



DOSSIER TERRENOS
MAR DE LEVANTE

HABITANTES	
-VERA	21.693 Hab.
-GARRUCHA	8.632 Hab.
-MOJACAR	6.838 Hab.
-TURRE	3.563 Hab.
-BEDAR	986 Hab.
-CUEVAS DEL ALMANZORA	13.737 Hab.

EN VERANO	
-ZONA DE PLAYA	100.000 Hab.



UBICACIÓN

Paraje de las Alparatas

- Superficie: 214.907 m²
- Edificabilidad: 119.116 m²
 - Terciario Comercial: 70.000 m²
- Número de Viviendas: 500
- Tramitación Urbanística:
 - Plan Parcial: Aprobado definitivamente
 - Plan de Reparcelación: Aprobado definitivamente
 - Plan de Urbanización: Redactado y en tramitación

Este Master Plan contempla una importante área destinada a desarrollo tanto residencial como comercial, con un enfoque claro en la organización y tramitación urbanística necesaria para su implementación.



PROYECTO DE REPARCELACIÓN

PROYECTO
DE REPARCELACIÓN
U.E.-1
SECTOR I-1
TURRE (ALMERIA)
(APROBACIÓN DEFINITIVA)

DESIGNACION
FINCAS RESULTANTES

PLANO N.º
2

REFERENCIA
20-06-26

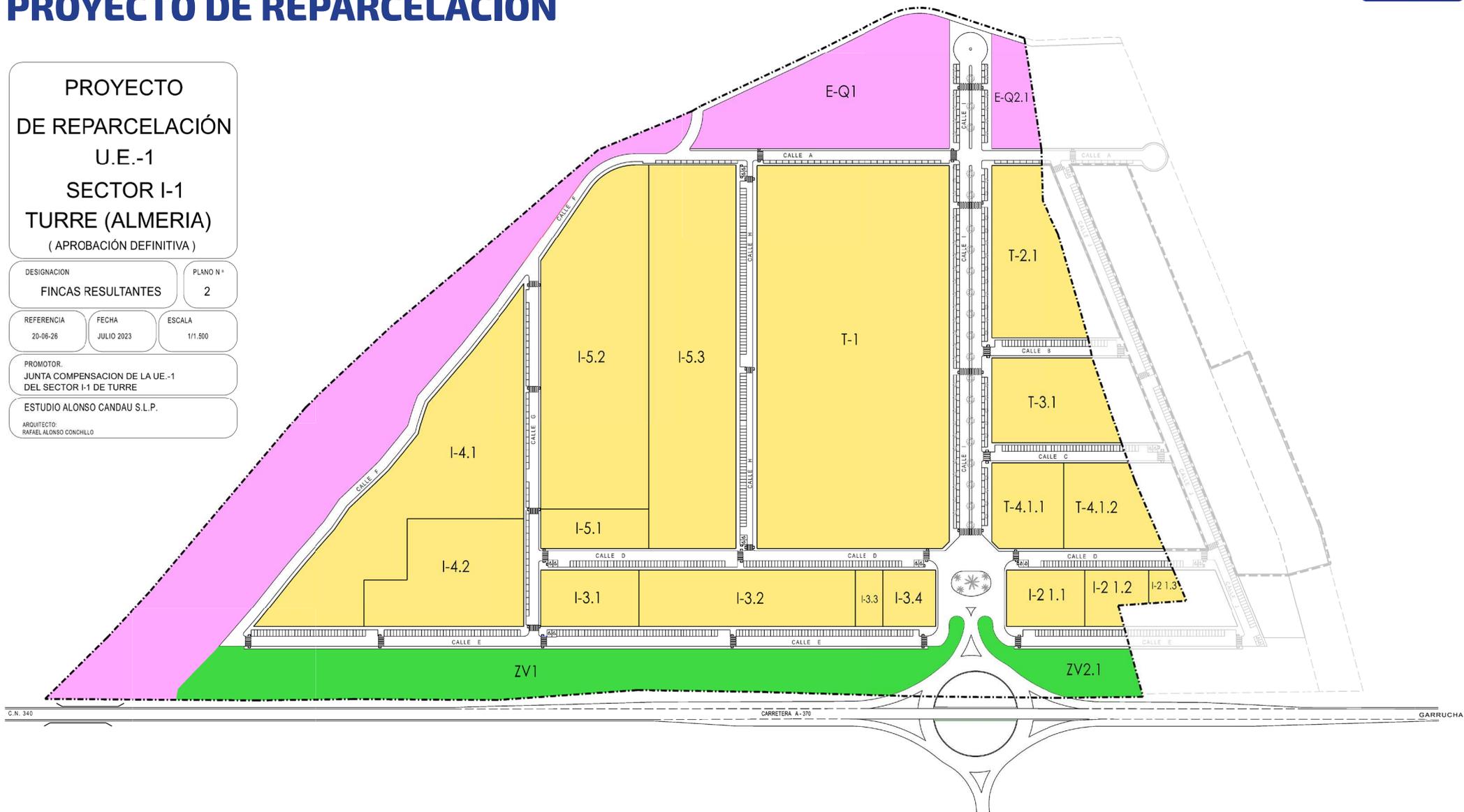
FECHA
JULIO 2023

ESCALA
1/1.500

PROMOTOR:
JUNTA COMPENSACION DE LA UE.-1
DEL SECTOR I-1 DE TURRE

ESTUDIO ALONSO CANDAU S.L.P.

ARQUITECTO:
RAFAEL ALONSO CONCHILLO



VENTAJAS DE PROMOCIÓN

VENTAJAS DE PROMOCIÓN DE VIVIENDAS Y LOCALES

1. **Atractivo Turístico:** Está cerca de la costa y áreas turísticas como Mojácar, lo que puede aumentar la demanda de viviendas para segunda residencia o alquiler turístico.
2. **Crecimiento de la Población:** La cercanía a localidades más grandes y la calidad de vida en Mar de Levante pueden atraer a nuevos residentes, impulsando el mercado inmobiliario local.
3. **Precios Competitivos:** Comparado con otras áreas costeras, los precios de las viviendas suelen ser más accesibles, lo que puede atraer a compradores.
4. **Estilo de Vida Andaluz:** Ofrecer viviendas que resalten la cultura local y el estilo de vida andaluz puede ser un atractivo para compradores que buscan una experiencia auténtica.
5. **Infraestructura en Desarrollo:** La mejora de infraestructuras y servicios en la zona puede incrementar el interés por nuevas viviendas.

VENTAJAS DE PROMOCIÓN DE COMERCIOS

1. **Ubicación Estratégica:** Mar de Levante se encuentra cerca de la A-7, lo que facilita el acceso a otras localidades y mercados, siendo ideal para negocios.
2. **Costes Operativos:** Los precios de los locales comerciales y naves industriales suelen ser más bajos en comparación con áreas urbanas más grandes.
