



# Suelo Residencial

## URB. VALLE ROMANO, STR. 1

29680 Estepona  
MÁLAGA

Ref. 6125013

 Servihabitat

Propiedad:   
kutxabank  
inmobiliaria

# Oportunidad de inversión en Estepona

## URB. VALLE ROMANO, STR. 1, PARC. R4

Promoción de cinco fincas de suelo urbanizable ordenado de uso residencial, ubicada en la Urb. Valle Romano al noroeste del municipio.



### Suelos

- ✓ Parcelas de terreno con forma poligonal irregular, con leve pendiente ascendente, próxima al Golf Valle Romano.
- ✓ Según la última información disponible, la parcela se encuentra incluida en el Plan Parcial de Ordenación del Sector SURO-TO5 Valle Romano, aprobado definitivamente el 16/03/2005.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, se desarrolla mediante iniciativa privada por compensación.
- ✓ La altura máxima a construir será de tres plantas (PB+2) o 9,50 m. La edificabilidad es de 1,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>s y la ocupación del terreno se fija en un 60%.



### Características Sector

- **Sup. Suelo:** 1.227.164,00 m<sup>2</sup>
- **Sup. Edif. Total:** 366.702 m<sup>2</sup>
- **Nº viviendas:** 2.203



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable ordenado
- **Uso Predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** N/D
- **Superficie parcelas:** 50.802,36 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 68.583,19 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Libre:** 68.583,19 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 0 m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 514
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** N/D
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0 %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (ver tabla)
- **Finca registral:** Varias (ver tabla)
- **IDUFIR:** Varias (ver tabla)



Dirección	Ref. Catastral	IDUFIR	Finca Registral
FINCA R 4.1	3139730UF0333N0000UT	29036000518998	68123
FINCA R 4.2	3139731UF0333N0000HT	29036000519001	68125
STR. 4 FINCA 68129	3139734UF0333N0000BT	29036000519025	68129
STR. 5 FINCA 68131	3139733UF0333N0000AT	29036000519032	68131
STR. 6 FINCA 68133	3139735UF0333N0000YT	29036000519049	68133

Dirección	Superficie (m <sup>2</sup> )	Sup. Edif. Total (m <sup>2</sup> )	Nº Viviendas
FINCA R 4.1	9.799,27	13.229,01	96
FINCA R 4.2	13.398,83	18.088,42	141
STR. 4 FINCA 68129	9.624,05	12.992,47	95
STR. 5 FINCA 68131	8.556,28	11.550,98	87
STR. 6 FINCA 68133	9.423,93	12.722,31	95

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y localidad de **Estepona** (71.925 habitantes según INE en 2021), en la provincia de **Málaga**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. Situado en la zona suroccidental de la provincia e integrado en la comarca de la Costa del Sol Occidental.

Las parcelas se encuentran en **Urb. Valle Romano, Str. 1, Parc. R4**, una zona residencial destinada a segunda residencia, en la Urbanización Valle Romano. El entorno consta de conjuntos residenciales de bloques plurifamiliares con zonas ajardinadas, y viviendas unifamiliares aisladas, en primera línea de golf situado en la costa Oeste de Estepona, junto al Arroyo de Enmedio.

El grado de consolidación del entorno próximo es medio – bajo, con un 40% - 60% de solares a consolidar.

La tendencia poblacional en el municipio respecto al año anterior, registró datos crecientes en un 2,40%.

## Comunicaciones



Cercano a la **AP-7**, eje que comunica toda la costa mediterránea española desde la frontera con Francia hasta Guadiaro, pasando por Estepona.



Líneas de **autobuses** interurbanos y urbanos.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Hospital de Alta Resolución de Estepona. Hospital de Estepona. Servicio Andaluz de Salud.



