



Suelo Residencial STR. SE-1 Y SE-2 DE LA UC- AA-33, S/N, PARC. 1 - 36

31370 Falces
NAVARRA

Ref. 6074627

Propiedad:

 Servihabitat

côralhomes

Oportunidad de inversión en Falces

STR. SE-1 Y SE-2 DE LA UC-AA-33, S/N, PARC. 1 - 36

Treinta y seis parcelas residenciales ubicadas en una zona pendiente de urbanización, al sur del municipio.



Suelos

- ✓ Se trata de 36 fincas registrales en el sector SE-1 y SE-2 de la UC-AA-33 de Falces (Navarra). Las parcelas son mayoritariamente de forma poligonal y topografía plana, dispuestas en tres bloques o conjuntos que rodean otras edificaciones del entorno.
- ✓ Según la última información disponible, se encuentran incluidas en el Plan General Municipal de Falces aprobado definitivamente el 18/04/2017. El proyecto de reparcelación está inscrito y aún está pendiente la urbanización. En cuanto a la gestión urbanística, la misma se da por iniciativa privada.
- ✓ El uso característico de las parcelas es residencial en tipología de vivienda adosada y colectiva. La edificabilidad de las parcelas varía entre 1,00 m²/m²s y los 1,47 m²/m²s. El fondo máximo edificable son 12 m, y la parcela mínima 110 m².
- ✓ Se prevé el desarrollo de 10 unidades en el Sector Se-1 y 26 más en el SE-2.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 4.650 m²
- **Edificabilidad Total:** 10.733 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 10.733 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 36
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver cuadro)
- **Finca registral:** Varias (ver cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (ver cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **unifamiliares** no tiene obra nueva en el municipio. Atendiendo a la oferta de segunda mano, el asking medio se sitúa en 350 €/m² - 500 €/m², destacando las superficies inferiores a 200 m².
- La oferta de **plurifamiliares** tiene un asking medio de precio de 600 €/m² - 800 €/m², con superficies destacadas de hasta 120 m².

ALQUILER

- La oferta de **unifamiliares** en alquiler es inexistente en el municipio y en zonas cercanas.
- La oferta de **plurifamiliares** es inexistente en el municipio, por lo que se amplía la búsqueda al área de Tafalla. Se detecta un asking medio de 7,00 €/m²/mes - 8,50 €/m²/mes y superficies destacadas de hasta 100 m².

Finca registral	Parcela	Ref. Catastral	Sup. Registral (m²)	IDUFIR	Edificabilidad (m²t)	Viviendas
11064	PARC 1	02-1501-01-001	134,30	31017000406992	238,40	1
11065	PARC 2	02-1502-01-001	110,10	31017000407005	194,10	1
11066	PARC 3	02-1503-01-001	110,00	31017000407012	193,70	1
11067	PARC 4	02-1504-01-001	123,20	31017000407029	207,20	1
11068	PARC 5	02-1505-01-001	134,60	31017000407036	218,60	1
11069	PARC 6	02-1506-01-001	141,50	31017000407043	225,50	1
11070	PARC 7	02-1507-01-001	201,30	31017000407050	274,70	1
11071	PARC 8	02-1508-01-001	156,10	31017000407067	234,70	1
11072	PARC 9	02-1509-01-001	156,10	31017000407074	240,10	1
11073	PARC 10	02-1510-01-001	226,50	31017000407081	324,50	1
11074	PARC 11	02-1515-01-001	112,00	31017000407098	304,00	1
11075	PARC 12	02-1516-01-001	144,00	31017000407104	432,00	1
11076	PARC 13	02-1517-01-001	112,00	31017000407111	336,00	1
11077	PARC 14	02-1518-01-001	112,00	31017000407128	320,00	1
11078	PARC 15	02-1519-01-001	112,00	31017000407135	280,00	1
11079	PARC 16	02-1520-01-001	114,20	31017000407142	286,60	1
11080	PARC 17	02-1521-01-001	114,80	31017000407159	288,40	1
11081	PARC 18	02-1522-01-001	112,40	31017000407166	280,50	1
11082	PARC 19	02-1523-01-001	122,90	31017000407173	329,30	1
11083	PARC 20	02-1524-01-001	132,70	31017000407180	398,30	1
11084	PARC 21	02-1525-01-001	111,20	31017000407197	279,20	1
11085	PARC 22	02-1526-01-001	112,00	31017000407203	280,00	1
11086	PARC 23	02-1527-01-001	112,00	31017000407210	280,00	1
11087	PARC 24	02-1528-01-001	112,00	31017000407227	280,00	1
11088	PARC 25	02-1529-01-001	112,00	31017000407234	280,00	1
11089	PARC 26	02-1530-01-001	112,00	31017000407241	281,30	1
11090	PARC 27	02-1531-01-001	181,90	31017000407258	510,90	1
11091	PARC 28	02-1532-01-001	118,50	31017000407265	349,90	1
11092	PARC 29	02-1533-01-001	151,60	31017000407272	454,90	1
11093	PARC 30	02-1534-01-001	170,60	31017000407289	451,30	1

