CENTRO JOVEN	1
BIBLIOTECA	1
ERMITA	1
IGLESIAS	1
<i>DEPORTIVOS</i>	
PISTA DEPORTIVA	1
AREA RECREATIVA	1
POLIDEPORTIVO	1
PISCINA CUBIERTA	1

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

TURISTICO	
OFICINA DE TURISMO	1
HOTELES	3
CASAS RURALES	5
CAMPING	1
ALBERGUE	1
RESTAURANTES	12
OBSERVATORIO ASTRONOMICO	1
CASTILLO	1
OTROS	
POLICIA LOCAL	1
PROTECCION CIVIL	1
CORREOS	1
JUZGADO DE PAZ	1

**Datos del Centro Regional de Estadística de Murcia 2010 y callejero municipal.*

1.6. ZONAS: BARRIOS, URBANIZACIONES, PEDANÍAS

1.6.1- Barrios:

En cuanto a **Barrios** en que se divide el núcleo urbano, se establece la siguiente división:

BARRIOS
CASCO ANTIGUO
ESTE RAMBLA NOGALTE
OESTE RAMBLA NOGALTE
ESPARRAGAL
ALMENDRICOS

Más abajo el plano de situación:



CASCO ANTIGUO



Se trata del barrio más antiguo situado en la parte alta de la ciudad, al oeste de la Rambla Nogalte, en el entorno del castillo, colina totalmente cubierta de "casas-cuevas", en tiempos habitadas y actualmente en fase de rehabilitación y recuperación.

- Antigüedad > 40años.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares tradicionales de 1 y 2 alturas.
- Trazado de calles irregular y estrechas de 3º categoría .
- Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: completado.

ESTE RAMBLA NOGALTE



Barrio situado al Este de la Rambla Nogalte y al Norte de la Av Juan Carlos I, la cual cruza el municipio de Este a Oeste. Se sitúa la mayor parte de zona comercial.

- Antigüedad 15-30años.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones plurifamiliares ,generalmente de 3 alturas y algunas unifamiliares tradicionales o adosadas de 2 alturas.
- Trazado de calles más o menos regular de 2º categoría.
- Densidad de población media-alta. Zona de 1ª residencia. Atractivo comercial alto.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

OESTE RAMBLA NOGALTE



Se trata de la zona situada al Oeste de la Rambla Nogalte y al Norte de la Av. Almería (prolongación de Juan Carlos I).Próximo al Casco Antiguo.

- Antigüedad >30años.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares tradicionales.
- Trazado de calles regular de 2º categoría con fácil aparcamiento.
- Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo bajo. 1 calle comercial en el barrio.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: medio. Desarrollo: completado.

ESPARRAGAL



Es un barrio de zona de ensanche, al Sureste de la Rambla, donde conviven viviendas tradicionales con nuevas edificaciones y alguna nave industrial en desuso.

- Antigüedad 15-30años.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares tradicionales, y adosadas, también algún edificio de plurifamiliares de 3-4 alturas.
- Trazado de calles regular de 2º categoría con fácil aparcamiento.
- Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo medio-bajo.
- Grado de consolidación: alto. Grado de renovación: alto. Desarrollo: completado.

ALMENDRICOS



Es un barrio de zona de ensanche, al Suroeste de la Rambla. En este barrio se encuentra la Urbanización Valdelagrana.

- Antigüedad 10-15años.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares adosadas.
- Trazado de calles regular de 2º categoría con fácil aparcamiento.
- Densidad de población media. Zona de 1ª residencia. Atractivo bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: casi completado.

1.6.2- Urbanizaciones

En el municipio de Puerto Lumbreras no existen urbanizaciones como tal en la periferia, sino más bien pedanías y en el casco existe una urbanización denominada Valdelagrana, situada en el barrio de Almendricos, que en realidad es un conjunto de viviendas promovidas al mismo tiempo y que comparten zona ajardinada.

1.6.3 – Pedanías

El municipio de puerto lumbreras consta de **4 pedanías o diputaciones**:



PEDANÍAS
EL ESPARRAGAL
PUERTO LUMBRERAS
PUERTO ADENTRO
CABEZO DE LA JARA

El Esparragal basa su economía, sobre todo, en el sector primario, la agricultura y la ganadería, localizada en el sector llano del municipio, sobre todo invernaderos dedicados fundamentalmente a la floricultura, y también se ha intensificado el cultivo de hortalizas: brócoli, lechuga, coliflor.

Puerto Adentro es una de las diputaciones de Puerto Lumbreras y abarca un amplio territorio de tierras de secano que llegan a compartir el límite provincial con Huerca Overa, en la provincia de Almería.

El territorio de Puerto Adentro ofrece un paisaje de cultivos de secano en el que predomina el almendro, además de ejemplos de olivos y, en un área de tierras de regadío, de cítricos y melocotoneros, en la franja que se sitúa a los pies de la Sierra de Enmedio.

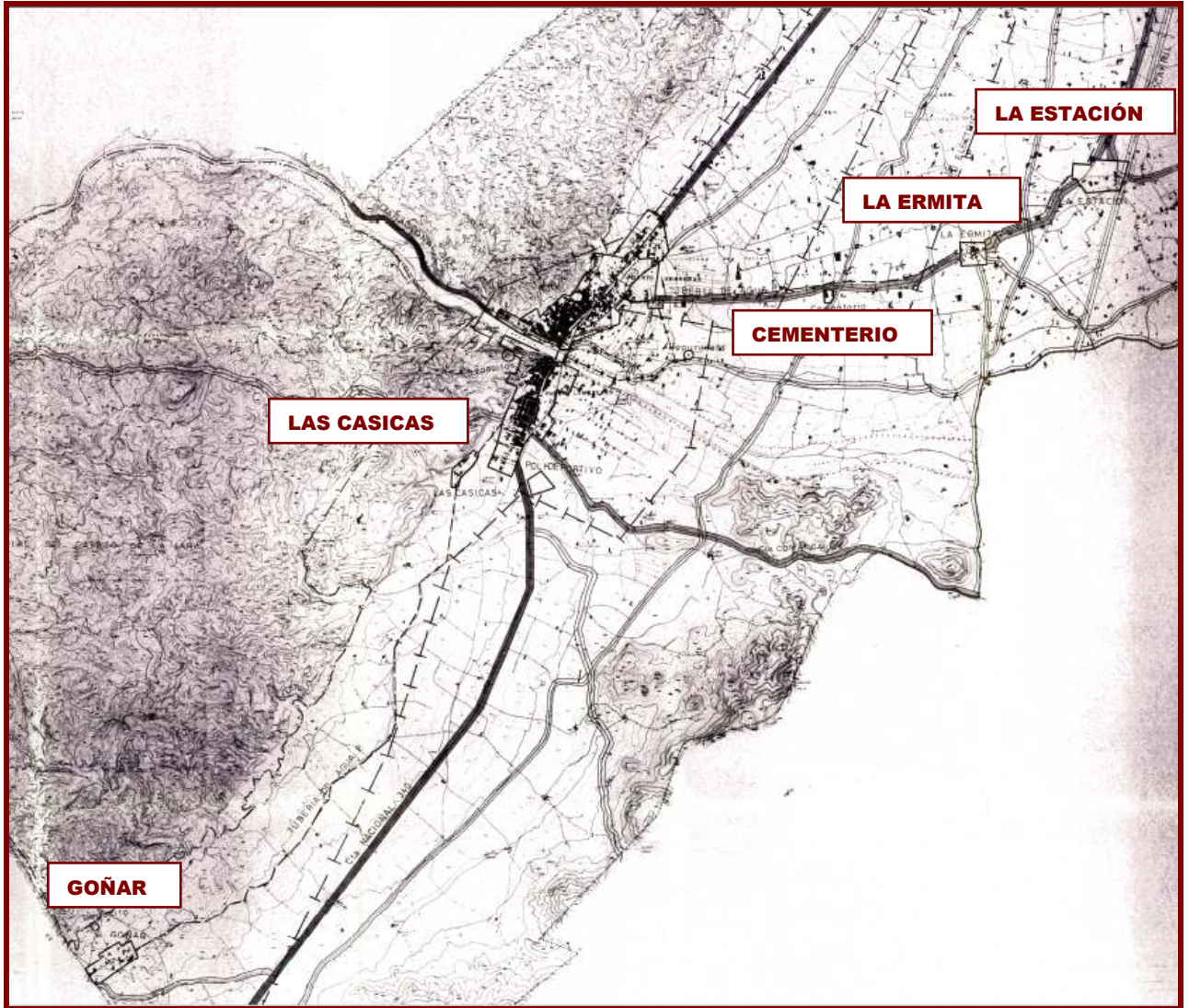
Cabezo de la Jara se encuentra situado a 7 km al oeste de la población de Puerto Lumbreras y a 90 al suroeste de la ciudad de Murcia. Su economía ha estado históricamente basada en la agricultura, aunque también fueron importantes las explotaciones mineras y la actividad pesquera, así como en la actualidad el turismo rural y de naturaleza. Disponiendo de un Albergue juvenil y un Observatorio Astronómico.

