



# Suelo Residencial CL. MÁLAGA, N. 19-21

29500 Álora  
MÁLAGA

Ref. 60468745

 Servihabitat

Propiedad:

**côral**homes

# Oportunidad de inversión en Álora

## CL. MÁLAGA, N. 19-21

Parcela de uso residencial y comercial sobre suelo urbano consolidado, ubicada en una zona de ensanche al sureste del municipio.



### Suelos

- ✓ Parcela con forma poligonal y relieve llano, actualmente ocupada con edificaciones industriales a demoler.
- ✓ Según los últimos datos disponible, se rige por las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Álora, aprobadas definitivamente el 30/10/1991. Dentro del ámbito de actuación U-22 Barriada El Puente.
- ✓ En cuanto a la gestión urbanística, se da por iniciativa privada y licencia directa.
- ✓ Atendiendo a los parámetros de edificación, se permite una altura de planta baja más dos plantas (9,40 m.). El fondo máximo de parcelas es de 20 m, con retranqueos de 4 m.
- ✓ El uso principal es el residencial en edificaciones adosadas para alojamientos de propiedad vertical y horizontal. Se prevé un planta bajo rasante para aparcamientos, que podrá ocupar toda la superficie de la parcela.



### Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo Urbano Consolidado
- **Uso Predominante:** Residencial plurifamiliar
- **Uso compatible:** Comercial
- **Superficie parcelas:** 1.330,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Total:** 4.023,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad comercial:** 400,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad Viv libre:** 2.773,00 m<sup>2</sup>
- **Edificabilidad industrial:** - m<sup>2</sup>
- **Viviendas Libres:** 36
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** No
- **Proindiviso:** No
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 100 %



### Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** 8660820UF4785N0001AD
- **Finca registral:** 21527
- **IDUFIR:** 29001000647894

### Plano de Catastro



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Álora** (13.382 habitantes según INE en 2022), perteneciente a la provincia de **Málaga**, comunidad autónoma a de **Andalucía**.

La tendencia poblacional del municipio en los últimos cinco años registró datos ascendentes en un 3%. La renta bruta del municipio se ubica en 17.740 €/año.

La parcela se encuentra en **Cl. Málaga, N. 19-21**, en un entorno urbano de ensanche, residencial de densidad media.

La tipología característica de la zona es la de viviendas plurifamiliares en edificio compuestas por planta baja, dos plantas más de alzado y planta ático. El grado de consolidación es medio-bajo (<50%), por lo que aun hay suelo vacante.

La tasa de esfuerzo para la compra de vivienda en Málaga se ubica en 26,30%. En cuanto a transacciones inmobiliarias, en el municipio han sido 104 en el último año, con una tendencia creciente.

## Comunicaciones



Comunicado con Málaga a través de la **A-343** y la **A-355**.



Líneas de **autobús** interurbano y urbano. **Tren Álora**.

## Servicios urbanos y puntos de interés



**Sanitario:** Centro de Salud de Álora.



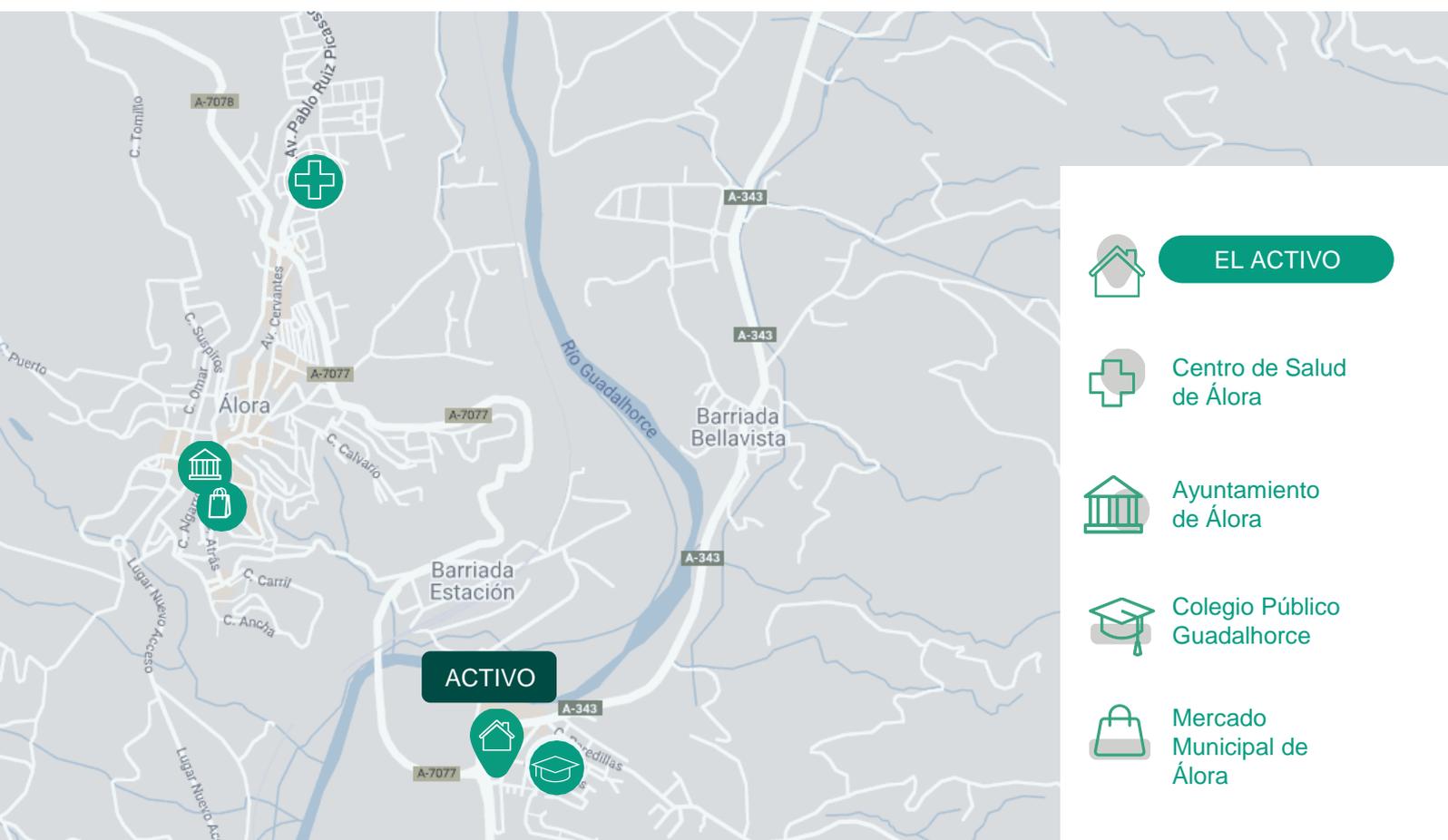
**Educativo:** Colegio Público Guadalhorce. Colegio Público Miguel de Cervantes. Colegio Público El Hacho.



**Comercial:** Comercio de proximidad en los alrededores del ayuntamiento de Álora. Mercado Municipal de Álora.



**Zonas verdes:** Plaza de la Legión Española. Parque de Abajo. Villa María del Pilar.



EL ACTIVO



Centro de Salud de Álora



Ayuntamiento de Álora



Colegio Público Guadalhorce



Mercado Municipal de Álora

# 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.