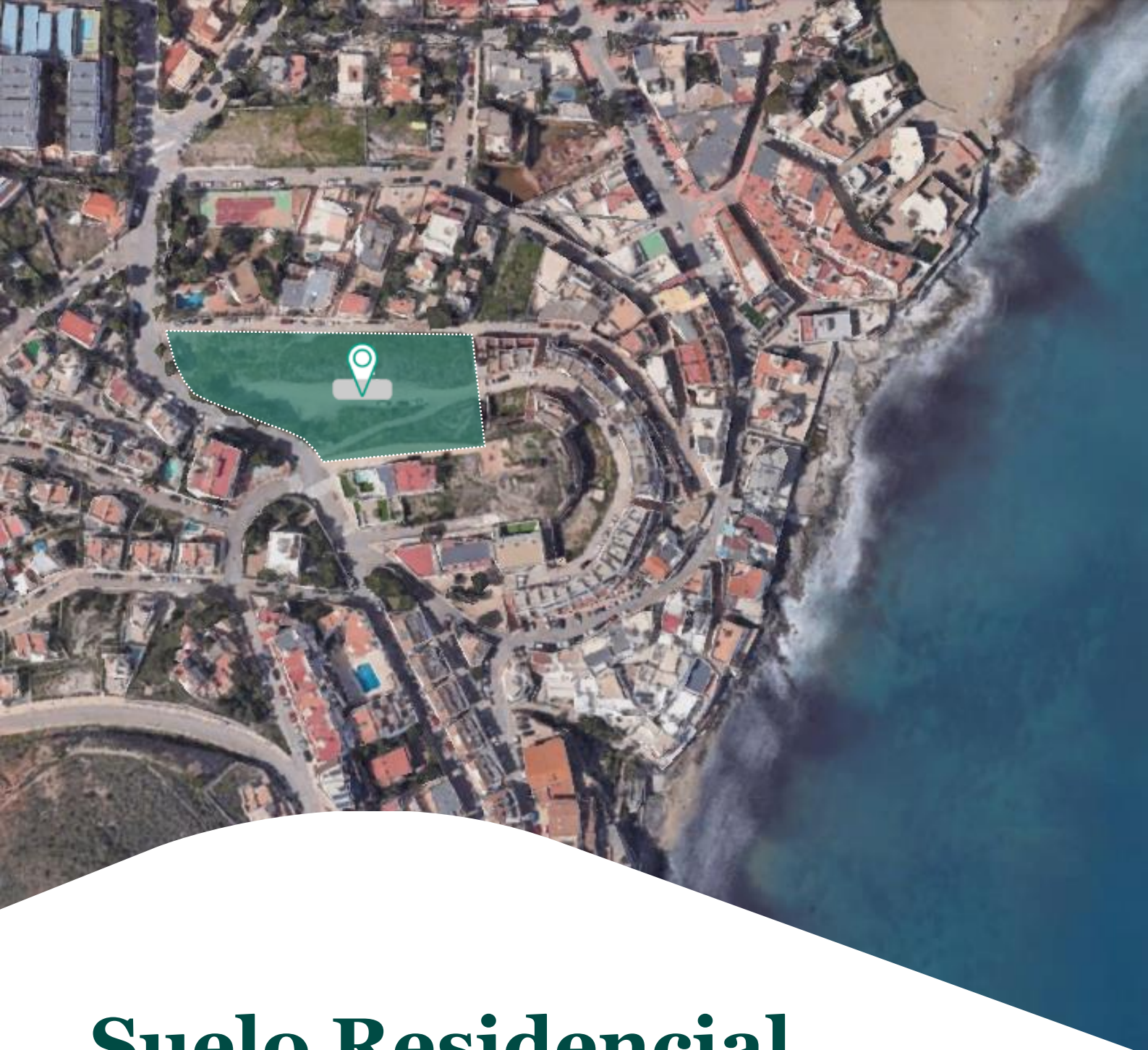




Suelo Residencial

CL. UE-SJ-12

**04118 Níjar – San José
ALMERÍA**

Ref. 6093645

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Níjar

CL. RONDA DE SAN JOSÉ, N.-, PO.-

Tres parcelas resultantes de uso residencial de suelo urbano no consolidado, situado en el casco urbano de San José (Níjar).



Suelos

- ✓ Parcelas de suelo urbano no consolidado denominada Parcela P1, P2 y P3a, delimitadas por las calles: Charca, Ronda de San José y Rincón de Martos.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se aplica el planeamiento vigente del Plan General de Ordenación Urbana de Níjar, aprobado en febrero de 2002.
- ✓ El planeamiento del desarrollo a aplicar se recoge en el Plan Espacial (PE) UE-SJ-12 con aprobación definitiva.
- ✓ A nivel de gestión urbanística la iniciativa es privada por compensación.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano no consolidado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcela:	2.194 m ²
➤ Edificabilidad Total:	2.468 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	2.468 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Viviendas Libres:	24
➤ % Participación ámbito:	100%
➤ Proindiviso:	100%
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra edificación	0%



Calificación Urbanística:

- **Calificación del suelo:** Ensanche Intensivo
- **Uso Dominante:** Residencial
- **Sup. Bruta ámbito Ordenación:** 4.752 m²/s



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 9689001WF7698N0001DP
- **Finca registral:** 49629, 49631, 49633



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el caso urbano de San José perteneciente al municipio de **Níjar** (32.858 hab. INE 2023), provincia de **Almería**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. Se localiza entre la costa y la sierra, a unos 30 km del centro de Almería. Forma parte de los pueblos más bonitos y mágicos de España.

Se encuentra en una **zona residencial** rodeado de edificaciones tanto unifamiliares como plurifamiliares, dedicada a **primera y segunda residencia**, situado en la zona de acceso al Parque natural de Cabo de Gata, cercano a las playas de San José y de La Calilla. La **tendencia poblacional**, en los últimos cinco años es positiva.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **ALP-822** comunica San José con Cabo de Gata y **AL-3108** recorre desde San Isidro de Níjar hasta San José, conectando con la autovía A-7.

■ Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Puerto deportivo de San José.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Consultorio médico San José. Hospital de Alta Resolución El Toyo.

■ **Comercial:** Pequeño comercio alrededor del ayuntamiento

■ **Educativo:** Escuela de Educación Infantil El Barco de Vapor. CEIP San José.

■ **Zonas verdes:** Mirador de San José. Parques: La Arboleda, Marina de San José y La Molina. Bahía de los canadienses.



CL. RONDA DE SAN JOSÉ, N.-, PO.-



Consultorio médico San José



Parque La Molina



CEIP San José



Playa de San José



Ayuntamiento

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

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.