3. **Potencial de Crecimiento:** Con el desarrollo de nuevas viviendas y la llegada de nuevos residentes, existe un potencial de crecimiento para negocios locales.
4. **Diversificación de la Economía Local:** Promover naves industriales puede atraer a diversas empresas, contribuyendo a la diversificación económica.
5. **Apoyo a Negocios Locales:** Fomentar la instalación de naves puede ayudar a fortalecer la economía local, proporcionando empleo y oportunidades comerciales.

Promover viviendas y comercios en el levante almeriense puede beneficiar tanto a los inversores como a la comunidad local, impulsando el desarrollo económico y mejorando la calidad de vida en la zona.



VENTAJAS ESTRATÉGICAS

1. **Ubicación Estratégica:** Mar de Levante se encuentra en una zona bien comunicada, cerca de la costa y de localidades turísticas como Mojácar y Garrucha, lo que atrae a compradores y arrendatarios.
2. **Crecimiento Turístico:** La proximidad a playas y atractivos naturales hace que la demanda de viviendas, especialmente para alquiler vacacional, esté en aumento, lo que puede generar rentabilidad para los inversores.
3. **Ambiente Rural y Tranquilo:** Ofrece un estilo de vida más tranquilo en comparación con las grandes ciudades, lo que lo convierte en un destino atractivo para familias y personas que buscan escapar del bullicio urbano.
4. **Infraestructura y Servicios:** La localidad cuenta con servicios básicos como escuelas, centros de salud y comercios, lo que facilita la vida diaria de los residentes y hace que las propiedades sean más atractivas.
5. **Oportunidades de Desarrollo:** La promoción de naves puede captar el interés de emprendedores locales y empresas, contribuyendo al desarrollo económico de la zona y generando empleo.
6. **Incentivos Locales:** Puede haber incentivos o facilidades por parte del Ayuntamiento para fomentar la construcción y rehabilitación de viviendas y naves, lo que puede beneficiar a los promotores.
7. **Atractivo Cultural y Natural:** Tiene un rico patrimonio cultural y natural que puede ser un factor de venta importante, atrayendo a quienes valoran la calidad de vida.
8. **Mercado en Crecimiento:** Con el aumento de la demanda de propiedades en la costa de Almería, invertir en viviendas y naves en Mar de Levante puede ofrecer una buena oportunidad de capitalización a largo plazo.

