



# Suelo Residencial SECTOR SCC<sub>1</sub>, P.PARC, U.22, U.24 y U.26.

**04240 Viator**  
**ALMERÍA**

Ref. 6083281

 **Servihabitat**

Propiedad:

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Viator

## SECTOR SCC1, P.PARC, U.22, U.24 y U.26.

3 parcelas de uso residencial, unifamiliar y colectivo, en el municipio almeriense de Viator.



### Suelos

- ✓ Las fincas de suelo urbanizable sectorizado se enclavan en el extrarradio del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGOU y su adaptación a la LOUA, que clasifica las parcelas como suelo urbanizable sectorizado dentro del Plan Parcial Sector CC-1 "Sector Cerro de la Calera 1" con aprobación definitiva (A.D.) del 24-05-2007. El proyecto de reparcelación cuenta con A.D. del 24-09-2007 y el proyecto de urbanización tiene A.D. del 24-11-2005.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se ha desarrollado por el sistema de compensación. Se encuentra pendiente las obras de urbanización.

### Características Específicas

➤ <b>Clasificación:</b>	Urbanizable Sectorizado
➤ <b>Uso Predominante:</b>	Residencial
➤ <b>Uso compatible:</b>	Terciario
➤ <b>Superficie parcelas:</b>	16.828 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Total:</b>	15.346 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad comercial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad Viv. libre:</b>	15.346 m <sup>2</sup>
➤ <b>Edificabilidad industrial:</b>	- m <sup>2</sup>
➤ <b>Viviendas Libres:</b>	182
➤ <b>Viviendas Protegidas:</b>	-
➤ <b>% Participación ámbito:</b>	17,54%
➤ <b>Proindiviso:</b>	No
➤ <b>Cargas urbanísticas:</b>	A consultar
➤ <b>% Obra Urbanización:</b>	-%



### Características Sector

➤ <b>Sup. Suelo:</b>	262.731 m <sup>2</sup>
➤ <b>Sup. Edf. Total:</b>	105.092 m <sup>2</sup>
➤ <b>Nº viviendas:</b>	1.103



### Datos Registrales

➤ <b>Ref. Catastral:</b>	Varios (Consultar cuadro)
➤ <b>Finca registral:</b>	Varios (Consultar cuadro)
➤ <b>IDUFIR:</b>	Varios (Consultar cuadro)

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- Actualmente no se han detectado promociones de obra nueva de **unifamiliares** en la zona. La oferta en venta de segunda mano representa el 95% del stock total (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. asking medio se sitúa en 885 €/m<sup>2</sup> y se concentra en unifamiliares por debajo de los 150 m<sup>2</sup> de superficie.
- La oferta de obra nueva de **colectiva**, no muestra ningún edificio residencial en construcción. La oferta en venta de segunda mano representa el 95% del stock total publicitado. El asking medio es de 900 €/m<sup>2</sup> y se concentra en viviendas entre los 60 a 120 m<sup>2</sup>.