En estas pedanías existen algunos núcleos rurales, los más relevantes son:

NUCLEOS RURALES
LA ESTACIÓN
LA ERMITA
CEMENTERIO
CASICAS
GOÑAR

La Estación, La Ermita y El Cementerio en la diputación de El Esparragal, Casicas en Puerto Lumbreras y Goñar en Puerto Adentro.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



A continuación una breve descripción de cada uno de los núcleos rurales:

LA ESTACIÓN



Queda situado en la zona este del municipio de Puerto Lumbreras. En la Estación se encuentra la estación de tren por la que pasa la línea de ferrocarril que une Almendricos con Lorca. Dispone de colegio de educación infantil y primaria y centro social.

- Edificaciones de aproximadamente 10-15 años de antigüedad.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares adosadas y asiladas en tramo Ctra. La Ermita- La Estación.
- Trazado de calles regular de 2º categoría y fácil aparcamiento.
- Densidad de población media. Zona de 1º residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: alto. Desarrollo: casi completado.

LA ERMITA



Queda situado en la zona este del municipio de Puerto Lumbreras, en la Ctra. de Puerto Lumbreras a La Estación.

- Edificaciones de aproximadamente 15-30 años.
- Tipología constructiva dominante: edificaciones unifamiliares tradicionales y adosadas de una y dos alturas.
- Trazado de calles irregular de 2º categoría y fácil aparcamiento.
- Densidad de población baja. Zona de 1º residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: bajo. Grado de renovación: medio-restauración. Desarrollo: medio.

EL CEMENTERIO



Situado al este, próximo al núcleo urbano de Puerto Lumbreras. En este núcleo se observa la existencia de naves industriales sin llegar a formar un polígono como tal.

- Edificaciones de aproximadamente 10-30 años de antigüedad.
- Tipología constructiva dominante: Naves industriales y algunas edificaciones unifamiliares tradicionales.
- Trazado de calles irregular de 2º categoría y fácil aparcamiento en parcela.
- Densidad de población baja. Zona de 1º residencia e industrial. Atractivo comercial medio, industrial.
- Grado de consolidación: bajo-medio. Grado de renovación: bajo. Desarrollo: medio.

CASICAS



Situado al oeste, muy próximo al núcleo urbano de Puerto Lumbreras. Se trata de una agrupación de viviendas.

- Edificaciones de aproximadamente 15-30 años de antigüedad.
- Tipología constructiva dominante: Edificaciones unifamiliares tradicionales y aisladas.
- Trazado de calles irregular de 2º categoría y fácil aparcamiento en parcela.
- Densidad de población baja. Zona de 1º residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio. Desarrollo: medio.



Situado al oeste, en la diputación de Puerto Adentro, se ubica en el límite provincial, perteneciendo parte de la localidad a Murcia y la otra parte a Almería.

- Edificaciones de aproximadamente 30 años de antigüedad.
- Tipología constructiva dominante: Edificaciones unifamiliares tradicionales y unifamiliares aisladas.
- Trazado de calles irregular de 2º categoría y fácil aparcamiento en parcela.
- Densidad de población baja. Zona de 1º residencia. Atractivo comercial bajo.
- Grado de consolidación: medio. Grado de renovación: medio. Desarrollo: medio.

