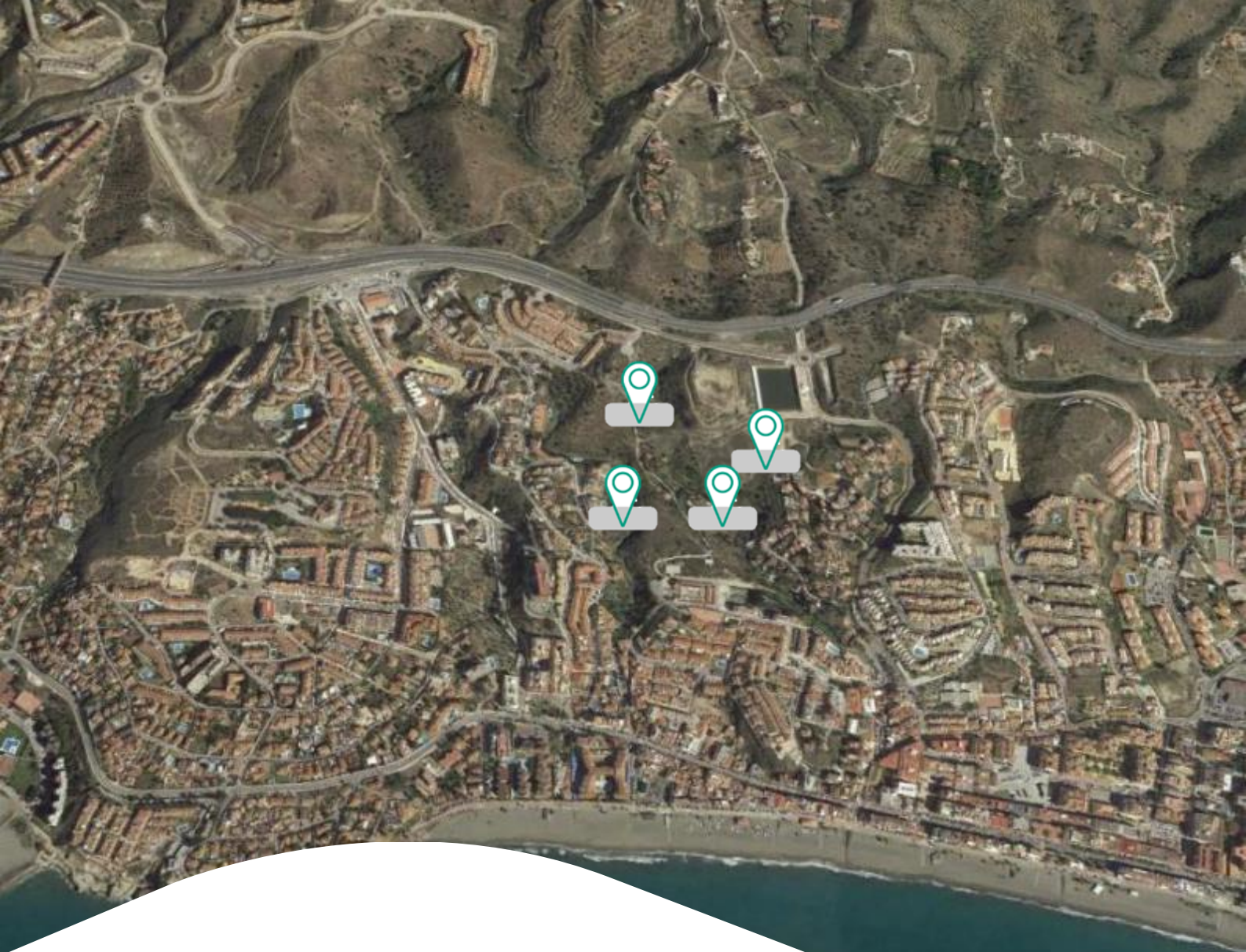




Suelo Residencial STR. UR R-3 LOS ALGARROBOS, N.S/N

**29730 El Rincón de la Victoria
MALAGA**

Ref. 6118702

Propiedad:



Oportunidad de inversión en Rincón de la Victoria

STR. UR R-3 LOS ALGARROBOS, N.S/N

Promoción de cuatro fincas registrales de uso residencial plurifamiliar en el municipio malagueño de Rincón de la Victoria