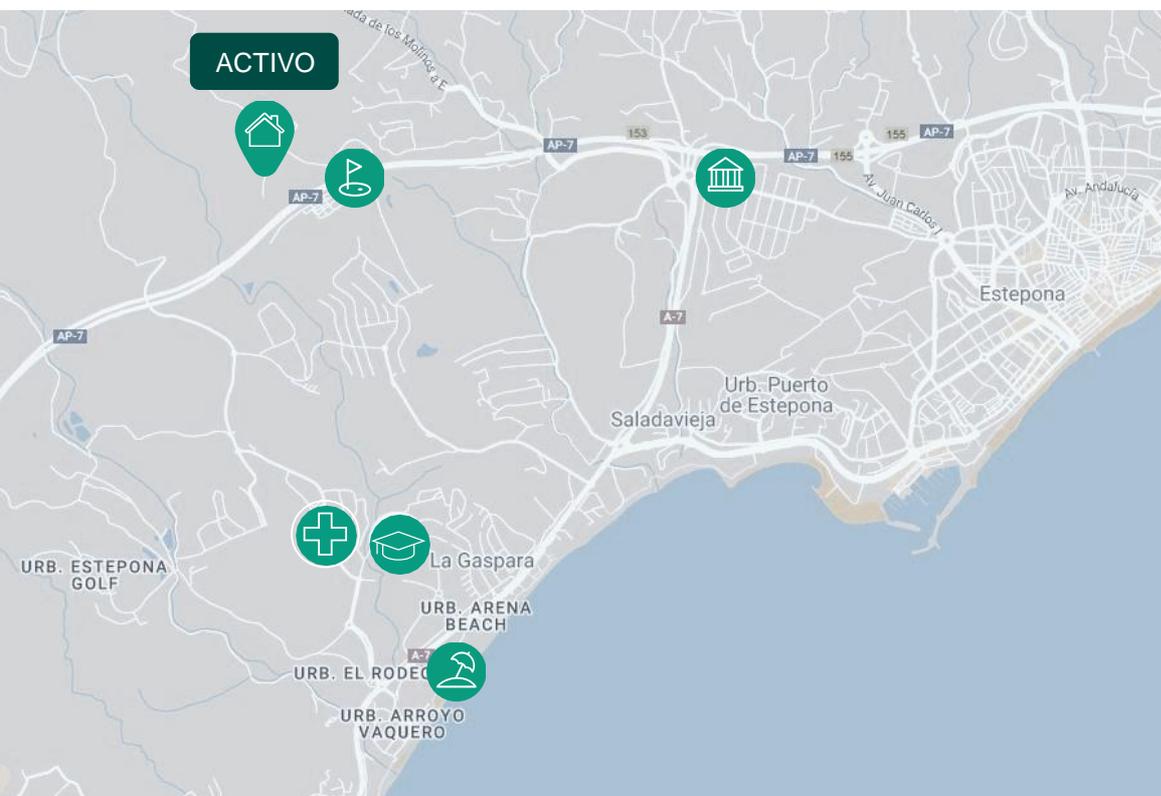
**Educativo:** Colegio Diocesano Juan XXIII. Colegio Público Simón Fernández. Marbella University. Schellhammer Business School.



**Comercial:** Comercio en los alrededores del ayuntamiento de Estepona.



**Zonas verdes:** Parque de la constitución. Estepona Golf. Parque de los niños.



## EL ACTIVO



Hospital de Alta Resolución de Estepona



Ayuntamiento de Estepona



Colegio Diocesano Juan XXIII

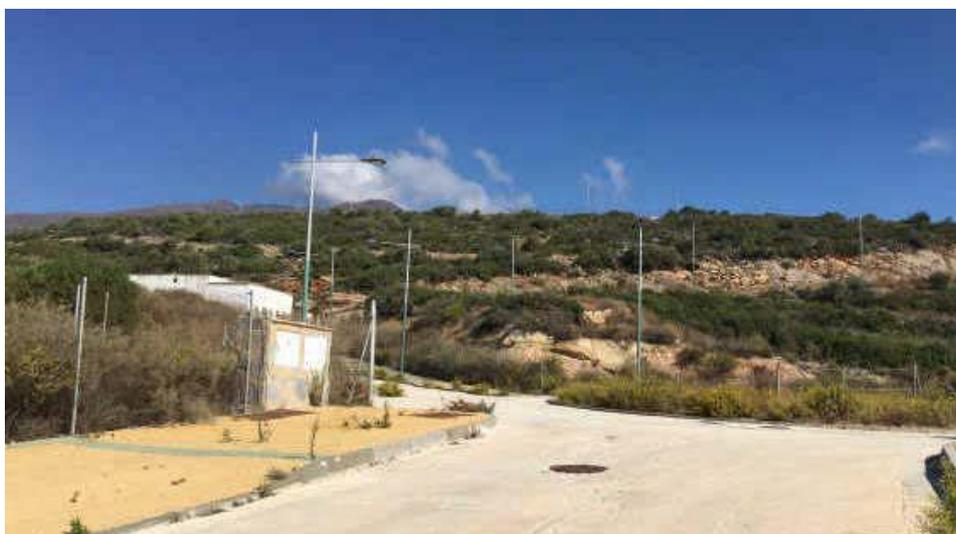


Playa Arroyo Vaquero



Campo de Golf Valle Romano

# 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 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.