2. ANÁLISIS DEL MERCADO INMOBILIARIO

2.1 - USO RESIDENCIAL. ANÁLISIS GENERAL

Transacciones Inmobiliarias en el Municipio de Puerto Lumbreras - 3-T 2012

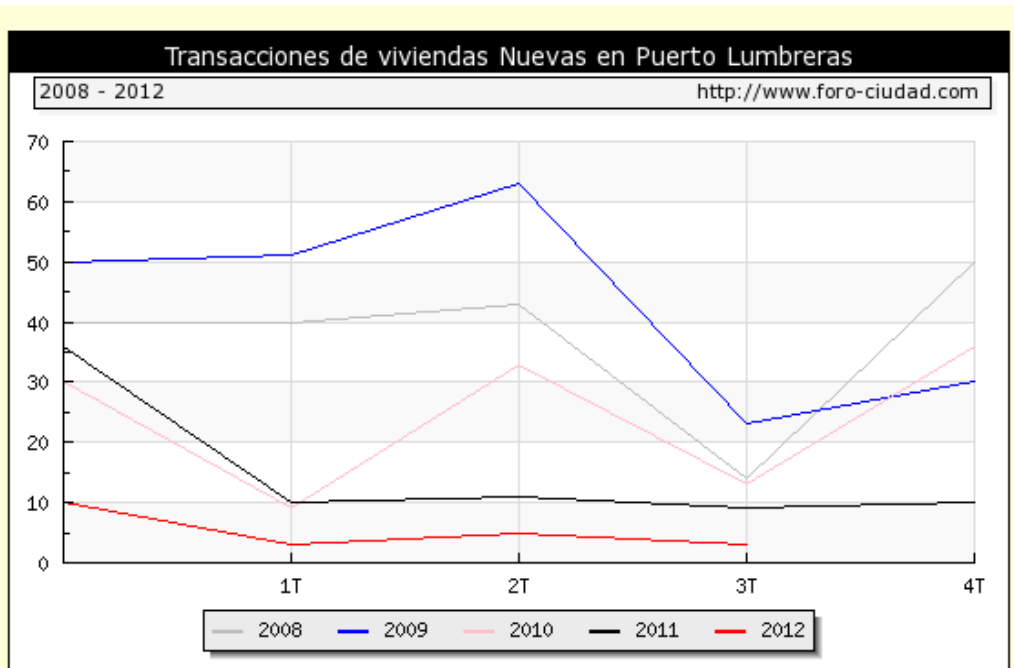
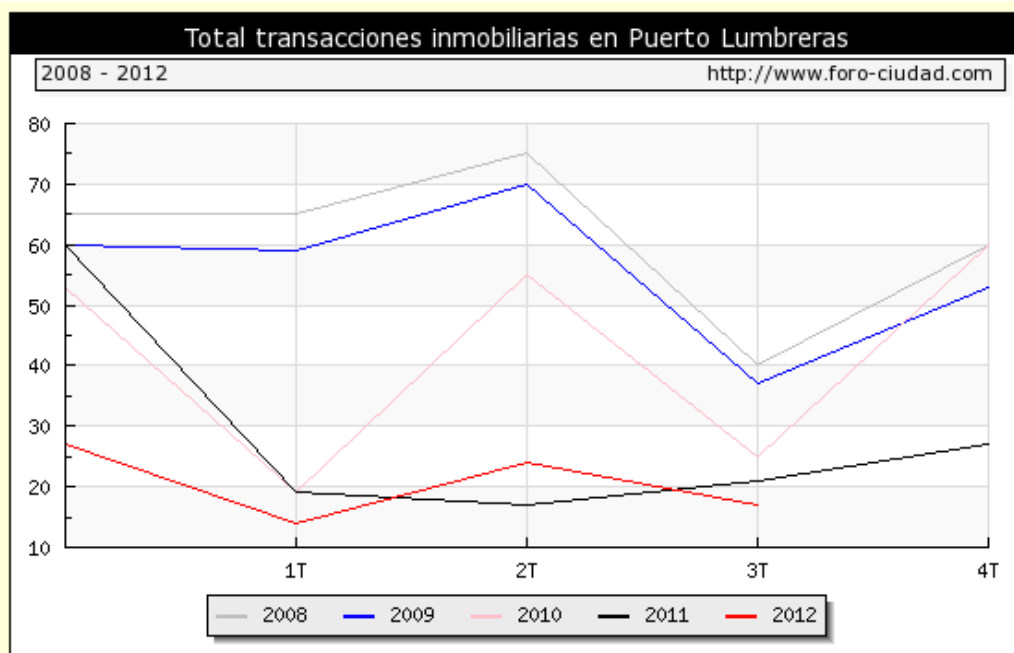
Según los datos del 3º Trimestre del 2012 publicados por el Ministerio de Vivienda, el número de transacciones inmobiliarias en el municipio de Puerto Lumbreras asciende a un total de 17 de las cuales 3 son transacciones de viviendas nuevas y 14 de segunda mano.

En todo el año 2012 el número de transacciones en el municipio de Puerto Lumbreras ha sido de 55 un -3,51% menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3º trimestre (57 Transacciones).

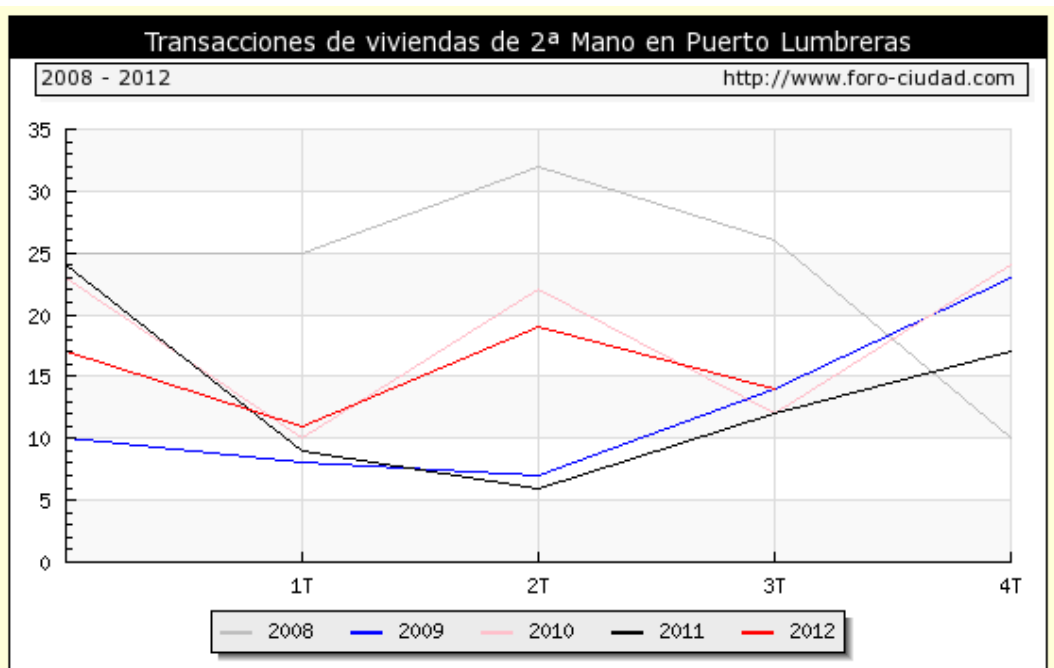
En toda la provincia el nº de transacciones en todo el año ha sido de 7.053 un -8,45% menos que en el mismo periodo del año anterior hasta el 3º trimestre (7.704 Transacciones).

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

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



2.1.1- Análisis por Zonas de Valor actuales

Actualmente el municipio se divide en cinco zonas, cuatro de ellas en el Casco; Casco antiguo, Comercial, Ensanche y Resto de calles. Correspondiendo la última zona a pedanías y núcleos rurales.

ZONIFICACIÓN

ZONAS PMM	DESCRIPCIÓN	SIGNIFICACIÓN
100	Casco Antiguo	Zona del entorno del castillo, al oeste de la Rambla.
200	Comercial	Entorno de calles comerciales, zona más céntrica.
300	Ensanche	Zona ensanche más próxima a zona 200.
400	Resto Calles Casco urbano	Zona ensanche al sur Av. Principal que cruza Puerto Lumbreras.
500	Resto Municipio	Pedanías y núcleos rurales.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

ZONA 100	
SIGNIFICACIÓN	Casco antiguo: Se trata de la zona del entorno del Castillo, en la parte alta del casco urbano. En la actualidad no existe renovación y es una de las menos valoradas, incluso peor que algunas pedanías. La tipología de edificación son viviendas tradicionales, sin apenas renovación.
NIVEL DE RENTA	Su nivel de renta es medio.
DESARROLLO CONSOLIDACIÓN ANTIGÜEDAD RENOVACIÓN	Es una zona colmatada, donde encontramos edificaciones unifamiliares tradicionales > 40 años de antigüedad. La renovación es baja.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad media, calles estrechas. Aparcamiento Escaso. Tráfico medio-bajo.
EQUIPAMIENTOS	Castillo, Iglesia, plaza de abastos, colegio.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

