



Suelo Residencial Urb. Montecastillo STR UE- 10 -12 -13

11592 Jerez de la Frontera
CÁDIZ

Ref. 6078441

 Servihabitat

Propiedad:

 còralhomes

Oportunidad de inversión en Jerez de la Frontera

SUP-8 RUEDOS DE CONSOLACIÓN

Parcelas de suelo finalista y uso residencial ubicadas en la Urbanización Montecastillo en Jerez de la Frontera, Cádiz



Suelos

- ✓ Promoción de 40 fincas registrales y catastrales sitas en la unidad de ejecución sita en el sector de Montecastillo, de uso residencial, compatible con terciario e industrial.
- ✓ Fincas resultantes que forman parte de manzana 13 que requieren de urbanización interior. La adaptación de la LOUA del PGOU de Jerez de la Frontera clasifica el suelo como suelo urbano consolidado, si bien la urbanización muestra desperfectos y es necesaria la ejecución de urbanización interior de manzanas.
- ✓ Se necesitaría la construcción de viario interior, de carácter privado, para garantizar el acceso a las futuras viviendas.
- ✓ El desarrollo tiene como instrumento de gestión el Estudio de Detalle UE 10 -12 -13 con aprobación definitiva el 02/07/2003.
- ✓ En cuanto a la tipología edificatoria según ordenanza de unifamiliar aislada – D3, con condiciones de frente mínimo de 20 m y parcela mínima de 1.000 m.
- ✓ Retranqueos en frente y laterales de al menos 4 m y de 15 m con respecto a los lugares públicos.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbano
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Terciario Equipamiento
➤ Superficie parcelas registral:	40.000 m ²
➤ Superficie parcelas catastral:	- m ²
➤ Edificabilidad Total:	7.552 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	7.552 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	- m ²
➤ Parcela mínima:	1.000 m ²
➤ Fachada mínima:	20 m
➤ Nº Viviendas Libres:	40
➤ Altura Máxima:	-
➤ Plantas:	PB+1
➤ Ocupación:	17%
➤ Retiro a lindes:	4-15 m
➤ Sótanos:	SI
➤ % Participación ámbito:	-
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	No



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio y ciudad de **Jérez de la Frontera** (213,205 hab. INE 2020), el primer municipio en peso demográfico y dinamismo económico de la provincia de **Cádiz**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. La parcela se encuentra en un núcleo aislado de población, desarrollado junto a la carretera de Jerez de la Frontera con Arcos, a un paso del circuito de Jerez.

Jerez de la Frontera es una ciudad de crecimiento demográfico neutro, con una tasa interanual del un **0,17%**. **La renta por hogar en la zona es de 25.827 €** según datos del INE, lo que arroja una tasa de esfuerzo en la adquisición de una vivienda en la zona en una estimación de **15,6%**.

En cuanto al mercado inmobiliario, Jerez de la Frontera mantuvo su dinamismo experimentó un incremento interanual del **+61%** durante el primer semestre de 2021 en las transacciones inmobiliarias de vivienda libre, según datos del Ministerio de Fomento. En viviendas

COMUNICACIONES:

■ Conexión a la **A-641** que conecta con la A-4 y la A-480 a San Lucar de Barrameda.

■ **Aeropuerto de Jerez a 5 minutos.** Línea de autobuses regulares interurbanos.