Finca registral	Parcela	Ref. Catastral	Sup. Registral (m ²)	IDUFIR	Edificabilidad (m ² t)	Viviendas
11094	PARC 31	02-1535-01-001	112,00	31017000407296	280,00	1
11095	PARC 32	02-1536-01-001	112,00	31017000407302	280,00	1
11096	PARC 33	02-1537-01-001	112,00	31017000407319	280,00	1
11097	PARC 34	02-1538-01-001	112,00	31017000407326	280,00	1
11098	PARC 35	02-1539-01-001	112,00	31017000407333	280,00	1
11099	PARC 36	02-1540-01-001	111,60	31017000407340	279,10	1

Plano de Catastro



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Falces** (2.316 habitantes según INE en 2021), perteneciente a la provincia de **Navarra**, comunidad autónoma de **Navarra**. Se ubica en la merindad de Olite, en la Ribera Arga-Aragón.

La parcela se encuentra en **STR. SE-1 Y SE-2 de la UC-AA-33, S/N, parc. 1 - 36**, una zona pendiente de urbanización al sur del municipio donde se desarrollan nuevos proyectos de vivienda.

La tipología del entorno es unifamiliar adosada y aislada con una antigüedad de 0 a 50 años.

El incremento quinquenal de viviendas transaccionadas, en el municipio, es de +32% viviendas/año, mostrando clara tendencia al alza.

El esfuerzo de compra de vivienda en la comunidad de Navarra se sitúa en 19,10%.

Comunicaciones



Cercano a la **NA-6210 y AP-15** o carretera Lerín a Falces.



Líneas de **autobuses** interurbanos.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud de Falces.
Clínica Navona.