ZONA 200	
SIGNIFICACIÓN	Comercial: Consiste en la zona a la derecha de la Rambla Nogalte, donde se aglutinan la mayor parte de los comercios. Es la zona más valorada.
NIVEL DE RENTA	Su nivel de renta es medio.
DESARROLLO CONSOLIDACIÓN ANTIGÜEDAD RENOVACIÓN	Es una zona colmatada, donde encontramos edificios plurifamiliares de vivienda en manzana cerrada de 15-30 años de antigüedad y algunas unifamiliares tradicionales. La renovación es media.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad buena. Aparcamiento escaso. Tráfico medio-alto.
EQUIPAMIENTOS	Ayuntamiento, correos, colegio, cruz roja.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

ZONA 300	
SIGNIFICACIÓN	Ensanche: Se considera la zona a la izquierda de la Rambla Nogalte y al Norte de la Ctra. de Almería, también a la derecha e inmediatamente próximo a la zona comercial, donde existen algunas calles comerciales.
NIVEL DE RENTA	Su nivel de renta es medio.
DESARROLLO CONSOLIDACIÓN ANTIGÜEDAD RENOVACIÓN	Es una zona casi colmatada, donde se entre mezclan los edificios de vivienda plurifamiliar con viviendas adosadas. Antigüedad aproximada entre 20-30 años, algunos edificios de reciente construcción. La renovación es media.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad buena. Aparcamiento bueno. Tráfico medio-bajo.
EQUIPAMIENTOS	Colegios.



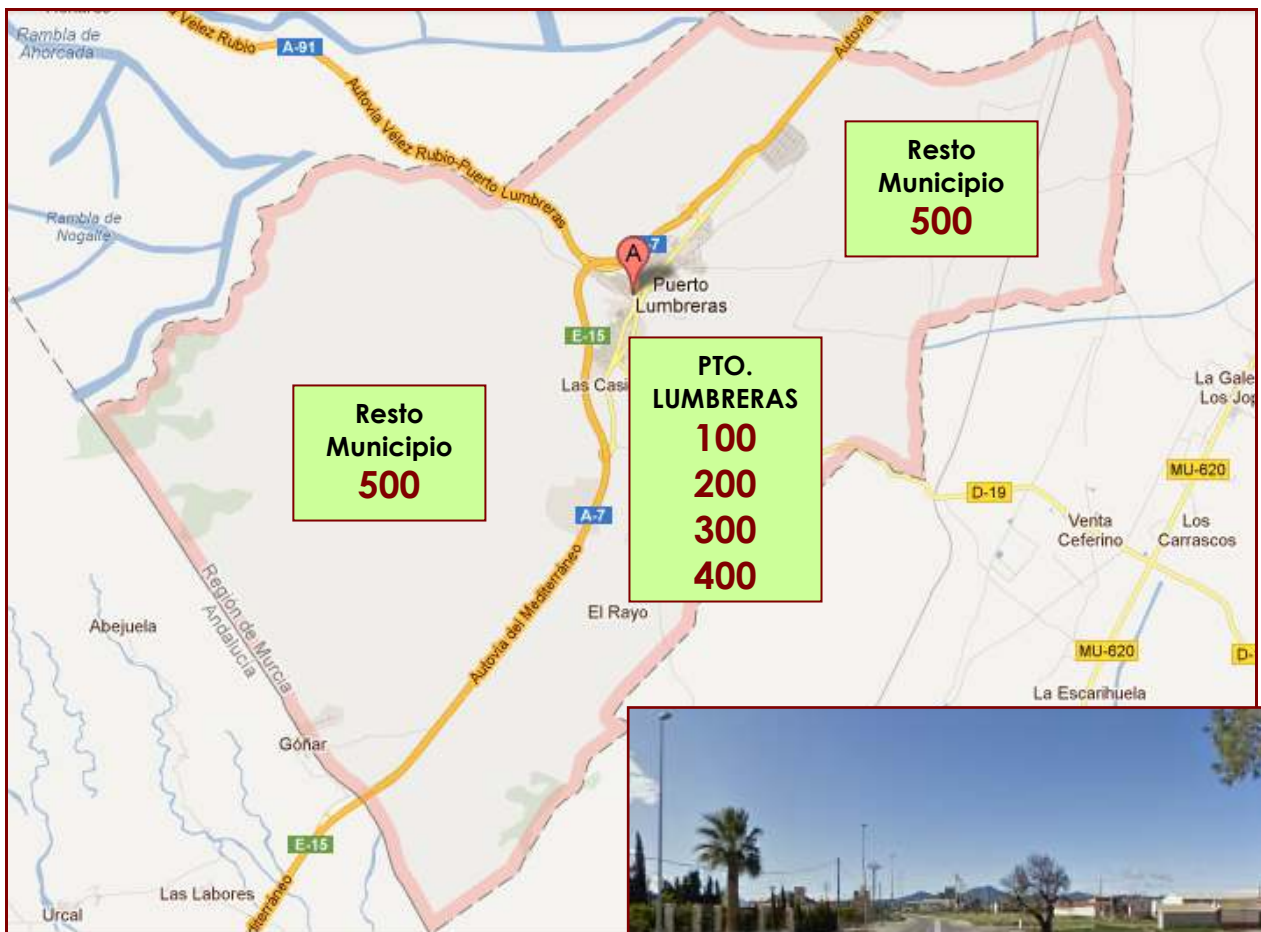
ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

ZONA 400	
SIGNIFICACIÓN	Resto Calles Casco Urbano: Se consideran las zonas más alejadas del centro y de posterior desarrollo, tanto al Norte como al sur.
NIVEL DE RENTA	Su nivel de renta es medio.
DESARROLLO CONSOLIDACIÓN ANTIGÜEDAD RENOVACIÓN	Es una zona no colmatada, donde predominan viviendas unifamiliares tradicionales y adosadas. Antigüedad aproximada entre 15-30 años, algunos edificios de reciente construcción. La renovación es media. Alta en la zona Sur del Esparragal.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad buena. Aparcamiento bueno. Tráfico bajo.
EQUIPAMIENTOS	Colegios, instituto, auditorio, polideportivo.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

ZONA 500	
SIGNIFICACIÓN	Resto Municipio: Todas las pedanías y núcleos rurales pertenecientes al término municipal. El mercado inmobiliario no presenta actividad en este momento.
NIVEL DE RENTA	Su nivel de renta es medio.
DESARROLLO CONSOLIDACIÓN ANTIGÜEDAD RENOVACIÓN	Son zonas suburbanas, donde predominan viviendas unifamiliares tradicionales y adosadas, también algunas unifamiliares aisladas. Antigüedad aproximada entre 15-40 años. La renovación es media.
ACCESIBILIDAD, TRAFICO Y APARCAMIENTO	La accesibilidad buena. Aparcamiento bueno. Tráfico bajo.
EQUIPAMIENTOS	Estación de tren, Colegio, centro social, ermita, resto en casco urbano.



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

2.1.2- Propuestas de modificaciones/nuevas zonas de valor

Sería conveniente modificar algunas zonas de valoración, que en la actualidad son equiparables con otras menos céntricas.

Zona 300- Se podría incluir en esta zona la Av. De Almería, ya que no es tan céntrica y comercial como para ser incluida en zona 200.