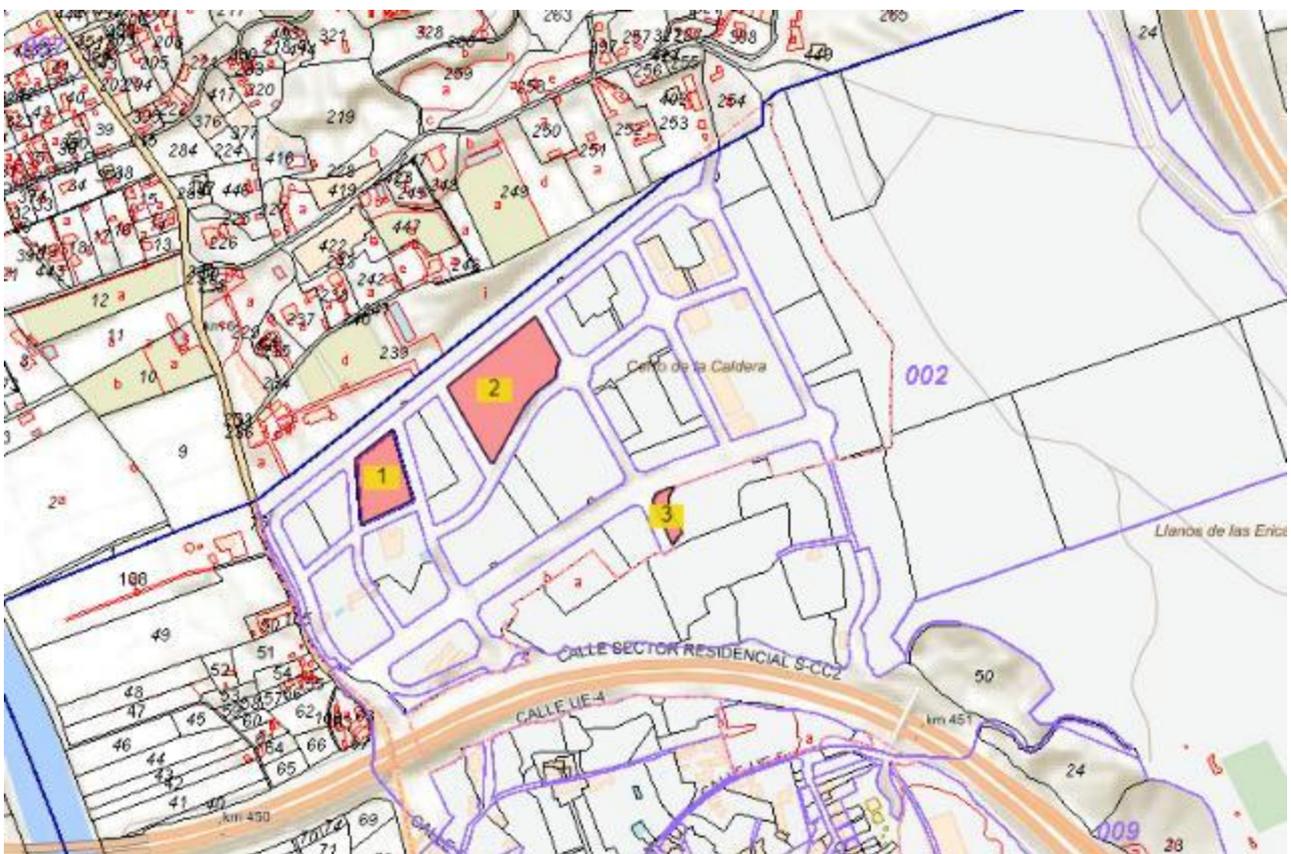
### ALQUILER

- La oferta en alquiler de **unifamiliares** es muy inferior a la oferta en venta, un 4% del stock total, destacan también las superficies inferiores a los 150 m<sup>2</sup>. El asking medio se sitúa en 8,00 €/m<sup>2</sup>/mes.
- Las viviendas **colectivas** muestran una oferta inferior a la oferta en venta, un 5% del stock total, destacan también las superficies entre los 60 a 120 m<sup>2</sup>. El asking medio se sitúa en 6,75 €/m<sup>2</sup>/mes.

Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	Tipología Residencial
SECTOR SCC1, N.S/N, P.PARC, U.22	0834101WF5803S0001YZ	7507	04019001346662	UNIFAMILIAR
SECTOR SCC-1, N.S/N, P.PARC, U.24	0935701WF5803N0001RD	7509	04019001346686	PLURIFAMILIAR
SECTOR SCC-1, N.S/N, P.PARC, U.26	1136636WF5813N0001JJ	7511	04019001346709	PLURIFAMILIAR

Dirección	Sup. Suelo (m <sup>2</sup> )	Sup. Edificable Resid. Libre (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas Total
SECTOR SCC1, N.S/N, P.PARC, U.22	4.823,00	1.534,00	8
SECTOR SCC-1, N.S/N, P.PARC, U.24	10.957,00	13.045,00	170
SECTOR SCC-1, N.S/N, P.PARC, U.26	1.048,00	767,00	4

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se ubica en el municipio de **Viator** (6.039 hab. INE 2021), en la provincia de **Almería**, Comunidad Autónoma de **Andalucía**.

La finca se encuentra en **Sector SCC1, P.PARC, U.22, U.24 y U.26**, en la actualidad la mayoría de las construcciones son agrícolas diseminadas, pero junto al sector hay zonas urbanas más consolidadas. Se observa un predominio de edificaciones unifamiliares tipo dúplex o "almacén y vivienda" y plurifamiliar en bloques, destinado a primera residencia con un grado de consolidación muy bajo.

La tendencia poblacional, en el último año se ha mantenido estable, en un +1%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un incremento positivo del +38% en el último año.

La provincia almeriense registró un incremento interanual del +26% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 988 viviendas/año y un crecimiento del +26% en viviendas terminadas, con un promedio de 988 viviendas terminadas/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,7; casi un punto por debajo de la media nacional.

## Comunicaciones



Junto a la **A-7** autovía del Mediterráneo, que comunica Algeciras con Barcelona.



Línea M-108 de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Consultorio local de Viator.