Estas ventajas hacen del levante almeriense un lugar interesante para la promoción de viviendas y naves, tanto para inversores como para futuros residentes.



VENTAJAS DE UN PARQUE DE MEDIANAS



1. Desarrollo Económico:

- **Atracción de Inversores:** Un parque de medianas puede atraer a empresas y comercios, generando empleo y dinamizando la economía local.
- **Diversificación Comercial:** Ofrecer una variedad de servicios y productos que beneficien a los residentes y visitantes.

2. Accesibilidad y Conectividad:

- **Ubicación Estratégica:** Está bien conectado con la A-7, lo que facilita el acceso a clientes de otras localidades.
- **Facilidad de Transporte:** La actuación de un parque bien planificado puede mejorar el acceso a servicios y productos para los habitantes y áreas cercanas.

3. Beneficios para la Comunidad:

- **Creación de Empleo:** La instalación de comercios y empresas en el parque puede generar nuevos puestos de trabajo para los residentes.
- **Mejora de Servicios:** Proporcionar acceso a tiendas, restaurantes y otros servicios que mejoren la calidad de vida de los habitantes.

4. Aumento del Turismo:

- **Atracción de Visitantes:** Un parque de medianas puede ofrecer servicios que atraigan a turistas, beneficiando a la economía local.
- **Desarrollo de la Marca Local:** Ayuda a crear una identidad comercial para la zona, promoviendo su singularidad.

5. Planificación Urbanística:

- **Ordenación del Territorio:** Contribuye a una mejor planificación urbana, evitando la dispersión y fomentando un desarrollo sostenible.
- **Espacios Públicos:** Puede incluir áreas verdes y zonas recreativas, mejorando el entorno urbano y la calidad de vida.

6. Sostenibilidad:

- **Fomento del Comercio Local:** Ayudar a los negocios locales a prosperar, contribuyendo a la sostenibilidad económica de la comunidad.
- **Incorporación de Prácticas Ecológicas:** Diseño del parque con enfoques sostenibles, como eficiencia energética y gestión de residuos.

Un parque de medianas en el levante almeriense puede ser una oportunidad para impulsar el desarrollo económico, mejorar la calidad de vida de los residentes y atraer turismo, todo mientras se promueve un enfoque sostenible y bien planificado.

RAZONES PARA INVERTIR EN UN PARQUE DE MEDIANAS

1. PROXIMIDAD AL AVE:

- **Conectividad Rápida:** La cercanía a una estación del AVE proporciona acceso rápido a grandes ciudades, facilitando el transporte de mercancías y la llegada de clientes.
- **Atractivo para Empresas:** Las empresas suelen valorar mucho la conectividad ferroviaria para la logística y el desplazamiento de empleados.

2. ACCESO AL AEROPUERTO:

- **Facilidad de Transporte Aéreo:** La cercanía a un aeropuerto permite una mayor conectividad internacional, beneficiando a empresas que dependen de viajes frecuentes.
- **Potencial de Turismo:** Los visitantes que llegan por aire pueden ser clientes potenciales para los negocios del parque.

3. COMUNICACIONES POR CARRETERA:

- **Acceso a Principales Vías:** La cercanía a la A-7 y otras carreteras principales mejora el acceso a la región y facilita la distribución de productos.
- **Desplazamientos Eficientes:** Las buenas conexiones viales permiten un flujo eficiente de transporte para empresas y clientes.

