



Suelo Residencial

STR. UE-11-LG "LA GANGOSA"
AV. DEL PRADO

04738 Vícar
ALMERÍA

Ref. 6118700

Propiedad:

 **Servihabitat**

côralhomes

Oportunidad de inversión en Vícar

STR. UE-11-LG "LA GANGOSA"

AV. DEL PRADO

Finca registral de suelo urbano no consolidado de uso residencial en término de Vícar, en Almería.



Suelos

- ✓ La finca registral de suelo urbano no consolidado, se encuentra en Vícar, comarca del Poniente Almeriense.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, se rige por NNSS con aprobación definitiva (AD) del 06/06/2001 y adaptación parcial a la LOUA de 07/12/2009. Modificación PGOU con AD 14/11/2015. Plan Parcial UE-11 La Gangosa, con AD 09/11/2015.
- ✓ A nivel de gestión urbanística, el sistema es por compensación y en cuanto a la planificación urbanística, la redacción del Proyecto de Reparcelación se encuentra en tramitación, y se encuentra pendiente el Proyecto de Urbanización y del Sector.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbano no Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 9.640 m²
- **Edificabilidad Total:** 6.254 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 6.254 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 62
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 100%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 27.290,00 m²
- **Sup. Edif. Residencial Libre:** 16.450,00 m²
- **Sup. Edif. Otros Usos:** 4.840 m²



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 3430011WF3733N0001QL
- **Finca registral:** 26730
- **IDUFIR:** 04024001513280

INDICADORES DE MERCADO

- › Las transacciones de vivienda en el municipio de Vícar, en el último quinquenio presenta un promedio de 377 viviendas/año.
- › En la provincia de Almería, en los últimos 5 años, las viviendas iniciadas presentan un promedio de 1.217 viviendas/año y las viviendas terminadas de 661 viviendas/año.
- › La principales características del mercado residencial en el entorno son:
 - Tipología edificatoria : Vivienda plurifamiliar
 - Calidad media: Sencilla
 - Grado de Consolidación: Buena en infraestructuras
 - Antigüedad Media: 28,66 años
 - Carácter: Agrícola

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Vícar** (27.398 hab. INE 2022), en la provincia de **Almería** comunidad autónoma de **Andalucía**.

Se ubica en un entorno sin desarrollar, próximo a zonas urbanas, contando con asfaltado de viales y pavimentado de aceras con baldosas.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es muy positiva, +9%. La renta neta media por hogar es de 21.400 €/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

Las comunicaciones y accesos son rápidos a través de la red urbana, Autovía del Mediterráneo (A-7, E-15) y carretera N-340a.

COMUNICACIONES:

■ Junto a la **N-340a** Conecta centro de la ciudad de Almería y el aeropuerto.

■ Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren Los Prados**. **Metro** parada Paraninfo.

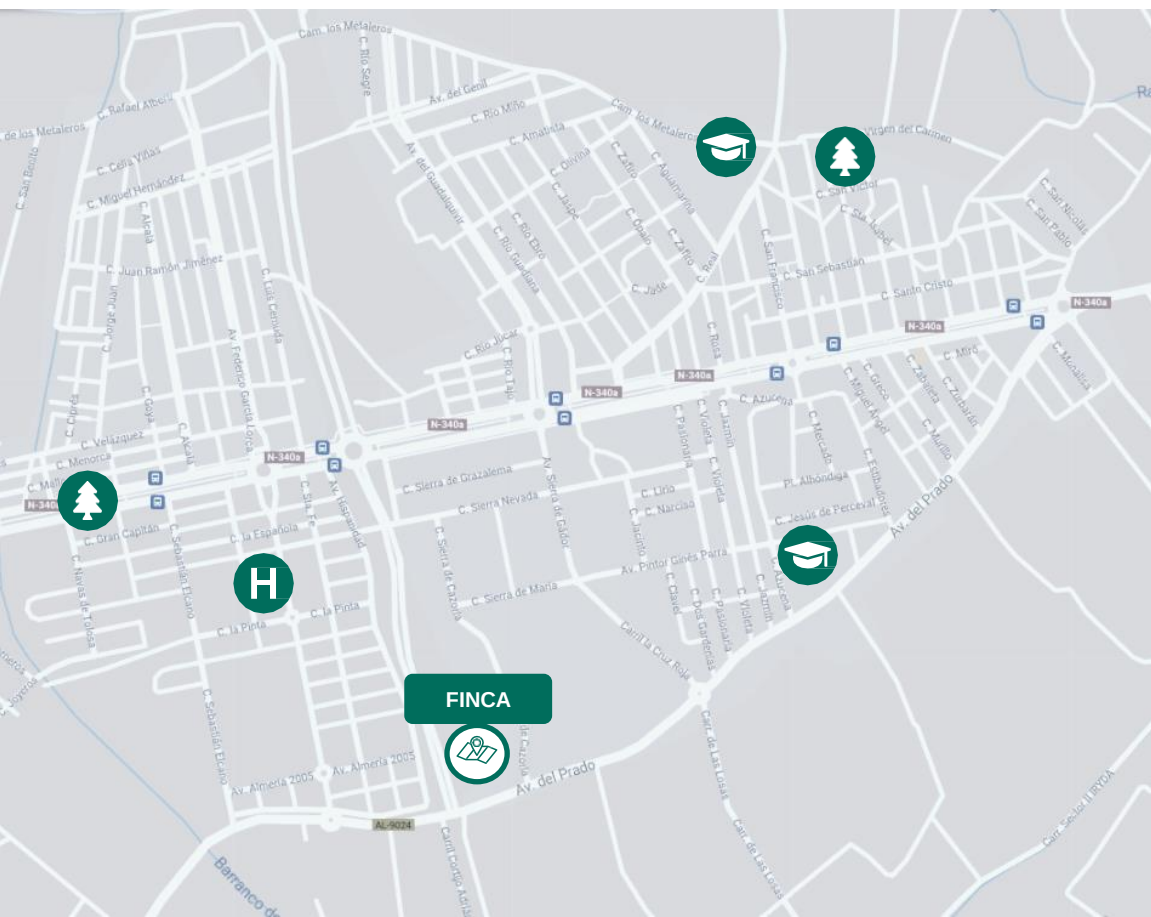
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Consultorios médicos: Las Cabañuelas Bajas y Barrio Archilla Cañada Sebastiana.

■ **Comercial:** Polígonos industriales: El Viso, Cartama y San Luis.

■ **Educativo:** IES Villa de Vícar. CEIP Blas Infante.

■ **Zonas verdes:** Bulevar Ciudad de Vícar. Plaza de Almería.



STR. UE-11-LG
"LA GANGOSA"
AV. DEL PRADO



Plaza de
Almería



Bulevar Ciudad
de Vícar



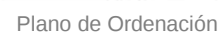
Consultorio
médico Las
Cabañuelas Bajas



CEIP Blas
Infante



IES Villa de
Vicar



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.