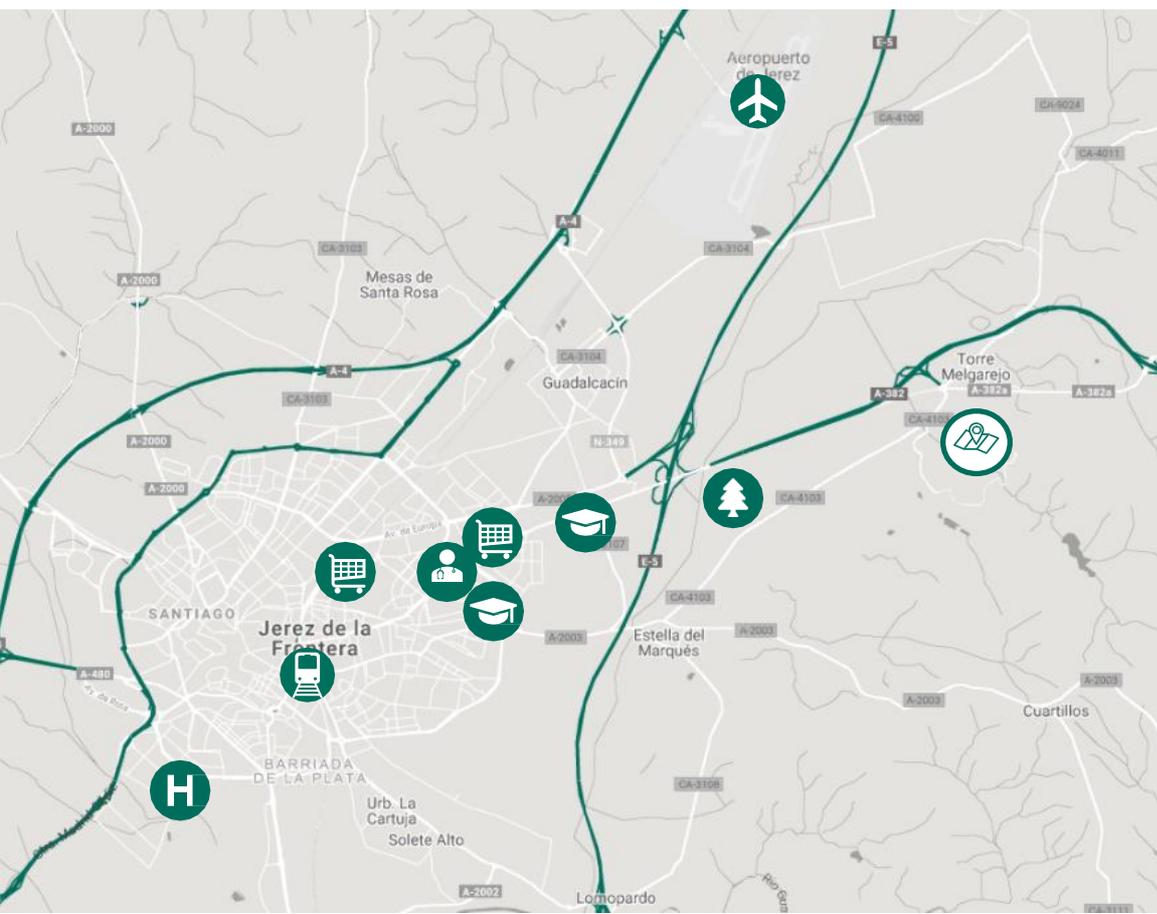
SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

■ **Sanitario:** Hospital HLA Jerez Puerta del Sur. Hospital San Juan Grande. Centro de Salud

■ **Comercial:** Polígono Industrial Navaestrella. Area Comercial Iguazú. Centro Comercial Carrefour Jerez Norte.

■ **Educativo:** CEIP La Marquesa. IES Lola flores

■ **Zonas verdes:** Parque de las Aguilillas



 URB. MONTECASTILLO

 Parque de las Aguilillas.

