



Suelo Residencial

**PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11,
S/N, P.PARC, U.R1-7**

**04230 Huércal de Almería
ALMERÍA**

Ref. 6082330

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Huércal de Almería

PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, S/N, P.PARC, U.R1-7

Promoción de 92 parcelas resultantes inscritas de suelo Urbanizable Sectorizado de uso residencial unifamiliar, en el municipio almeriense del Huércal de Almería.



Suelos

- ✓ Conjunto de 92 fincas registrales en suelo urbanizable en la Cl. Río Duero S/N, pertenecientes al Sector SR-11 de Huércal de Almería.
- ✓ El terreno se rige por el PGOU del 23 - 12 - 2004, de uso Residencial Unifamiliar.
- ✓ El uso característico es el residencial unifamiliar. Usos compatibles, aparcamientos, oficinas, comercial, hotelero, alojamiento industrial en categoría primera y dotacional o de equipamientos comunitarios. Usos prohibidos el resto.
- ✓ El sistema de actuación es por Compensación. El proyecto de urbanización cuenta con aprobación definitiva del 26 - 01 -2005.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Aparcamientos, Oficinas
- **Superficie parcelas:** 10.220,00 m²
- **Edificabilidad Total:** 12.947,00 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 12.947,00 m²
- **Edificabilidad Viv protegida:** - m²
- **Edificabilidad Industrial:** - m²
- **Viviendas Libres:** 92
- **Viviendas protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 36.000,00 m²
- **Sup. Edif. Total:** 17.185,00 m²
- **Nº viviendas:** 126



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (Consultar Cuadro)



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	N.º Viviendas
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-2	0203102WF5800S0001XH	11418	4019001253595	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-16	0203116WF5800S0001YH	11432	4019001253731	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-9	0203109WF5800S0001HH	11425	4019001253663	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-1	0103401WF5800S0001PH	11336	4019001252680	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-19	0203119WF5800S0001PH	11435	4019001253762	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-7	0203207WF5800S0001WH	11379	4019001253120	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-16	0203216WF5800S0001PH	11388	4019001253212	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-10	0203110WF5800S0001ZH	11426	4019001253670	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-2	0202302WF5800S0001WH	11438	4019001253793	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-16	0202316WF5800S0001OH	11452	4019001253939	112,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-7	0202807WF5800S0001ZH	11459	4019001254004	107,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-1	0202301WF5800S0001HH	11437	4019001253786	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-12	0202312WF5800S0001LH	11448	4019001253892	112,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-12	0203112WF5800S0001HH	11428	4019001253694	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-12	0203212WF5800S0001BH	11384	4019001253175	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-6	0203106WF5800S0001SH	11422	4019001253632	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-18	0203118WF5800S0001QH	11434	4019001253755	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-5	0202805WF5800S0001EH	11457	4019001253984	107,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-4	0203204WF5800S0001ZH	11376	4019001253090	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-1	0202801WF5800S0001DH	11453	4019001253946	105,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-20	0203220WF5800S0001LH	11392	4019001253250	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-13	0203213WF5800S0001YH	11385	4019001253182	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-12	0103412WF5800S0001DH	11347	4019001252802	128,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-4	0203104WF5800S0001JH	11420	4019001253618	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-14	0103414WF5800S0001IH	11349	4019001252826	134,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-14	0203114WF5800S0001AH	11430	4019001253717	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-15	0203115WF5800S0001BH	11431	4019001253724	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-3	0202303WF5800S0001AH	11439	4019001253809	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-3	0103403WF5800S0001TH	11338	4019001252710	110,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-9	0203209WF5800S0001BH	11381	4019001253144	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-9	0202309WF5800S0001LH	11445	4019001253861	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-17	0203117WF5800S0001GH	11433	4019001253748	106,00	138,00	1