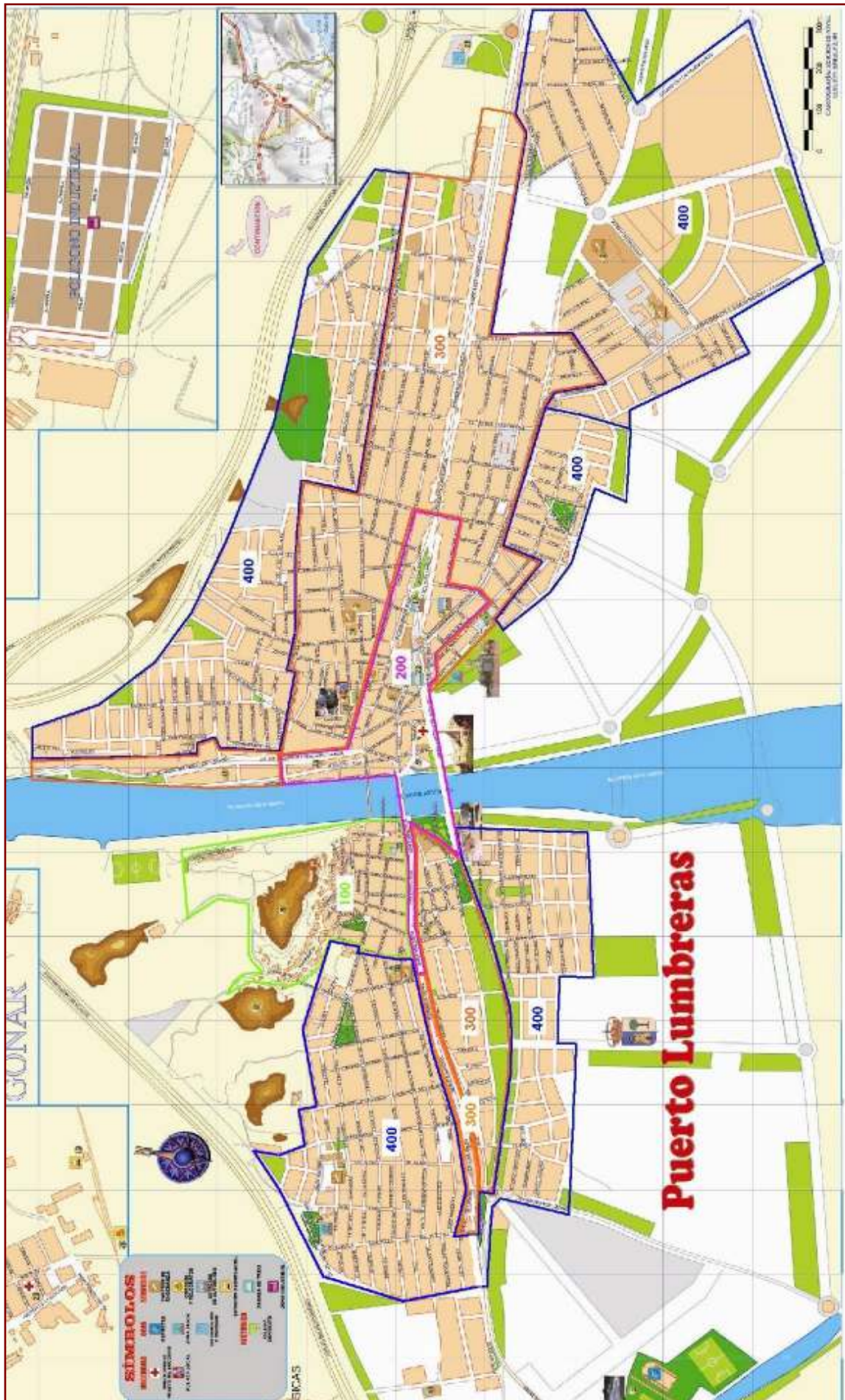


Zona 400- La zona al norte de la calle Almería debería ser considerada como zona 400, son viviendas unifamiliares tradicionales, sin apenas renovación y apartadas de la zona centro, en lugar de 300.



Más debajo se adjunta plano de propuesta:

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



**ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012**

2.1.3- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA :PUERTO LUMBRERAS	ZONA	M2	Nº HAB.	Nº BAÑOS	GARAJE	PLANTA	AÑOS	PRECIO
Piso	C/ Doctor Caballero	Casco antiguo	100	80	2	1	1	Baja	< 5	110.000€
Casa	C/ Doctor Caballero	Casco antiguo	100	75	-	-	-	Baja	50	40.000€
Piso	Av. Región Murciana	Comercial	200	112	4	2	-	3º	15	120.000€
Piso	Av. Almería,9	Comercial	200	64	2	1	1	1º	<5	76.000€
Piso	Av. Almería,10	Comercial	200	100	3	2	1	-	O.N	120.000€
Piso	C/ San Francisco	Comercial	200	135	3	2	-	2º	30	106.000€
Duplex	C/ Poeta Pablo Neruda,14	Ensanche	300	110	3	2	1	-	O.N	120.000€
Duplex	C/ Virgen de la Salud, 1	Ensanche	300	193	4	2	1	-	5-10	160.000€
Casa	C/ Orfeón Caballero con Tt. Antonio H.	Ensanche	300	176	2	2	-	Baja	30	190.000€
Casa	C/ Ramón Robles,24	Ensanche	300	110	3	1	-	Baja	40	83.560€
Piso	C/ Manuel Falla	Ensanche	300	125	4	2	-	1º	<5	135.800€
Piso	C/ Manuel Falla	Ensanche	300	48	1	1	-	1º	<5	52.000€
Piso	C/ Manuel Falla	Ensanche	300	100	3	2	1	1º	<5	119.570€
Piso	C/ Narciso Yepes	Ensanche	300	66	2	2	1	1º	<1	97.000€
Ático	Av. Agustín Tárrega, 29	Ensanche	300	90	3	2	1	Terraza 43m2	O.N	149.000€
Piso	Av. Agustín Tárrega, 12	Ensanche	300	50	1	1	1	2º	<5	65.000€
Piso	C/Bullas,5	Resto calles casco	400	60	2	1	1	1º	O.N	89.250€
Piso	C/Cabezo	Resto calles casco	400	83	3	2	-	2º	<5	138.000€
Piso	Av. Región Leonesa,1	Resto calles casco	400	60	2	1	1	2º	<5	90.000€
Duplex	C/Ojós	Resto calles casco	400	160	4	2	1	-	O.N	145.000€
Casa	Esparragal	Resto municipio	500	250	5	3	-	Patio 50m2	<5	258.000€
Chalet	Esparragal	Resto municipio	500	104	3	2	-	Parcela 5.000m2	<1	199.000€
Chalet	Los Cesarejos	Resto municipio	500	232	4	3	-	Parcela 20.000m2	<1	220.000€

* O.N: Obra Nueva

2.2 - USO INDUSTRIAL. ANÁLISIS GENERAL

Existe un polígono industrial en suelo urbano en el municipio,"Polígono Industrial de Puerto Lumbreras", situado en el nudo A-7 y A-92, se encuentra urbanizado y consolidado por la edificación en aproximadamente un 80%. No es un polígono con demasiado actividad, de hecho alrededor de un 15% de las naves están en desuso.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

En el planeamiento actual se ha aprobado un nuevo polígono de actividad económica, "El Cementerio", URSAE-6, situado en la Ctra. de La Estación. En la actualidad se trata de suelo Urbanizable Sectorizado y está aun sin desarrollar, sin embargo, tras la visita realizada, se comprueba que ya existen naves edificadas.