 CEIP La Marquesa

 IES Lola Flores

 Hospital Jerez Puerta del Sur

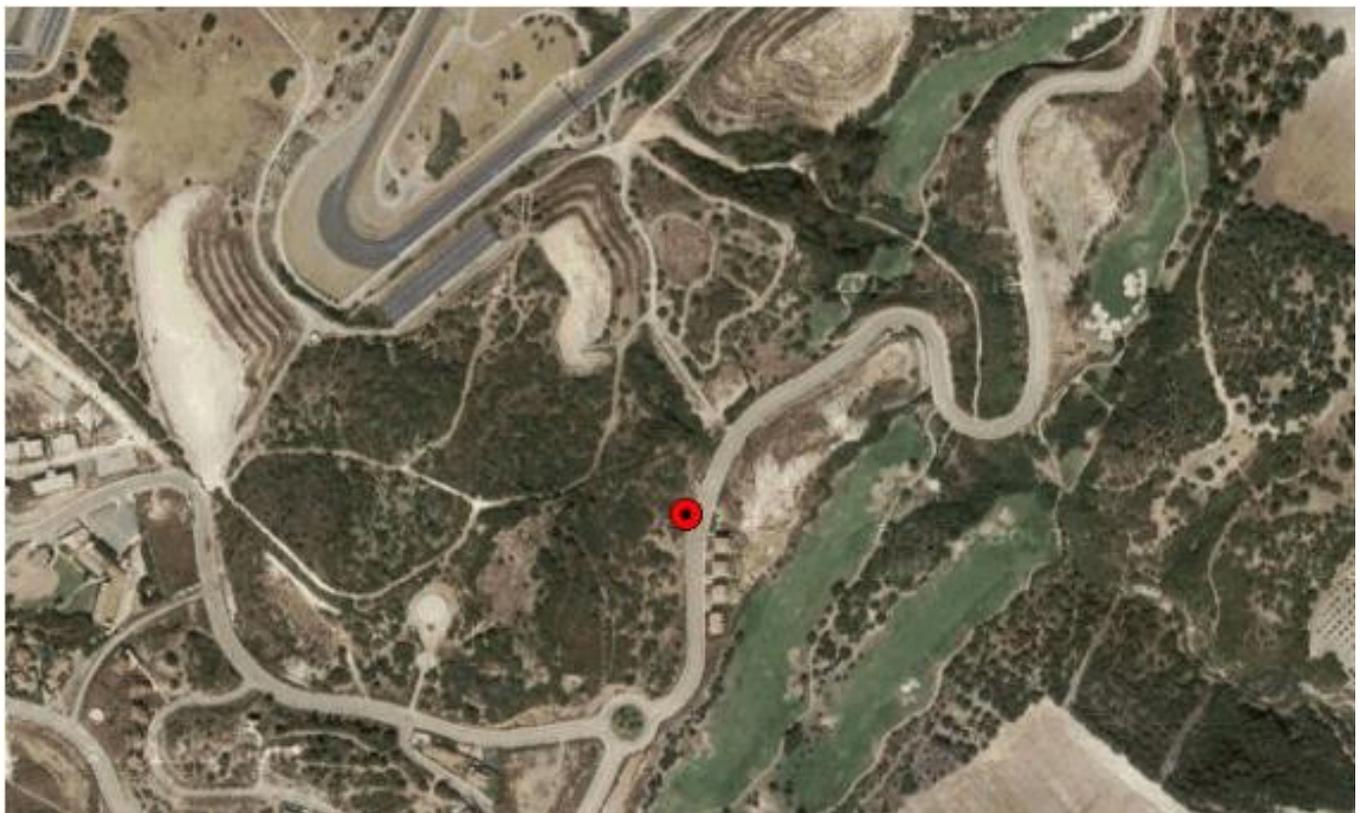
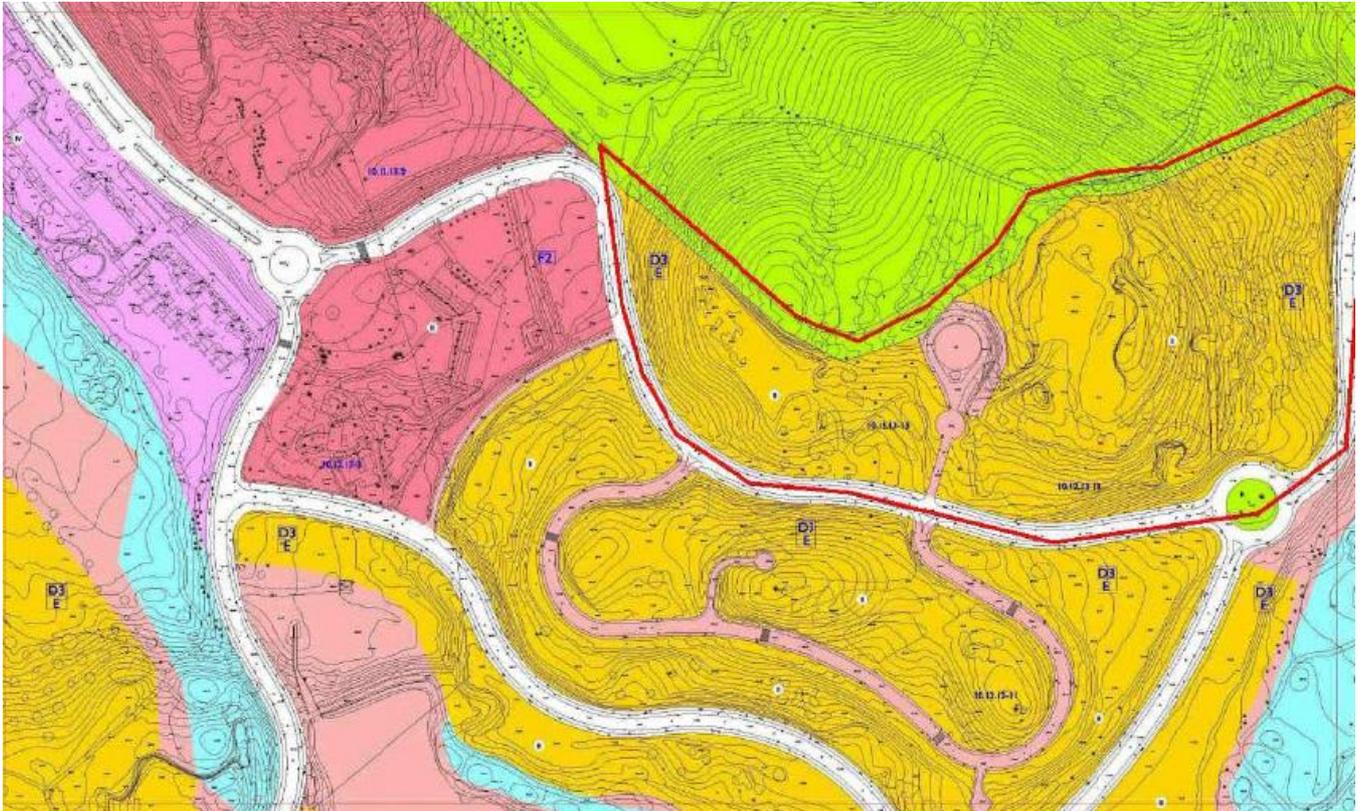
 Centro de salud

 CC Carrefour Jerez Norte

 Estación de Tren

 Aeropuerto

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.