



# Suelo Residencial Cº CALLEJONES – PARTE DEL SECTOR UA-A-16

35400 Arucas  
LAS PALMAS

Ref. 6107096

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

# Oportunidad de inversión en Arucas

## Cº CALLEJONES – PARTE SECTOR UA-A-16

Promoción de 14 parcelas que se encuentran circundando el camino Los Callejones en la zona de El Cascajo, barrio del Cerrillo, Arucas.



- ✓ Las parcelas están situadas en la zona oeste del municipio, en un área pendiente de desarrollo junto al entramado urbano.
- ✓ La mayor parte de la promoción se sitúa sobre Suelo Rústico Potencialmente Productivo, mientras que el resto del terreno se sitúan sobre Suelo Urbano Consolidado, cuyo uso se destina a Espacio Libre. Será necesario solicitar consulta urbanística de la parcela calificada como Espacio Libre, para obtener respuesta al sistema de obtención de ese suelo.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rigen por el Plan General de Ordenación de Arucas con aprobación definitiva el 30/06/2014.
- ✓ El uso predominante es Espacio Libre para la porción en suelo urbano consolidado y Potencialmente Productivo para el suelo rústico.

- **Clasificación:** Rústico/Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Productivo/Espacio Libre
- **Uso compatible:** -
- **Superficie parcelas:** 10.346 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** - m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** -
- **Viviendas Protegidas:** -
- **% Participación ámbito:** -
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** N/D



- **Ref. Catastral:** Varias (Consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** No Disponible

## INDICADORES DE MERCADO

### VENTA

- En **vivienda colectiva**, se ha localizado una promoción de obra nueva que tiene un asking que oscila entre 1.650 y 1.720 €/m<sup>2</sup>. La oferta en venta representa el 88% del stock (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios. Atendiendo a la segunda mano, el asking medio es de 1.627 €/m<sup>2</sup> en viviendas de superficies de entre 60 y 120m<sup>2</sup>.
- Los valores de **vivienda protegida** de VPO están establecidos en 1.412,30 €/m<sup>2</sup> útil, en régimen general.

### ALQUILER

- En **vivienda colectiva**, la oferta en alquiler representa sólo el 12% del stock (venta más renta) anunciado en portales inmobiliarios.
- El asking medio es de 8,36 €/m<sup>2</sup>/mes, destacando las viviendas inferiores a 120 m<sup>2</sup>.



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Arucas** (38.538 hab. INE 2021), ciudad y municipio español perteneciente a la isla de **Gran Canaria**, en la provincia de **Las Palmas**, comunidad autónoma de **Canarias**.

Las parcelas se encuentran en el **Cº Callejones, Parte Sector UA-A-16**, en una zona tipificada por viviendas en bloque de manzana cerrada entorno a zonas ajardinadas. Se considera una zona de nuevo crecimiento residencial de primera residencia próxima al núcleo histórico de Arucas con una consolidación del 70%.

La tendencia poblacional, en el quinquenio, se ha mantenido estable, en un +3%. Las transacciones de viviendas obtuvieron un promedio interanual de 296 viviendas/año.

La provincia de Las Palmas registró un incremento interanual del +14% en viviendas iniciadas libres, con un promedio de 1.466 viviendas iniciadas/año y un incremento del +63% en viviendas terminadas, con un promedio de 1.075 viviendas terminadas/año.

## Comunicaciones



Próxima a la **GC-3** autovía de circunvalación de Las Palmas de Gran Canaria.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud Arucas.



