

## Terrenos en venta en Churriana, Málaga

12.000.000€



La "Finca El Coronel", con una superficie de 64.735 m2 se encuentra incluida en el Sector SUS-CH.4 "El Coronel" del pgou de malaga , recién puesto como suelo urbano El Sector SUS-CH4 El Coronel consta de una superficie de 260.413 M2, calificado de uso residencial, con una edificación global m2t/m2s De 0.2400, correspondiéndole una edificabilidad total de 62.499.17 M2t/m2s. Y un número máximo de 517 viviendas.

A la "Finca El Coronel", con 64.735m2 de superficie le corresponde en la Estructura de la Propiedad del Sector SUS-CH4 "El Coronel" el 24.59%, lo que representa una edificabilidad de 15.368 m2t/m2s y 127 Viviendas Tiene que efectuar la cesión del 10% de Aprovechamiento UAS, por lo que La edificabilidad neta será de 13.832 m2t/m2s y 114 Viviendas.

De la edificabilidad neta indicada anteriormente, hay que destinar el 30% Para vivienda VPO, por lo que quedaría de la siguiente forma:

9.683 m2t/m2s y 80 Viviendas libres

4.148 m2t/m2s y 34 Viviendas vpo

Valoración

9.683 m2t/m2s x 1.100= Viviendas libres 10.651.300.-e

4.148 m2t/m2s x 600= Viviendas VPO 2.488.800.-e

 0 dormitorios

 0 baños

 1.151m<sup>2</sup> Tamaño de construcción

 56.000m<sup>2</sup> Tamaño de la parcela