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	N.º Viviendas
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-7	0203107WF5800S0001ZH	11423	4019001253649	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-7	0202307WF5800S0001QH	11443	4019001253847	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-9	0103409WF5800S0001DH	11344	4019001252772	118,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-17	0203217WF5800S0001LH	11389	4019001253229	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-18	0203218WF5800S0001TH	11390	4019001253236	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R4-15	0305505WF5800S0001ZH	11413	4019001253540	113,00	127,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-10	0103410WF5800S0001KH	11345	4019001252789	122,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R4-14	0305504WF5800S0001SH	11412	4019001253533	109,00	127,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-15	0203215WF5800S0001QH	11387	4019001253205	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R4-18	0305508WF5800S0001WH	11416	4019001253571	115,00	127,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-15	0202315WF5800S0001MH	11451	4019001253922	112,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-5	0202305WF5800S0001YH	11441	4019001253823	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-1	0203201WF5800S0001JH	11373	4019001253069	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-2	0203202WF5800S0001EH	11374	4019001253076	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-3	0203203WF5800S0001SH	11375	4019001253083	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-5	0103405WF5800S0001MH	11340	4019001252734	107,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-11	0203111WF5800S0001UH	11427	4019001253687	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-13	0203113WF5800S0001WH	11429	4019001253700	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-7	0103407WF5800S0001KH	11342	4019001252758	112,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-5	0203205WF5800S0001UH	11377	4019001253106	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-10	0202810WF5800S0001ZH	11462	4019001254035	105,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-2	0202802WF5800S0001XH	11454	4019001253953	106,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-6	0202806WF5800S0001SH	11458	4019001253991	107,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-4	0103404WF5800S0001FH	11339	4019001252727	104,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-13	0202313WF5800S0001TH	11449	4019001253908	112,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-8	0103408WF5800S0001RH	11343	4019001252765	116,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-11	0202811WF5800S0001UH	11463	4019001254042	166,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-1	0203101WF5800S0001DH	11417	4019001253588	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-10	0202310WF5800S0001QH	11446	4019001253878	112,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-11	0203211WF5800S0001AH	11383	4019001253168	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-20	0203120WF5800S0001GH	11436	4019001253779	106,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-8	0203208WF5800S0001AH	11380	4019001253137	112,00	132,00	1

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Sup. Registral Suelo (m²)	Sup. Edif. Total (m²)	N.º Viviendas
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-13	0103413WF5800S0001XH	11348	4019001252819	131,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-6	0202306WF5800S0001GH	11442	4019001253830	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-3	0202803WF5800S0001IH	11455	4019001253960	106,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-3	0203103WF5800S0001IH	11419	4019001253601	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-14	0202314WF5800S0001FH	11450	4019001253915	112,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-23	0203223WF5800S0001MH	11395	4019001253281	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-10	0203210WF5800S0001WH	11382	4019001253151	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-11	0202311WF5800S0001PH	11447	4019001253885	112,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-26	0203226WF5800S0001RH	11398	4019001253311	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-11	0103411WF5800S0001RH	11346	4019001252796	125,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-8	0202808WF5800S0001UH	11460	4019001254011	107,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-22	0203222WF5800S0001FH	11394	4019001253274	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-6	0103406WF5800S0001OH	11341	4019001252741	109,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-19	0203219WF5800S0001FH	11391	4019001253243	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R4-17	0305507WF5800S0001HH	11415	4019001253564	113,00	127,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-4	0202804WF5800S0001JH	11456	4019001253977	106,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-5	0203105WF5800S0001EH	11421	4019001253625	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-25	0203225WF5800S0001KH	11397	4019001253304	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-8	0202308WF5800S0001PH	11444	4019001253854	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-24	0203224WF5800S0001OH	11396	4019001253298	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-21	0203221WF5800S0001TH	11393	4019001253267	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R4-16	0305506WF5800S0001UH	11414	4019001253557	109,00	127,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-6	0203206WF5800S0001HH	11378	4019001253113	112,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R1-2	0103402WF5800S0001LH	11337	4019001252703	104,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R7-9	0202809WF5800S0001HH	11461	4019001254028	108,00	180,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R6-4	0202304WF5800S0001BH	11440	4019001253816	113,00	138,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R3-14	0203214WF5800S0001GH	11386	4019001253199	105,00	132,00	1
PRE. CAÑADA DE BOLEAS SR-11, N.S/N, P.PARC, U.R5-8	0203108WF5800S0001UH	11424	4019001253656	113,00	138,00	1

Atractiva ubicación

El activo se sitúa en el municipio de **Huércal de Almería** (18.384 hab. INE 2022), situado en la comarca Metropolitana de Almería, en la provincia de **Almería**, de la Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

Las fincas se encuentran en el **Paraje Cañada de Boleas Sr-11, S/N, P.Parc, U.R1-7**, en el centro del casco urbano, en una zona residencial. La tipología predominante es la de vivienda unifamiliar en hilera y bloque plurifamiliar de hasta cuatro alturas. La zona se encuentra bien ubicada y comunicada, de consolidación media.

