



# Suelo Residencial SECTOR SURO-4 "LA EXOTICA

29788 Frigiliana  
MÁLAGA

Ref. 6080047

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Frigiliana

## SECTOR SURO-4 "LA EXOTICA"

Se trata de 22 parcelas inscritas de uso residencial de vivienda unifamiliar, uso comercial y uso hotelero en el municipio malagueño de Frigiliana.



### Suelos

- ✓ El activo se compone de 22 parcelas sin edificar en una zona de crecimiento del municipio. Se destinan 20 parcelas a la construcción de viviendas unifamiliares; una parcela es de uso comercial y una parcela es de uso hotelero.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, los solares están incluidos en el Sector SURO-4 "La Exótica" que fue desarrollado y parcialmente urbanizado por el promotor inicial, aunque el Proyecto de Reparcelación fue anulado judicialmente por no justificar la valoración de los usos y se paralizó la gestión. El Ayuntamiento cambió el sistema a cooperación en 2020 y ha elaborado una nueva reparcelación, aprobada inicialmente en julio de 2021 y pendiente de notificación.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario comercial
- **Superficie parcelas registral:** 24.358,35 m<sup>2</sup>
- **Superficie parcelas catastral:** 24.354,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 8.241,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 3.157,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 221,00 m<sup>2</sup>
- **Nº Viviendas Libres:** 20
- **Nº Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 75,68%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra edificación** 0%



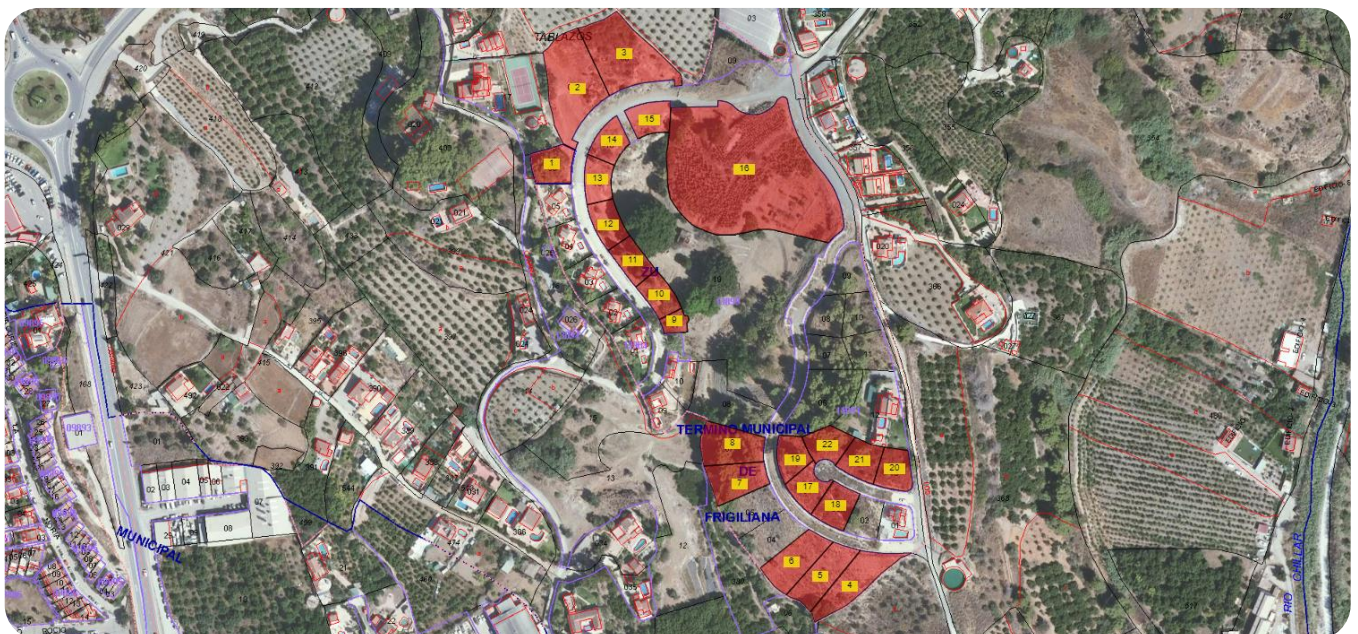
### Características Sector

- **Superficie Sector:** 61.381,29 m<sup>2</sup>
- **Superficie Edificable:** 11.048,63 m<sup>2</sup>
- **Coefficiente de Aprov. Tipo:** 0,18