Suelos

- ✓ Las fincas registrales son urbanizables sectorizadas. Se encuentran en el noroeste del municipio, próximo a las urbanizaciones Las Pedrizas y Gran Sol.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, el PGOU se aprobó definitivamente (AD) el 30/04/92. Adaptación a la LOUA con AD del 15/04/2009. El Sector UR R-3 tiene AD el Plan Parcial con fecha 31/07/2008. El 27/03/2009 se aprobaron las BB y EE de la Junta de Compensación mediante Decreto de Alcaldía. Inscrita en el REUC con fecha 22/09/2010.
- ✓ Respecto al proyecto de reparcelación cuenta con aprobación definitiva del 30/09/2021 y el proyecto de urbanización, la obtuvo el 30/11/2021. Actualmente esta presentada la inscripción del la reparcelación en el registro de la propiedad.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Plurifamiliar
- **Uso Compatible:** -
- **Superficie Parcelas:** 60.995,60 m²
- **Edificabilidad Total:** 12.258,07 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 12.258,07 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 117
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 72,32%
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



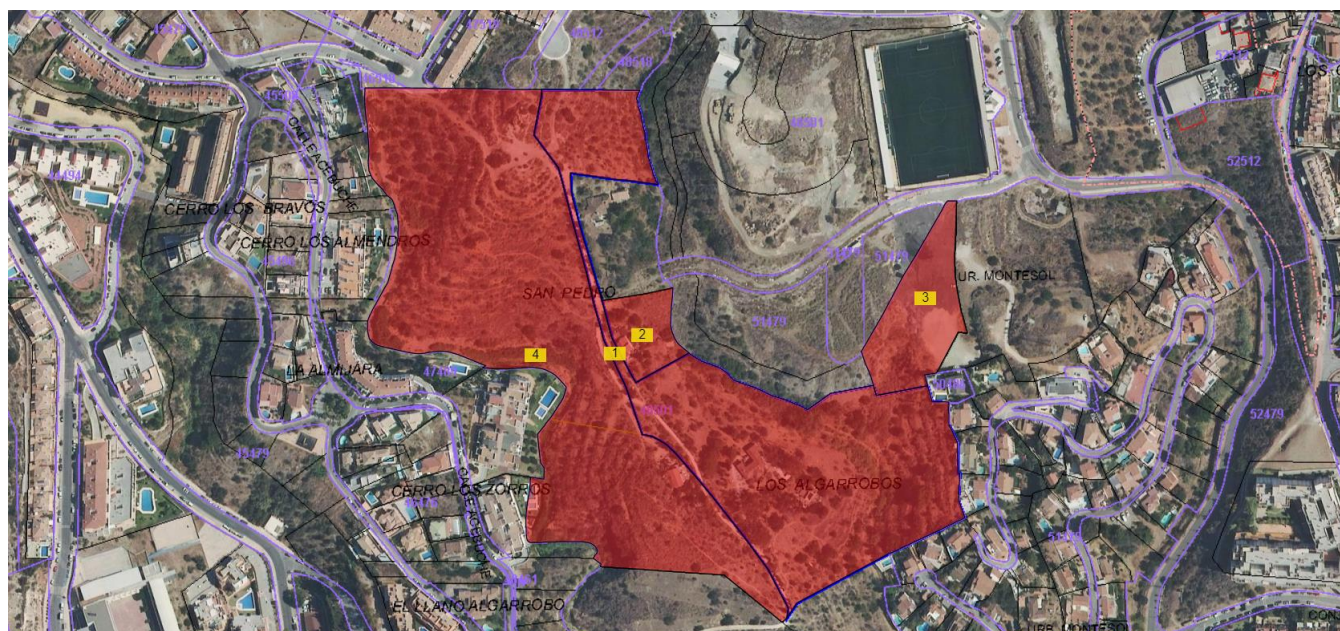
Características Sector

- **Sup. Suelo:** 80.620 m²
- **Sup. Edf. Residencial Libre:** 20.667 m²
- **Nº Viviendas:** 172



Datos Registrales

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



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR
UR R-3 "Los Algarrobos" / AP-1	4850123UF8645S0001XW	621	29025000345031
UR R-3 "Los Algarrobos" / AP-4	4850122UF8645S0001DW	693	29025000209074
UR R-3 "Los Algarrobos" / AP-3	5147994UF8654N0001ZR	721	29025000209722
UR R-3 "Los Algarrobos" / AP-2	4850121UF8645S0001RW	14215	29025000209524