La tendencia poblacional, en el último quinquenio se ha incrementado en un +6%. La renta neta por hogar en el municipio es de 29.897 €, según el último año publicado por el INE, su evolución anual ha sido positiva, +19%.

Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio de 205 viviendas en el último año.

El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Cercano a la **N-340** a conecta centro de la ciudad de Almería y el aeropuerto.



Líneas **M-100, M-101, M-102 y M-108** de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Hospital Universitario Torrecárdenas.



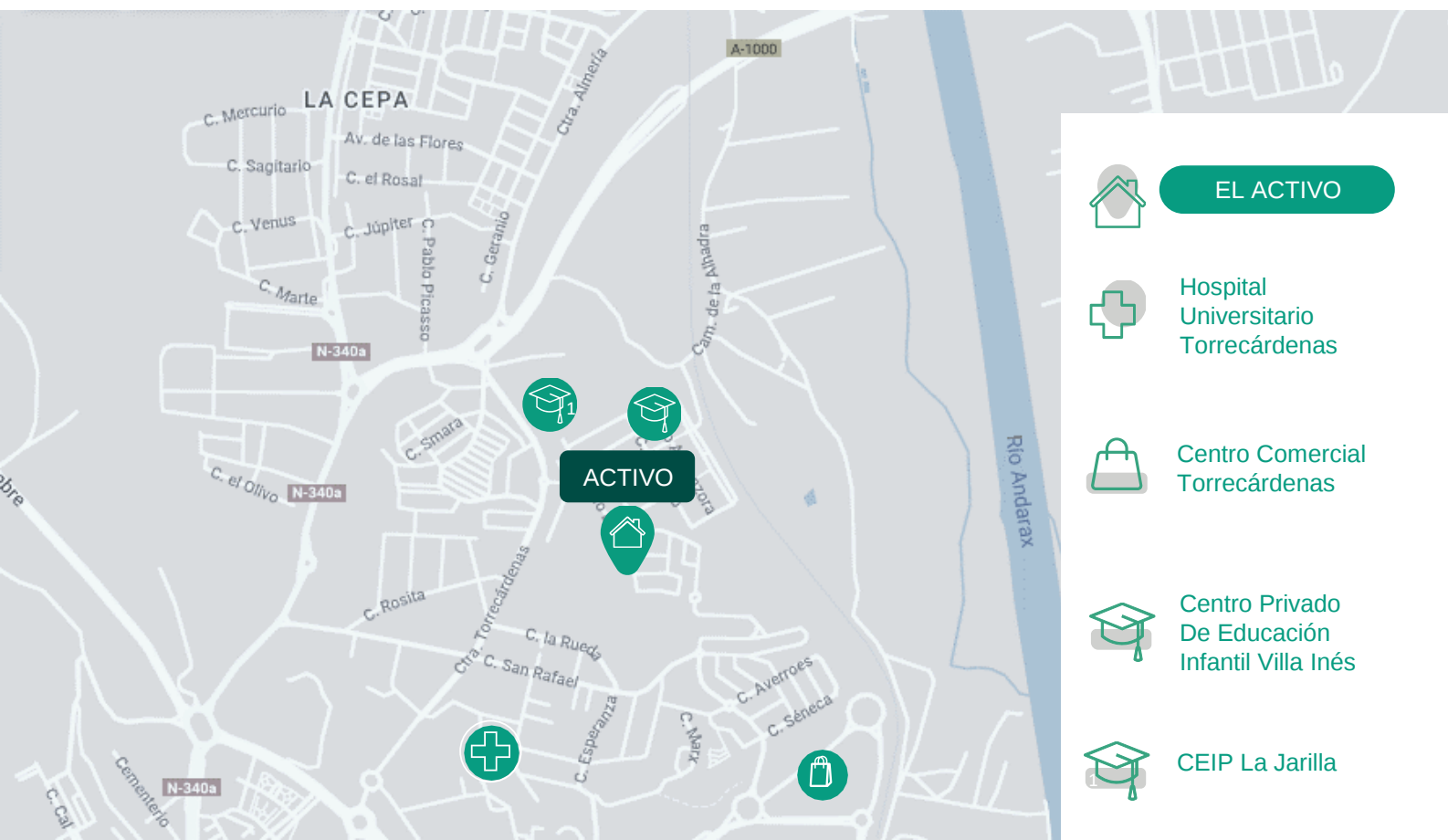
Educativo: Centro Privado de Educación Infantil Villa Inés. CEIP La Jarilla.