ZONAS PMM	DESCRIPCIÓN
350	PL Puerto Lumbreras
353	PL El Cementerio URSAE-6
351	Suelo Urbano / Vial comunicación
352	Resto Municipio

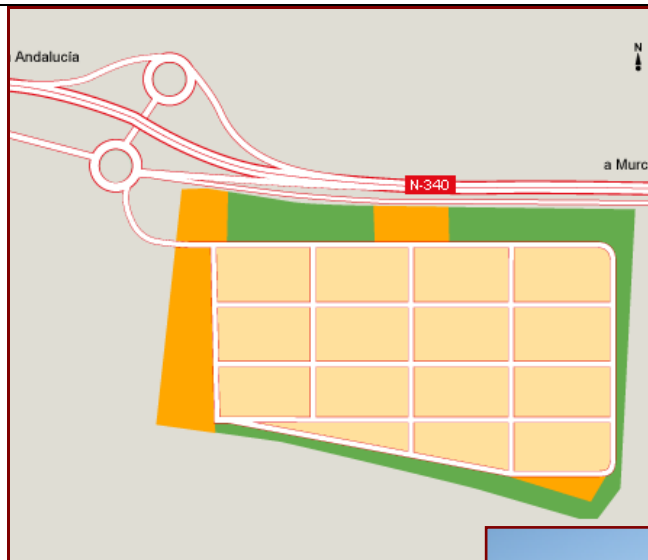
Mapa de situación del polígono perteneciente al municipio de Totana:



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

2.2.1- Análisis por zonas de valor actuales

ZONA PMM-2012	350 – PL INDUSTRIAL PUERTO LUMBRERAS	Nivel de ocupación
Situación:	El polígono está situado en la autovía A-7 autovía del Mediterráneo, a 1 Km de Puerto Lumbreras y 85Km de Murcia.	80%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación
10 años	100%	-
Desarrollo		
En ampliación		
Comunicaciones/accesibilidad		
El Polígono Industrial de Puerto Lumbreras se sitúa en la salida 582 de la Autovía A-7 .La accesibilidad al polígono es muy buena. PUERTO DE CATAGENA: 93 KM AEROPUERTO SAN JAVIER: 125 KM		
Aparcamiento	Bueno	Tráfico
Medio		
Equipamientos:	Aparcamiento de coches y/o camiones Gasolinera Recogida selectiva de residuos Restaurante Vivero de empresas Servicio de mantenimiento del polígono Vigilancia del recinto	
Superficie:	224.661 m2	
Tipo de actividad:		
<u>Servicios:</u> Servicios; Productos agroalimentarios; hogar; Otros componentes de conjuntos industriales.		
<u>Observaciones:</u> El polígono está acondicionado con los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, luz, teléfono, etc.		



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

ZONA PMM-2012	353 – PL INDUSTRIAL EL CEMENTERIO-URSAE-6			Nivel de ocupación
Situación:	El polígono está situado en la Ctra. Puerto Lumbreras-La Estación, en la pedanía del Esparragal a 1 Km de Puerto Lumbreras.			30%
Antigüedad media	Consolidación	Renovación	Desarrollo	
15-20 años	10%	-	Por Desarrollar	
Comunicaciones/accesibilidad				
El Polígono Industrial de El Cementerio se sitúa en la Ctra. Puerto Lumbreras a La Estación .La accesibilidad al polígono es media. PUERTO DE CATAGENA: 93 KM AEROPUERTO SAN JAVIER: 125 KM				
Aparcamiento	Bueno	Tráfico	Medio	
Equipamientos:	-			
Superficie:	466.142 m2			
Tipo de actividad:				
<u>Servicios:</u> Agroalimentario, construcción, suministros industriales, floristas.				
<u>Observaciones:</u> El polígono está acondicionado con los servicios necesarios para la instalación de las empresas: acometida de agua, luz, teléfono, en la Ctra. Principal a La Estación, donde en la actualidad existen naves industriales pero aun está por desarrollar el resto del Polígono.				



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

2.2.2- Propuestas de modificaciones de zonas de valor

No se propone ninguna variación.

2.2.3- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA :PUERTO LUMBRERAS	ZONA	M2	OFICINAS (M2)	PATIO (M2)	AÑOS	PRECIO
Nave	C/ Alemania	PL Puerto Lumbreras	350	250	Si	250m2	<5	90.000€
Nave	C/ Italia,2	PL Puerto Lumbreras	350	250	-	250m2	<5	120.000€
Nave	Autovía A-7	Suelo Urbano/Vial Comunicación	351	980	80m2	2000m2	1	950.000€

2.3- USO OFICINAS

2.3.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

En cuanto al uso de oficinas, se podría destacar que la mayoría de los negocios en Puerto Lumbreras se encuentran en planta baja, para lo cual nos remitimos a la zona comercial. En cualquier caso, a efectos de zonificación este uso sería comparable con el residencial.

2.4- USO COMERCIAL

2.4.1 - Análisis por Zonas de Valor actuales

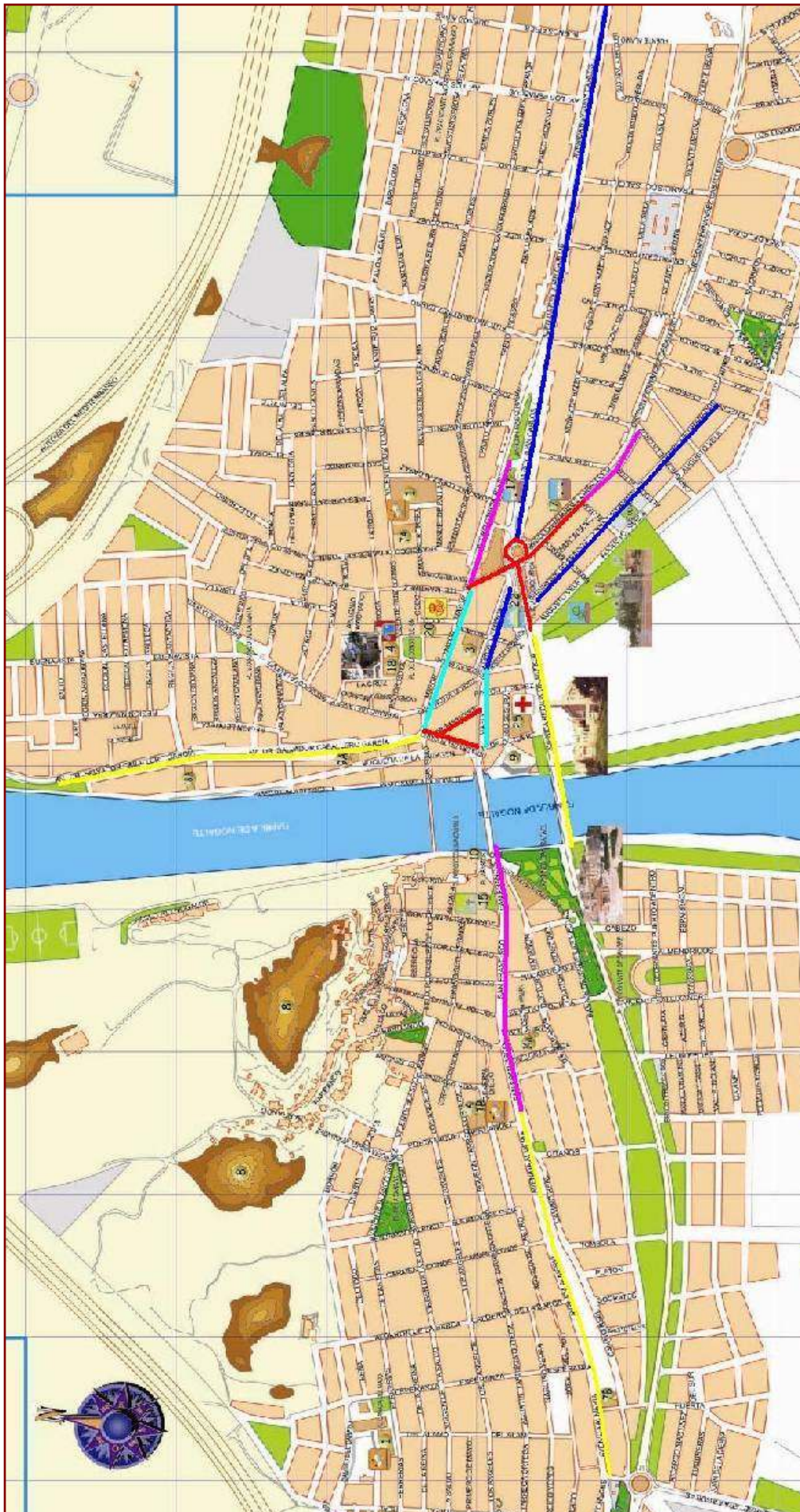
En cuanto a las calles comerciales, se encuentran la mayoría en la zona residencial 200 y algunas en la zona residencial ensanche, 300.

