

Suelo Residencial SECTOR 1-2-4-6

22870 Villanúa
HUESCA

Ref. 6072531

 **Servihabitat**

Propiedad:

côralhomes

Oportunidad de inversión en Villanúa

SECTOR 1-2-4-6

Promoción de 50 parcelas resultantes de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial plurifamiliar libre y protegido en el municipio oscense de Villanúa.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial plurifamiliar están situadas en un nuevo sector urbano en la periferia del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el Texto Refundido del PGOU de Villanúa, aprobado definitivamente el 27/11/2002. El Texto refundido del Plan Parcial está aprobado definitivamente con fecha 23/11/2010.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se desarrolla por el sistema de compensación. El proyecto de reparcelación está en fase de tramitación y el proyecto de urbanización también está pendiente de tramitación y de ejecución.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	-
➤ Superficie parcelas:	61.845 m ²
➤ Edificabilidad Total:	21.726 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	17.383 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	4.343 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	0 m ²
➤ Viviendas Libres:	165
➤ Viviendas Protegidas:	51
➤ % Participación ámbito:	56,63%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	109.212 m ²
➤ Sup. Edf. Total:	42.646 m ²
➤ Nº viviendas:	426



Datos Registrales

➤ Ref. Catastral:	Varias (A Consultar cuadro)
➤ Finca registral:	Varias (A Consultar cuadro)
➤ IDUFIR:	Varias (A Consultar cuadro)

INDICADORES DE MERCADO

VENTA

- La oferta de **vivienda colectiva libre** presenta una promoción de obra nueva con un asking medio de 2.631 €/m². La oferta representa el 85% del stock total anunciado en portales inmobiliarios y las superficies más ofertadas son las inferiores a 80 m². El asking medio de segunda mano es de 1.921 €/m².
- Según el Plan aragonés para facilitar el acceso a la vivienda, se establece el precio de la **vivienda protegida** de Régimen General en 1.273,44 euros/m² útil.

ALQUILER

- La oferta de **vivienda colectiva libre** en alquiler es inferior a la oferta en venta y sólo representa el 15% del stock total. Las superficies más ofertadas son también las inferiores a 80 m².
- El asking medio es de 11,05 €/m²/mes.