4. PROXIMIDAD A VERA, GARRUCHA Y MOJÁCAR:

- **Mercado Amplio:** Estar cerca de localidades con alta población y atractivo turístico puede aumentar la clientela potencial.
- **Sinergias Comerciales:** La interacción con estas localidades puede fomentar colaboraciones y alianzas comerciales.

5. SITUACIÓN ESTRATÉGICA EN EL LEVANTE ALMERIENSE:

- **Desarrollo Regional:** El levante almeriense se beneficia del crecimiento de la región del Levante Almeriense, que está experimentando un desarrollo económico significativo.
- **Oportunidades de Expansión:** La ubicación permite captar empresas que buscan establecerse en una zona en crecimiento, pero menos saturada que otras áreas.

6. DIVERSIFICACIÓN ECONÓMICA:

- **Fomento de Nuevos Negocios:** La creación de un parque de medianas puede atraer a una variedad de sectores, desde comercio hasta logística, diversificando la economía local.
- **Generación de Empleo:** La promoción del parque puede traducirse en nuevas oportunidades laborales para los residentes.

7. MEJORA DE LA INFRAESTRUCTURA LOCAL:

- **Inversiones en Servicios:** La creación del parque puede motivar mejoras en la infraestructura y servicios locales, beneficiando a toda la comunidad.
- **Impacto Positivo en la Calidad de Vida:** Con más servicios disponibles, se mejora la calidad de vida de los residentes y alrededores.

Invertir en un parque de medianas en Mar de Levante es una oportunidad estratégica que puede impulsar el desarrollo económico local, mejorar la conectividad y aprovechar la proximidad a localidades clave y a infraestructuras de transporte. Esto no solo beneficiará a los inversores, sino que también contribuirá al bienestar y desarrollo de la comunidad.



VENTAJAS ECONÓMICAS PARA UN PROMOTOR EN MAR DE LEVANTE

1. MERCADO EN CRECIMIENTO:

- **Demanda Aumentada:** La cercanía a la costa y a localidades turísticas como Mojácar y Garrucha puede atraer tanto a residentes permanentes como a compradores de segunda residencia.
- **Interés en Alquileres:** Puede ser atractivo para el alquiler turístico, lo que representa una oportunidad de ingresos recurrentes.

2. PRECIOS COMPETITIVOS:

- **Costos de Terreno:** Comparado con otras áreas más desarrolladas, los precios de los terrenos y propiedades suelen ser más accesibles, lo que reduce la inversión inicial.
- **Oportunidades de Rentabilidad:** Los precios competitivos permiten potencialmente mayores márgenes de beneficio en la venta o alquiler.

3. INCENTIVOS Y AYUDAS:

- **Subvenciones y Ayudas:** Los promotores pueden beneficiarse de subvenciones o incentivos gubernamentales para fomentar la construcción en áreas en desarrollo.
- **Facilidades Administrativas:** La administración local puede ofrecer procesos más ágiles para la obtención de permisos.

4. DIVERSIFICACIÓN DE PROYECTOS:

- **Combinación de Usos:** La promoción de viviendas y locales en un mismo proyecto permite diversificar la inversión y reducir riesgos económicos.
- **Atractivo para Inversores:** Proyectos mixtos pueden ser más atractivos para inversores, ya que ofrecen varias fuentes de ingresos.

5. AUMENTO DEL VALOR DE PROPIEDADES:

- **Desarrollo Urbano:** La mejora de infraestructuras y servicios en la zona puede incrementar el valor de las propiedades con el tiempo, ofreciendo una buena rentabilidad a largo plazo.
- **Potencial de Revalorización:** A medida que la zona sigue creciendo, las propiedades pueden revalorizarse, aumentando la rentabilidad del promotor.

6. BENEFICIOS DEL TURISMO:

- **Crecimiento del Turismo:** Con el aumento del turismo en la zona, la demanda de alojamiento y servicios puede beneficiar directamente a los promotores.
- **Establecimiento de Negocios Locales:** La llegada de nuevos residentes y turistas fomenta la apertura de negocios locales, aumentando la demanda de locales comerciales.

7. ESTABILIDAD EN EL MERCADO LOCAL:

- **Menor Competencia:** En comparación con áreas más grandes y desarrolladas, la competencia puede ser menor, lo que permite a los nuevos proyectos destacarse.
- **Atracción de Nuevos Residentes:** El crecimiento poblacional puede proporcionar una base estable de clientes para viviendas y negocios.