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** N/D



| Dirección                              | Uso Predominante | Ref. Catastral       | Finca Registral | Sup. Registral (m <sup>2</sup> ) | Sup. Catastral (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------------------------|------------------|----------------------|-----------------|----------------------------------|----------------------------------|
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.H  | Hotelero         | 1389918VF2619S0000WZ | 7893            | 8.261,54                         | 8.262,00                         |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.23 | Residencial      | 1389907VF2618N0000XL | 7916            | 973,26                           | 974,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.24 | Residencial      | 1389906VF2618N0000DL | 7917            | 826,10                           | 826,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.26 | Residencial      | 1489104VF2618N0000QL | 7919            | 537,76                           | 538,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.28 | Residencial      | 1389903VF2618N0000OL | 7921            | 951,56                           | 953,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.29 | Residencial      | 1489103VF2618N0000GL | 7922            | 598,16                           | 598,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.30 | Residencial      | 1389902VF2618N0000ML | 7923            | 918,00                           | 918,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.32 | Residencial      | 1389901VF2618N0000FL | 7925            | 1.052,55                         | 1.054,00                         |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.34 | Residencial      | 1489113VF2618N0000OL | 7927            | 584,22                           | 584,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.35 | Residencial      | 1489114VF2618N0000KL | 7928            | 594,40                           | 594,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.36 | Residencial      | 1489115VF2618N0000RL | 7929            | 565,96                           | 566,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.I  | Comercial        | 1389911VF2618N0000IL | 7892            | 221,00                           | 221,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.5  | Residencial      | 1389912VF2618N0000JL | 7898            | 505,23                           | 505,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.7  | Residencial      | 1389913VF2618N0000EL | 7900            | 524,88                           | 525,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.9  | Residencial      | 1389914VF2619S0000SZ | 7902            | 550,98                           | 551,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.11 | Residencial      | 1389915VF2619S0000ZZ | 7904            | 511,23                           | 511,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.12 | Residencial      | 1290406VF2619S0000FZ | 7905            | 622,87                           | 623,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.13 | Residencial      | 1389916VF2619S0000UZ | 7906            | 507,45                           | 507,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.14 | Residencial      | 1290407VF2619S0000MZ | 7907            | 2.001,05                         | 2.002,00                         |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.15 | Residencial      | 1290408VF2619S0000OZ | 7908            | 1.969,15                         | 1.961,00                         |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.16 | Residencial      | 1389917VF2619S0000HZ | 7909            | 559,10                           | 559,00                           |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.22 | Residencial      | 1489105VF2618N0000PL | 7915            | 521,90                           | 522,00                           |

| Dirección                              | Tipología   | Edificabilidad Total (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad Hotelera (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad Comercial (m <sup>2</sup> ) | Edificabilidad Viv. Libre (m <sup>2</sup> ) | Nº Viviendas |
|----------------------------------------|-------------|----------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------|
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.H  | Hotelero    | 4.864,00                               | 4.864,00                                  | -                                          | -                                           | -            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.23 | Unifamiliar | 180,00                                 | -                                         | -                                          | 180                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.24 | Unifamiliar | 180,00                                 | -                                         | -                                          | 180                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.26 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.28 | Unifamiliar | 180,00                                 | -                                         | -                                          | 180                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.29 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.30 | Unifamiliar | 180,00                                 | -                                         | -                                          | 180                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.32 | Unifamiliar | 180,00                                 | -                                         | -                                          | 180                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.34 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.35 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.36 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.I  | Comercial   | 221,00                                 | -                                         | 221,00                                     | -                                           | -            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.5  | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.7  | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.9  | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.11 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.12 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.13 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.14 | Unifamiliar | 180,00                                 | -                                         | -                                          | 180                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.15 | Unifamiliar | 180,00                                 | -                                         | -                                          | 180                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.16 | Unifamiliar | 180,00                                 | -                                         | -                                          | 180                                         | 1            |
| STR. SURO-4 "LA EXOTICA". PARCELA U.22 | Unifamiliar | 143,00                                 | -                                         | -                                          | 143                                         | 1            |

# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Frigiliana** (3.086 hab. INE 2023), en la provincia de **Málaga**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Ubicación perteneciente a la Costa del Sol Occidental con fachadas blancas y repleto de flores, colindante a Nerja.

Se encuentra en una zona destinada a primera y segunda residencia, rodeado de Villas. Cuenta con grandes playas de arena, su casco histórico es Conjunto Histórico Artístico desde el año 2014. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo neutral +3%.