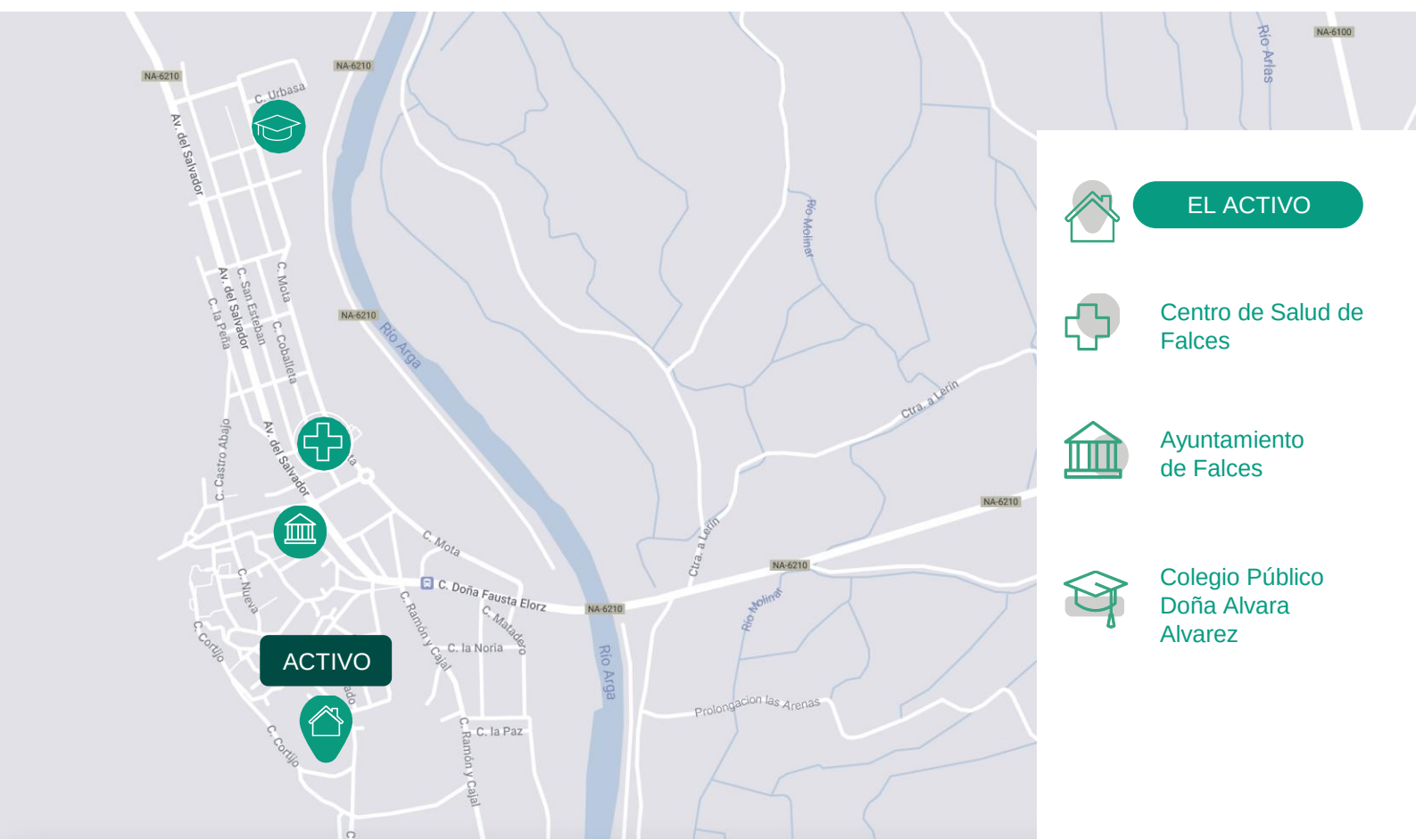
Educativo: Colegio Público Doña Alvara Alvarez. CPEIP Juan Bautista Irurzun.



Comercial: Comercio de conveniencia en el núcleo urbano de Falces.



Zonas verdes: Alto Umbano. Parque paseo. Parque San Miguel. Parque de la Florida.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Falces

Ayuntamiento
de Falces

Colegio Público
Doña Alvara
Alvarez

ACTIVO

Galería de imágenes



Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Este documento se ha confeccionado con finalidades meramente comerciales. Contiene información sobre un activo inmobiliario que se propone como objeto de potencial transacción de compraventa.

La presente información es no divulgable e intransferible. Todos los derechos reservados. En particular se prohíbe su reproducción divulgación y comunicación o acceso a terceros no autorizados, ni en su totalidad ni en parte, en ningún momento, sin el previo consentimiento de Servihabitat, manifestado por escrito. El destinatario se compromete a mantener permanentemente de manera no divulgable e intransferible toda la información contenida que no sea de dominio público. Servihabitat no se responsabiliza del uso que hagan terceros de las informaciones contenidas en dicho documento.

Se advierte de que la información que contiene puede tener variaciones a lo largo del desarrollo de la promoción inmobiliaria o contener elementos que no coincidan exactamente e íntegramente con la promoción inmobiliaria en comercialización por lo cual no constituye oferta ni tiene efecto contractual alguno. Este es un documento informativo que contiene previsiones y estimaciones que pueden estar sujetas a cambios sin notificación previa.

Servihabitat declina expresamente toda la responsabilidad de las manifestaciones, expresas o implícitas, contenidas en el presente documento no divulgable e intransferible, por las omisiones del mismo, o por cualquiera otras comunicaciones orales o escritas hechas a cualquier parte interesada. Ningún empleado de Servihabitat tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitat no tiene obligación legal hacia ninguna parte interesada en la compra del activo, hasta que se haya aceptado una oferta y se haya suscrito un acuerdo de intenciones.

Bajo ninguna circunstancia, los potenciales compradores interesados deberán dirigirse directamente a la Propiedad. Con el fin de recibir información completa sobre el objeto publicitado, póngase en contacto a través de los medios indicados al final del documento.