Invertir en la promoción de viviendas y locales en el levante almeriense ofrece diversas ventajas económicas, desde costos competitivos y demanda creciente hasta oportunidades de diversificación y potencial de revalorización. Todo esto, combinado con la favorable ubicación y el contexto turístico de la zona, hace de Mar de Levante un lugar atractivo para promotores inmobiliarios.

ACCESOS PRINCIPALES A MAR DE LEVANTE

CARRETERAS

1. A-370: Esta carretera conecta con la autovía A-7, que es la principal vía de comunicación de la costa almeriense. Desde la A-7, se puede acceder fácilmente a localidades costeras como Mojácar y Garrucha.
2. AL-6107: Conecta con la localidad de Mojácar y otras áreas cercanas, facilitando el acceso a la costa.
3. AL-6111: Esta carretera lleva hacia la zona interior, permitiendo la conexión con otros pueblos cercanos.

PUNTOS INTERES PROXIMOS A MAR DE LEVANTE Y DISTANCIAS EN KM

Campos de Golf

1. Golf Mojácar
Distancia: Aproximadamente 8 km.
Descripción: Un campo de golf con vistas al mar y un ambiente tranquilo.
2. Desert Springs Golf Club
Distancia: Aproximadamente 12 km.
Descripción: Un campo de golf de 18 hoyos en un entorno desértico, considerado uno de los mejores de España.

Aeropuertos

1. Aeropuerto de Almería (LEI)
Distancia: Aproximadamente 70 km.
Descripción: Conexiones nacionales e internacionales, ideal para acceder a la región.
2. Aeropuerto de Murcia (RMU)
Distancia: Aproximadamente 100 km.
Descripción: Otra opción para vuelos nacionales e internacionales.

Playas

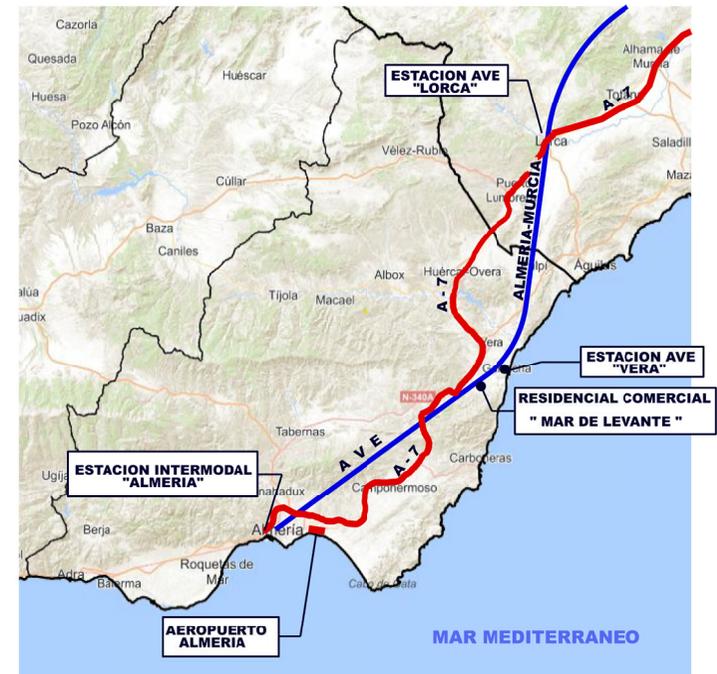
1. Playa de Mojácar
Distancia: Aproximadamente 9 km.
Descripción: Una de las playas más populares de la costa almeriense.
2. Playa de Garrucha
Distancia: Aproximadamente 12 km.
Descripción: Playa con un ambiente familiar y numerosos servicios.

Estaciones de Tren

1. Estación de Almería
Distancia: Aproximadamente 70 km.
Descripción: Conexiones de trenes regionales y de larga distancia, incluyendo el AVE.

AVE (Alta Velocidad Española)

Estación de Vera: La estación más cercana con servicios AVE está en Vera.





DOSSIER TERRENOS

MAR DE LEVANTE

Avda. Pablo Iglesias, nº 5 • 04003 ALMERÍA
torrefer@torrefer.com • www.torrefer.com
950 237 796