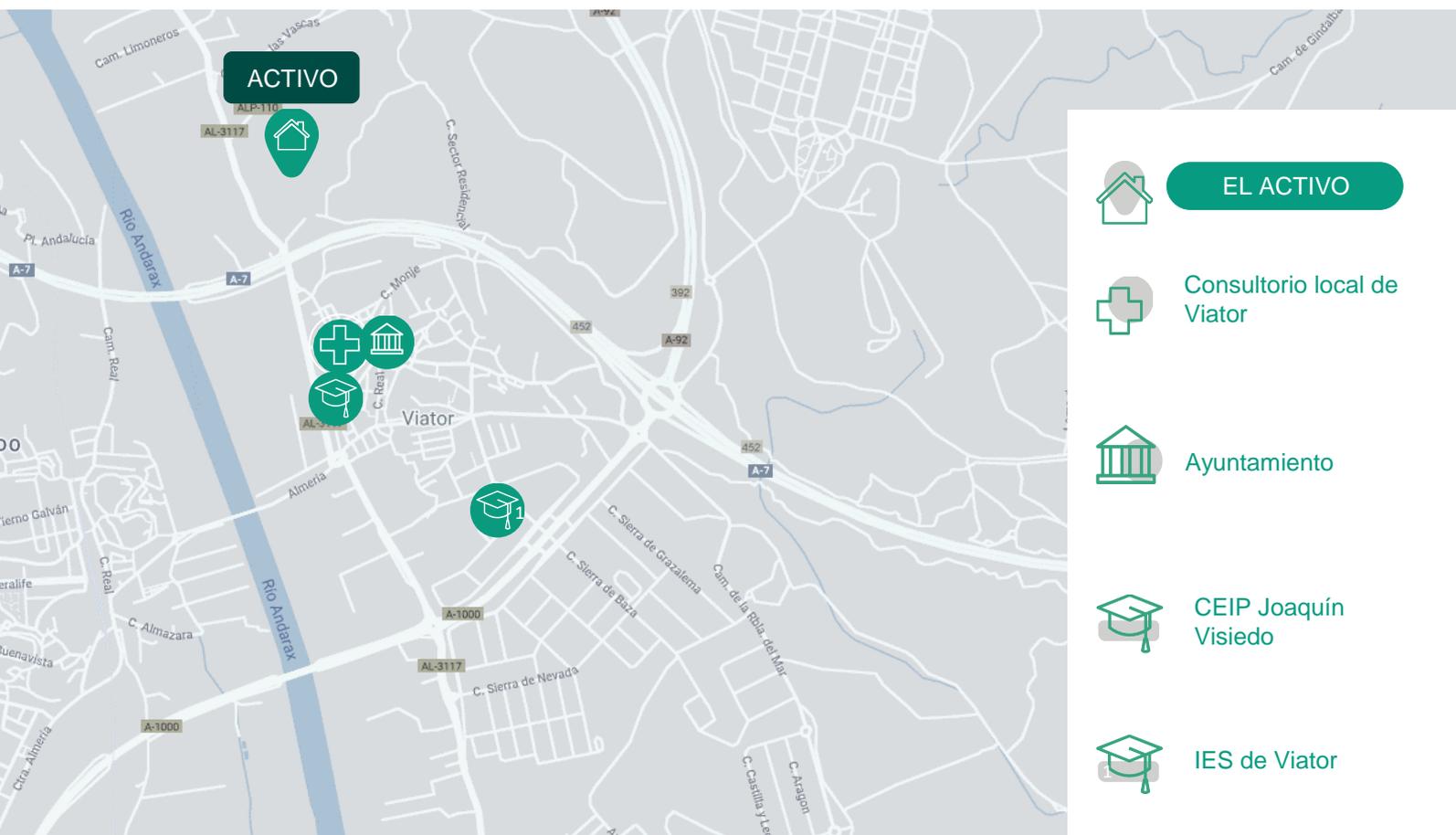
**Educativo:** CEIP Joaquín Visiedo. Instituto de Educación Secundaria de Viator.



**Comercial:** Comercio en el núcleo poblacional de Viator.



**Zonas verdes:** Plaza 8 de marzo. Parque de la Legión.



EL ACTIVO



Consultorio local de Viator



Ayuntamiento

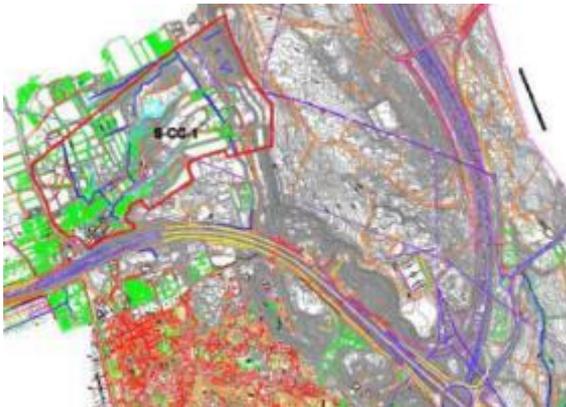


CEIP Joaquín Visiedo



IES de Viator

# 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.