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	IDUFIR	Sup. Suelo (m²)	Sup. Edificable (m²)
STR. S1, N.2	2885107YN0228N0001DQ	2313	22006001125294	2113	743
STR. S1, N.2	2885109YN0228N0001IQ	4544	22006001516627	989	348
STR. S1, N.2	2885106YN0228N0001RQ	3604	22006000138844	1285	451
STR. S1, N.2	2885105YN0228N0001KQ	1934	22006000314361	509	179
STR. S1, N.2	2885101YN0228N0001TQ	2308	22006000318482	944	331
STR. S1, N.2	2785106YMO228S0001SJ	2595	22006001118906	3432	1206
STR. S1, N.2	2785105YN0228S0001EO	1748	22006000312824	3915	1376
STR. S1, N.2	2785107YN0228S0001ZO	1711	22006001143199	490	172
STR. S1, N.2	2785108YN0228S0001UO	2284	22006001137181	1714	602
STR. S1, N.2	2785110YN0228N0001ZQ	2285	22006001137204	1594	560
STR. S1, N.2	2785112YN0228N0001HQ	2282	22006001137150	728	256
STR. S1, N.2	2785102YN0228S0001XO	2552	22006001124228	684	240
STR. S1, N.2	2785101YN0228N0001DQ	2281	22006001137105	2751	966
STR. S1, N.2	2785116YN0228N0001YQ	1431	22006001152849	1052	370
STR. S1, N.2	2785114YN0228N0001AQ	1787	22006001144745	898	315
STR. S1, N.2	2785115YN0228N0001BQ	2551	22006001124150	1267	445
STR. S1, N.2	2686818YN0228N0001LQ	1572	22006001146954	1381	485
STR. S1, N.2	2686817YN0228N0001PQ	483	22006001400216	981	345
STR. S1, N.2	2686820YN0228N0001PQ	4487	22006001502736	2253	791
STR. S1, N.2	2686822YN0228N0001TQ	4736	22006001537295	662	233
STR. S1, N.2	2686815YN0228N0001GQ	2946	22006001103490	5069	1781
PARCELA 133	2686816YN0228S0001QO	482	22006001400209	1148	404
STR. S1, N.2	2686814YN0228N0001YQ	1568	22006001146916	810	285
STR. S1, N.2	2686824YN0228N0001MQ	4737	22006001537301	583	205
STR. S1, N.2	2686825YN0228N0001OQ	1726	22006001143373	1568	551
STR. S1, N.2	2686826YN0228N0001KQ	2049	22006000315566	531	186
STR. S1, N.2	2686827YN0228N0001RQ	1935	22006000314378	2029	713
STR. S1, N.2	2686828YN0228N0001DQ	1385	22006000026066	1401	492
STR. S1, N.2	2686829YN0228N0001XQ	2309	22006000318499	694	244
STR. S1, N.2	2686830YN0228N0001RQ	5512	22006001678561	1166	410
STR. S1, N.2	2686813YN0228N0001BQ	1854	22006000313418	984	346
STR. S1, N.2	2686811YN0228N0001WQ	2141	22006001133374	1113	391
STR. S1, N.2	2686810YN0228N0001HQ	1924	22006001139536	1428	501
STR. S1, N.2	2686831YN0228N0001DQ	1567	22006001146893	868	305
STR. S1, N.2	2686834YN0228N0001JQ	843	22006001400667	503	176
STR. S1, N.2	2686809YN0228N0001AQ	1805	22006001145087	835	294
STR. S1, N.2	2686836YN0228N0001SQ	3285	22006001091469	713	250
STR. S1, N.2	2686835YN0228N0001EQ	4543	22006001516610	547	192
STR. S1, N.2	2686838YN0228N0001UQ	4328	22006001451812	1001	351
STR. S1, N.2	2686807YN0228N0001HQ	2155	22006000482091	1838	646
STR. S1, N.2	2686839YN0228N0001HQ	1769	22006001144684	590	207
STR. S1, N.2	2686806YN0228N0001UQ	4738	22006001537318	773	271
STR. S1, N.2	2686841YN0228N0001UQ	1402	22006001152153	1579	555
STR. S1, N.2	2686842YN0228N0001HQ	3385	22006001088520	510	179
STR. S1, N.2	2686843YN0228N0001WQ	1671	22006000573126	549	193
STR. S1, N.2	2686804YN0228N0001SQ	1958	22006000314514	748	263
STR. S1, N.2	2686844YN0228N0001AQ	2142	22006001133411	915	321
STR. S1, N.2	2686803YN0228N0001EQ	3812	22006001044793	367	129
STR. S1	2686802YN0228N0001JQ	3031	22006001097737	303	106
STR. S1, N.2	2686832YN0228N0001XQ	1806	22006001145131	1040	365

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de Villanúa (524 hab. INE 2021), provincia de Huesca, comunidad autónoma de Aragón. Se ubica en un pueblo del Pirineo, al norte de la provincia de Huesca, atravesado por el Río Aragón.

La parcela se encuentra en SECTOR 1-2-4-6, en una zona residencial, destinada a primera residencia, en el núcleo urbano de la población, en el Valle de Aragón.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años ha sido creciente, +16%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas incrementaron en torno a un +39% respecto la mismo periodo del año anterior.

La provincia de Huesca, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 518 viviendas iniciadas libres y 357 viviendas terminadas libres.

El esfuerzo de compra de vivienda en Aragón se sitúa en 5,2 más de dos puntos por debajo de la media nacional.

Comunicaciones



Junto a la **N-330** carretera de Alicante/Alacant a Francia por Zaragoza.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Villanúa-Letranz.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro médico Villanúa.