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

NOMBRE DE LA CALLE		ZONA
AV	102 AV ALMERÍA	102
CL	105 CL DOCTOR BARRAQUER	105
CL	102 CL DOCTOR CABALLERO	102
CL	103 CL ENRIQUE GRANADOS	103
CL	103 CL LORCA	103
CL	110 CL MABLY	110
CL	110 CL MAYOR 1-23, 2-28	110
CL	105 CL NUESTRA SEÑORA DEL ROSARIO	105
CL	105 CL ORFEÓN FERNANDEZ CABALLERO 1-1, 2-12	105
CL	104 CL ORFEÓN FERNANDEZ CABALLERO 15-57, 30-Fin	104
CL	104 CL PEDRO GARCÍA RUBIO	104
AV	102 AV REGIÓN MURCIANA	102
AV	103 AV REY JUAN CARLOS I	103
CL	104 CL SAN FRANCISCO	104

Plano de calles comerciales:

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

A continuación una breve descripción de cada una de las calles comerciales:



Av. Almería		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad >30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio-intenso. Aparcamiento bueno.	



CI Doctor Barraquer		Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 20-30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad difícil. Tráfico peatonal. Aparcamiento nulo.	



CI Doctor Caballero		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento bueno.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012



CI Enrique Granados		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 15-20 años. Grado de renovación medio-alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento bueno.	



CI Lorca		Zona 103
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad > 30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CI Mably		Zona 110
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto-oficinas-banca.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 20-25 años. Grado de renovación medio-alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	

**ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012**



CI Mayor 1-23, 2-28		Zona 110
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 20-30 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio-intenso. Aparcamiento escaso.	



CI Nuestra Señora del Rosario		Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 5-15 años. Grado de renovación alta.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad media. Tráfico medio. Aparcamiento escaso.	



CI Orfeón Fernandez Caballero 1-1, 2-12		Zona 105
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto-oficinas.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 25 años. Grado de renovación medio.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio-intenso. Aparcamiento bueno.	

**ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012**



CI Orfeón Fernandez Caballero 15-57,30- Fin		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto-hogar.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 25 años. Grado de renovación alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio-intenso. Aparcamiento bueno.	



CI Pedro García Rubio		Zona 104
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto-oficinas.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 20-30 años. Grado de renovación medio-alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio-intenso. Aparcamiento medio.	



Av. Región Murciana		Zona 102
SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 30 años. Grado de renovación medio-alto.	
ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico intenso. Aparcamiento medio-escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

	Av. Rey Juan Carlos I		Zona 103
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto-oficina-hostelería.	
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 20-30 años. Grado de renovación medio-alto.	
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico intenso. Aparcamiento medio.	

	CI San Francisco		Zona 104
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto.	
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 30 años. Grado de renovación medio.	
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico medio-intenso. Aparcamiento escaso.	

2.4.2- Propuestas de modificaciones de zonas de valor

Respecto a las posibles modificaciones, se propone una nueva zona comercial, aunque ya existe la Av. Región Murciana, zona 102, sin embargo, se observa que habría que distinguir la Pza. Región Murciana con una nueva zona de valor, por ser más comercial:

	Pza. Región Murciana		Zona 105
	SIGNIFICACIÓN	Actividades comerciales diversas: Mixto-oficina.	
	ANTIGÜEDAD Y RENOVACIÓN	Antigüedad 15-20 años. Grado de renovación baja.	
	ACCESIBILIDAD, TRÁFICO Y APARCAMIENTO	Accesibilidad buena. Tráfico intenso. Aparcamiento escaso.	

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

2.4.3- Información de mercado

TIPO	DIRECCIÓN	ZONA	M2	PATIO (M2)	AÑOS	PRECIO
Local	Av. Rey J.Carlos I,141	103	390	-	30	45.000€
Local	C/ Lorca	103	60	Sótano 75m2	-	216.300€
Local	C/San Francisco,13	104	230	-	-	200.000€
Local	Pz. Región Murciana	201-Propuesta 105	206	-	15-20	500.000€
Local	C/Jose Mª Pemán	201	160	-	-	240.000€

3. INFORMACIÓN DE PLANEAMIENTO Y GESTION URBANISTICA

3.1- PLANEAMIENTO

El municipio de Puerto Lumbreras tiene un planeamiento relativamente reciente en vigor:

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Título **PGMO: Orden 23/05/07.Aprobación Definitiva BORM 25/05/07.**

Aprobación Normativa Urbanística BORM 03/08/2007.

Municipio **Puerto Lumbreras**

Situación **Aprobación definitiva**

Anterior : Normas Subsidiarias 1988.

3.2- GESTIÓN

EXTRACTOS BORM 2010- PUERTO LUMBRERAS

PUERTO LUMBRERAS	BORM Nº 13	18/01/2010
------------------	------------	------------

- **637 Aprobación inicial modificación del P.G.M.O. n.º 7.**
El Ayuntamiento de Puerto Lumbreras, por acuerdo de Pleno de fecha 21 de diciembre de 2009, ha resuelto aprobar inicialmente la Modificación Puntual n.º 7, no estructural, del Plan General Municipal de Ordenación de Puerto Lumbreras: "Altura de la Edificación".