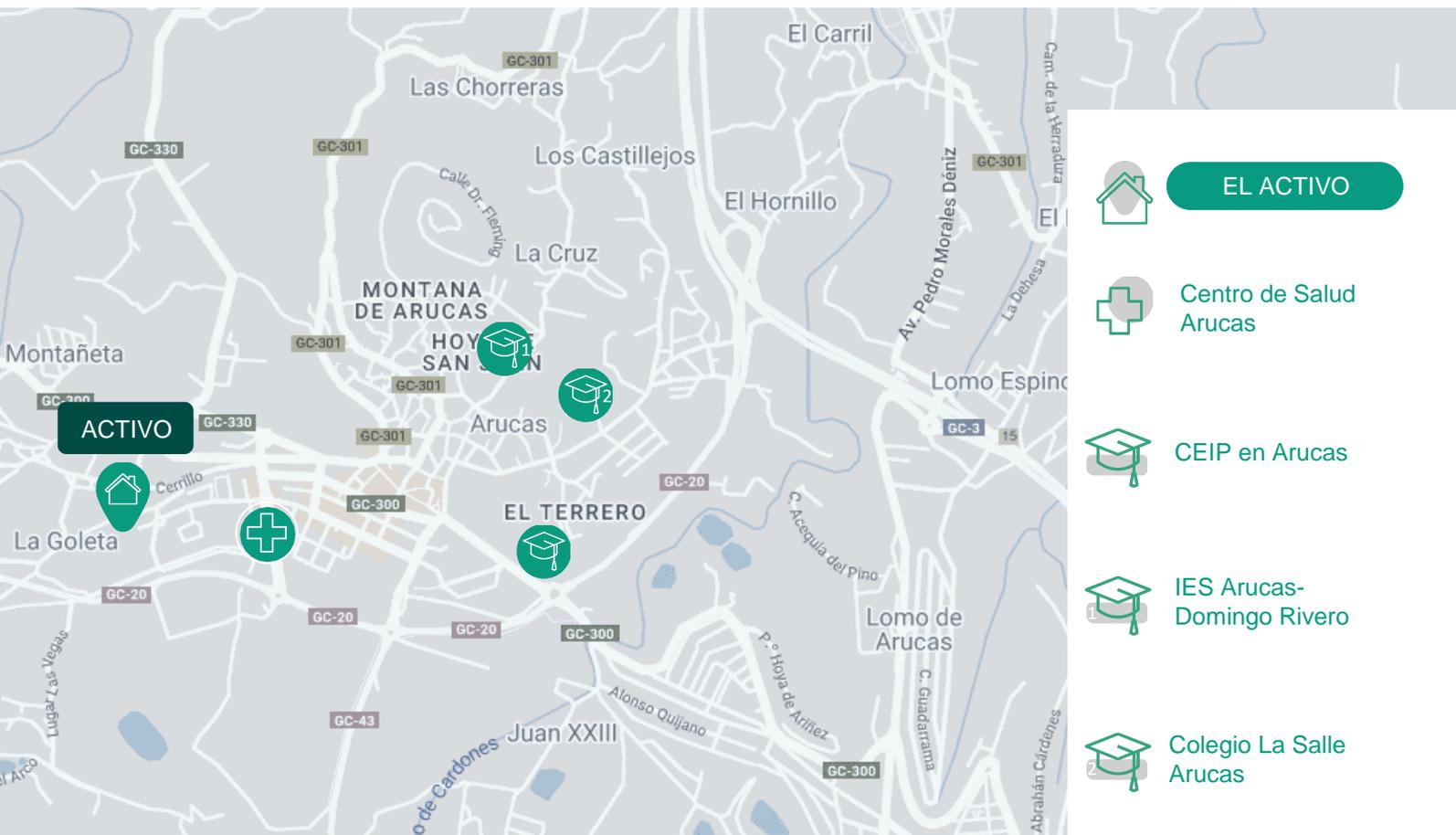
**Educativo:** Colegio Arenas Atlántico. IES Arucas-Domingo Rivero. Colegio La Salle Arucas. CEIP en Arucas.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del activo.



**Zonas verdes:** Jardín de la Marquesa. Parque Municipal. Montaña de Lucas.



EL ACTIVO



Centro de Salud Arucas



CEIP en Arucas



IES Arucas-Domingo Rivero



Colegio La Salle Arucas

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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 Servihabitats, 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. Servihabitats 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.

Servihabitats 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 Servihabitats

tiene autoridad para representar o dar ninguna garantía en relación con los activos. Servihabitats 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.