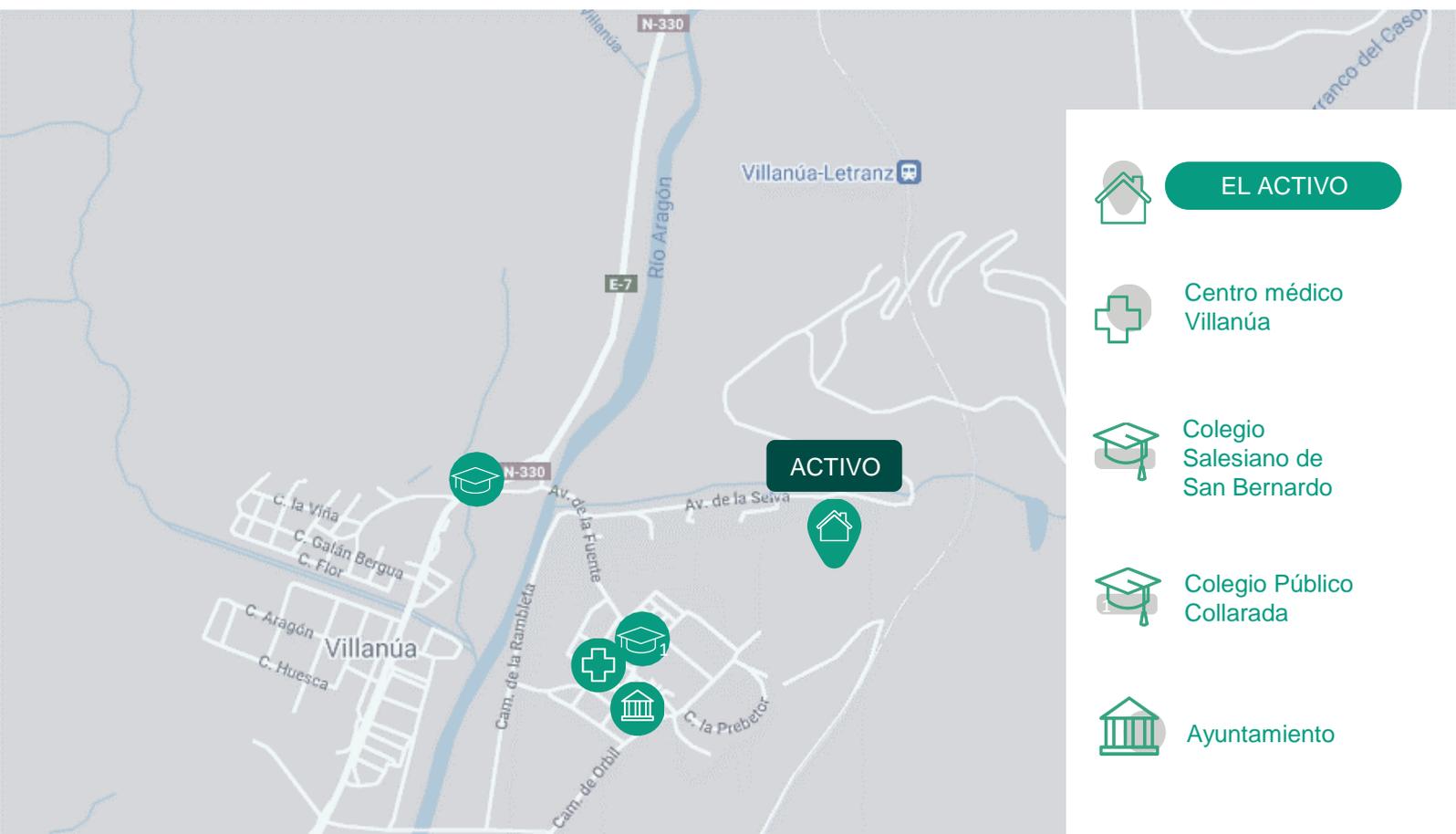
Educativo: Colegio Salesiano de San Bernardo. Colegio Público Collarada.



Comercial: Comercio local repartido en el municipio.



Zonas verdes: Parque Central de teléfono. Punta de La selva Villanúa.



EL ACTIVO



Centro médico Villanúa



Colegio Salesiano de San Bernardo



Colegio Público Collarada



Ayuntamiento

Galería de imágenes



Plano de Ordenación



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.