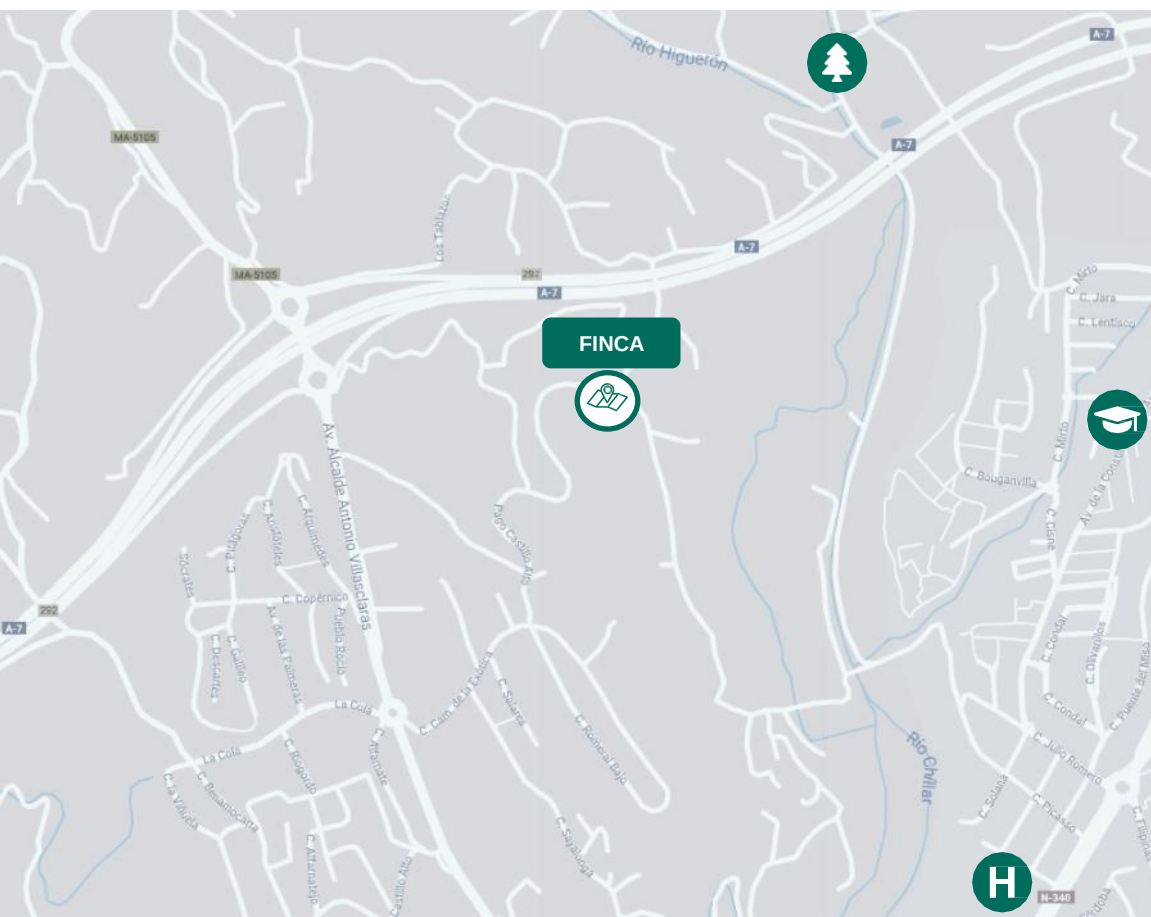
La provincia Malagueña, experimento un incremento del +21% durante el primer semestre de 2023, en viviendas iniciadas libres y un +12% en viviendas terminadas, respecto al mismo periodo del año anterior. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

## COMUNICACIONES:

- Junto a la **A-7** o autovía del Mediterráneo comunicando al mismo tiempo con la **E-15**.
- Líneas de **autobús interurbano e interurbano**.

## SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de salud Nerja. Consultorio médico Frigiliana.
- **Educativo:** Colegio Público Fuente del Badén. IES Sierra Almirajara.
- **Comercial:** Zona comercial del casco antiguo de Nerja y repartido en el municipio de Frigiliana.
- **Zonas verdes:** Zona de senderismo Río Chillar. Cerros de Nerja.



**SECTOR SURO-4**  
**"LA EXOTICA"**



**Colegio**  
**Público Fuente**  
**del Badén**



**Zona de**  
**senderismo Río**  
**Chillar**



**Centro de salud**  
**Nerja**

# Galería de imágenes



# Galería de imágenes



Más información:

**inversores.servihabitat.com/es**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](http://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.