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

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	
84/2010	PUERTO LUMBRERAS	NORMAS COMPLEMENTARIAS	Nº 1 del PGMQ: Sección Sexta: Uso de Espacios Libres. Artículo 90	29/03/2010	Acuerdo Aprobación Inicial
91/2010	PUERTO LUMBRERAS	PLAN PARCIAL	URSAET-3 del PGMQ	05/07/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
122/2010	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 8, Disposición Transitoria Tercera: Régimen Transitorio de Fuera de Ordenación	28/12/2010	Acuerdo Aprobación Definitiva
123/2010	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 9, Artículo 265: Planes Parciales	28/12/2010	Acuerdo Aprobación Definitiva
134/2010	PUERTO LUMBRERAS	PLAN ESPECIAL	Plan Especial Infraestructuras de desarrollos urbanísticos entorno de la A-7	10/07/2012	Acuerdo Municipal-I
153/2010	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 10. Sección sexta: Usos de Espacios Libres. Artículo 90	28/12/2010	Acuerdo Municipal-D
154/2010	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 11, art. 274: condiciones particulares vivienda unifamiliar en suelo urbanizable sin sectorizar	28/12/2010	Acuerdo Municipal-D
155/2010	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 12, Disposición Transitoria Quinta: Régimen excepcional de instalaciones de	21/07/2010	Acuerdo Aprobación Inicial

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

			plantas fotovoltaicas		
178/2010	PUERTO LUMBRERAS	OTROS	Consulta sobre sectores de uso "Servicios económico terciario" del PGMO		
17/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 13, Título VI: Disposición transitoria Primera	28/03/2011	Acuerdo Municipal-D
18/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 14, art. 54: Régimen de parcelación en suelo urbano	28/03/2011	Acuerdo Municipal-D
65/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	Modificación nº 16, ficha catálogo de inmueble "Casa del Cura"	28/03/2011	Acuerdo Aprobación Inicial
74/2011	PUERTO LUMBRERAS	PLAN PARCIAL	Sector URSR 10 del PGMO	21/03/2011	Acuerdo Aprobación Inicial
80/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 17, calificación del suelo de la Unidad de Actuación UA-7	25/07/2011	Acuerdo Aprobación Inicial
81/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 15, anchura de la cañada real de Granada a Cartagena	25/07/2011	Acuerdo Aprobación Inicial
82/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 18, aparcamientos en sectores de actividad económica	02/12/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
83/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 19, delimitación del Sector SR-40	29/11/2012	Acuerdo Municipal-P
107/2011	PUERTO LUMBRERAS	PLAN PARCIAL	Sector URSAE-4 del PGMO	14/07/2011	Acuerdo Aprobación Inicial
108/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 20. Variaciones de superficie de sectores	02/12/2011	Acuerdo Aprobación Definitiva
109/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 21, Cuadro de Programación de Recursos Hídricos	25/07/2011	Acuerdo Aprobación Inicial

ESTADO ACTUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO
INFORME PUERTO LUMBRERAS 2012

110/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 22, preordenación del Sector URSR-1	31/01/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
146/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 23, artículos 87 y 146, plazas de aparcamientos	31/01/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva
147/2011	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 24, glorieta en avda. de Astudillo	29/05/2012	Acuerdo Aprobación Provisional
39/2012	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 25, delimitación del sector URSR-8	27/03/2012	Acuerdo Aprobación Inicial
40/2012	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION	nº 26, alineación de la Unidad de Actuación UA4	27/03/2012	Acuerdo Aprobación Inicial
63/2012	PUERTO LUMBRERAS	MODIFICACION DE PLAN PARCIAL	SECTOR URSAET-3, El Descanso	31/07/2012	Acuerdo Aprobación Definitiva

4. FUENTES DE INFORMACIÓN

Inspección visual del municipio.

Profesionales del sector inmobiliario.

Consultas realizadas a particulares.

Diferentes páginas web:

<http://www.sefcarm.es>
<http://www.carm.es/econet>
<http://www.ine.es>
<http://www.sueloindustrial-murcia.com>
<http://www.lomejordemurcia.com>
<http://www.cartomur.com/>
<http://www.regmurcia.com/>
<http://es.wikipedia.org>
<http://www.puertolumbreras.es>
<http://www.habitamos.com>
<http://www.pisos.com>
<http://www.habitat24.com>

<http://www.idealista.com>
<http://www.milanuncios.com>
<http://www.masprofesional.com>
<http://www.comprarcasa.com>
<http://www.fotocasa.com>
<http://www.idealista.com>
<http://www.habitacasa.es>
<http://www.necesitocasa.com>
<http://www.globaliza.com>
<http://www.nuevosvecinos.com>
<http://www.rualinmobiliaria.com>
<http://www.seremur.es/>

5. CALLEJEROS/ESTADISTICA

El Callejero de Estadística se encuentra en archivo independiente.

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

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONOMICAS –ÚLTIMA MODIFICACIÓN BORM N° 300- 30-12-2011

Artículo 7.º Al amparo del Art. 87 del R.D.L. 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se establece sobre las cuotas modificadas, una escala de coeficientes que pondere la situación física del local dentro del término municipal, atendiendo a la siguiente categoría de calles:

- Categoría 1.ª- Calles reseñadas en el Anexo I.....2,5
- Categoría 2.ª- Resto Término Municipal.....2,4

Artículo 8.º Para la efectiva aplicación de la escala de índices establecida en el Artículo anterior, las calles, vías públicas y demás lugares del término municipal se clasifican en dos categorías fiscales.

2. Anexo a esta Ordenanza figura un índice alfabético de las vía públicas de

este municipio con expresión de la categoría fiscal que le corresponde a cada una de ellas.

Artículo 9.º Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar las correspondientes declaraciones censales de alta manifestando todos los elementos necesarios para su inclusión en la matrícula del impuesto conforme lo establecido en el artículo 91.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

ANEXO I

IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS RELACIÓN DE CALLES POR CATEGORÍAS:

CATEGORÍA 1.ª

- Av. Rey Juan Carlos I
- Ctra. de Lorca hasta redonda del polígono industrial, incluido este.
- C/ Orfeón Fernández Caballero.
- C/ Los Limoneros.
- Ctra. de la Estación D-16 en su totalidad (Esparragal)
- Av. Región Murciana.
- Av. Astudillo y Ctra. Almería.
- C/ Pedro García Rubio.
- C/ Pintor Goya.
- C/ Vicente Ruíz Llamas.
- C/ Rigoberta Menchú.
- C/ Juan José Delgado.
- C/ Lorca.
- C/ Barranco de la Venta.
- C/ Dr. Barraquer.
- C/ Mably.
- C/ Río Segura.
- C/ Pintor José Pérez.
- C/ 19 de octubre.
- C/ San Isidro.
- C/ Nuestra Sra. del Rosario.
- Av. Dortor Salvador Caballero García.
- C/ Boquera de la Virgen.
- Ctra. Granada.
- C/ San Francisco.
- C/ Barranco de las Cruces.
- C/ 7 de julio.

CATEGORÍA 2.ª

- Resto Término Municipal de Puerto Lumbreras.

7. VALORES DE USO RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS Y COMERCIAL

Ver Orden 22 de Diciembre de 2011 de la Consejería de Economía y Hacienda en el B.O.R.M. nº 300 (30 de Diciembre de 2011).