Comercial: Centro Comercial Torrecárdenas. Comercio de proximidad.



Zonas verdes: Parques: de las Ranas y de la Solidaridad.



EL ACTIVO



Hospital Universitario Torrecárdenas



Centro Comercial Torrecárdenas



Centro Privado De Educación Infantil Villa Inés



CEIP La Jarilla

Galería de imágenes



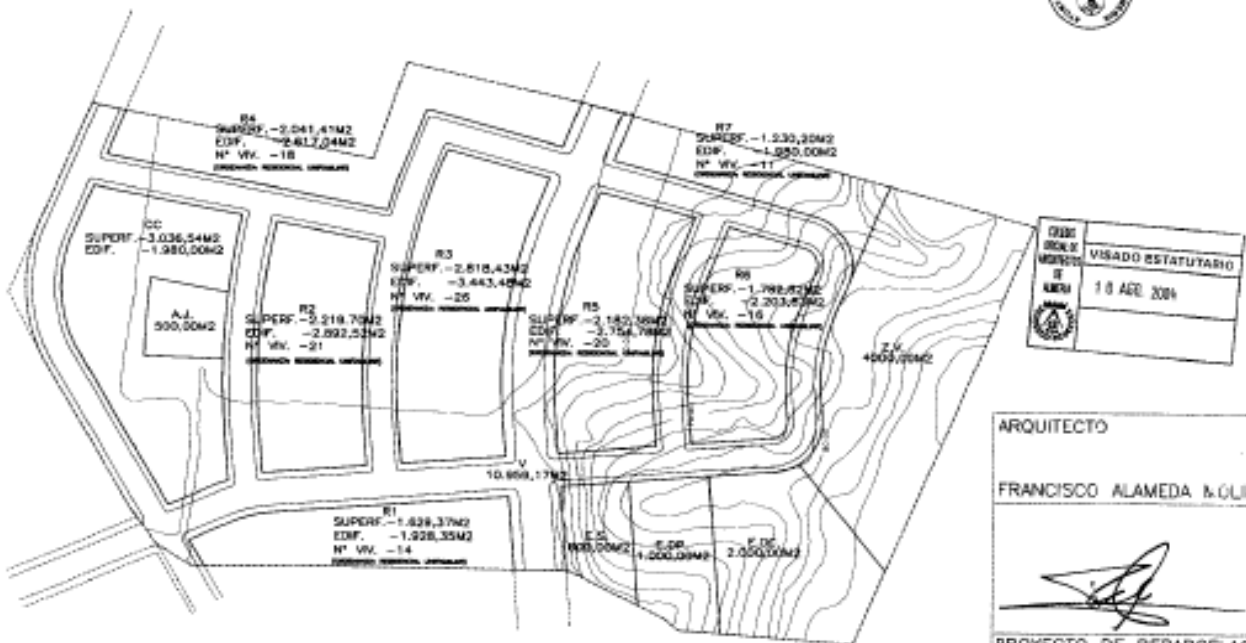
Galería de imágenes



Galería de imágenes



Documento aprobado definitivamente por el Ayuntamiento Pleno con fecha: 18 AGO 2004



ARQUITECTO

FRANCISCO ALAMEDA & GUINA

PROYECTO DE REPARCELACION
SECTOR S-R11

HUÉRCAL DE ALMERIA - ALMERIA

PLANO PARCELARIO
ESCALA 1/1000

HOJA Nº

135

Más información:

inversores.servihabitat.com/es
942 049 000

Encuentra tu delegado comercial en:

www.servihabitat.com/es/delegados-directorio

Comercializa:



Propiedad:



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.