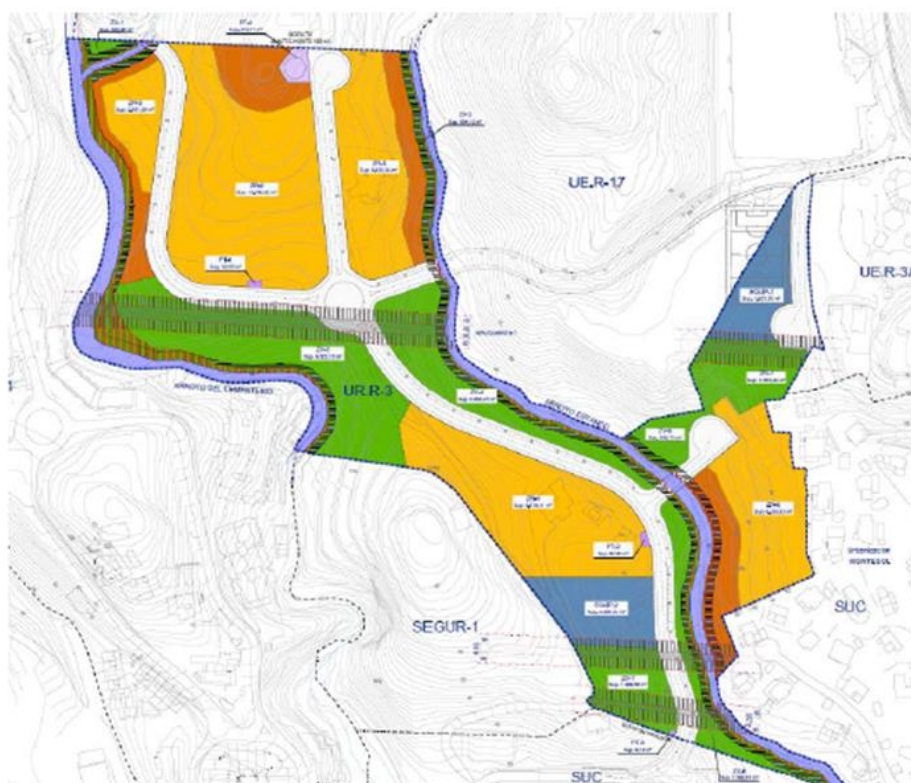
Fincas Aportadas

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable (m²)	Tipología Residencial	Sup. Edif. Residencial (m²)	% Parte Indivisa
UR R-3 "Los Algarrobos" / AP-1	28.692,80	5.770,08	PLURIFAMILIAR	5.770,08	100,00
UR R-3 "Los Algarrobos" / AP-4	2.143,10	430,97	PLURIFAMILIAR	430,97	100,00
UR R-3 "Los Algarrobos" / AP-3	5.226,40	1.051,02	PLURIFAMILIAR	1.051,02	100,00
UR R-3 "Los Algarrobos" / AP-2	24.893,30	5.006,00	PLURIFAMILIAR	5.006,00	100,00

Fincas Resultantes

Dirección	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable (m²)	Tipología Residencial	Sup. Edif. Residencial (m²)	Nº Viviendas	% Parte Indivisa
UR R-3 "Los Algarrobos" / FRES Nº ZR-2	10.458,10	7.888,12	PLURIFAMILIAR	7.888,12	76	100,00
UR R-3 "Los Algarrobos" / FRES Nº ZR-3	2.638,90	1.479,02	PLURIFAMILIAR	1.479,02	14	100,00
UR R-3 "Los Algarrobos" / FRES Nº ZR-5	5.691,30	2.358,08	PLURIFAMILIAR	2.358,08	22	100,00
UR R-3 "Los Algarrobos" / FRES Nº ZR-1.1	862,62	592,81	PLURIFAMILIAR	592,81	5	77,33%

Plano Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Rincón de la Victoria** (49.790 hab. INE 2022), en la provincia de **Málaga**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicación permite en el área metropolitana de Málaga, a 15 kilómetros del centro, perteneciente a la Costa del Sol.

Entorno situado cercano a la autovía del Mediterráneo, al noroeste del casco urbano de la localidad. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es muy positiva, +10%. La renta neta media por hogar es de 30.007 €/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-340, principalmente.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **A-7** o autovía del Mediterráneo comunicando al mismo tiempo con la **E-15**, y **N-340** a una Cádiz y Barcelona por la costa.
- Línea R-3, R-4 y R-6 de **autobús interurbano e interurbano** parada Acebuche 3 y Campo de fútbol Rincón.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centro de salud Rincón de la Victoria.
- **Comercial:** Centro comercial Rincón de la Victoria (SBA 40.300 m²) y comercio de proximidad.
- **Educativo:** IES Ben Al Jatib. E. Infantil Santa Marta. Guardería en el Rincón de la Victoria. Colegio León XIII. CEIP Manuel Laza Palacio.
- **Zonas verdes:** Parque Arqueológico del Mediterráneo. Cueva de la Victoria. Parque Las Viñas. Plaza del Señorío.



STR. UR R-3 LOS ALGARROBOS, N.S/N



IES Ben Al Jatib



Parque Arqueológico del Mediterráneo



Parque Las Viñas



Playa Rincón de la Victoria



Escuela infantil Santa Marta

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.