



Suelo Residencial

STR. S19 - LOS HUERTOS

50830 Villanueva de Gállego
ZARAGOZA

Ref. 6078487

Propiedad:

 Servihabitat

 còralhomes

Oportunidad de inversión en Villanueva de Gállego

S19 - LOS HUERTOS

35 parcelas aportadas de suelo urbanizable delimitado de uso residencial libre y comercial en el municipio zaragozano de Villanueva de Gállego.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial plurifamiliar y uso terciario comercial están situadas en un nuevo sector urbano en la periferia del municipio.
- ✓ Según la última información disponible, se rige por el PGO y texto refundido de Villanueva de Gállego. El Plan Parcial del Sector S-19 está aprobado definitivamente el 16/03/2009.
- ✓ Respecto a la gestión urbanística, el ámbito se desarrolla por el sistema de compensación. El proyecto de reparcelación cuenta con aprobación inicial. Respecto al proyecto de urbanización, aún no se han iniciado las obras de ejecución del mismo.



Características Específicas

➤ Clasificación:	Urbanizable sectorizado
➤ Uso Predominante:	Residencial
➤ Uso compatible:	Terciario comercial
➤ Superficie parcelas:	53.802 m ²
➤ Edificabilidad Total:	19.268 m ²
➤ Edificabilidad Viv Libre:	18.795 m ²
➤ Edificabilidad Viv Protegida:	0 m ²
➤ Edificabilidad comercial:	473 m ²
➤ Viviendas Libres:	N/D
➤ Viviendas Protegidas:	0
➤ % Participación ámbito:	49,51%
➤ Proindiviso:	No
➤ Cargas urbanísticas:	A consultar
➤ % Obra Urbanización:	0 %



Características Sector

➤ Sup. Suelo:	108.673 m ²
➤ Sup. Edif. Total:	41.365 m ²
➤ Nº viviendas:	349



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** no presenta promociones de obra nueva. La oferta representa el 76 % del stock total anunciado en portales inmobiliarios y destacan las superficies entre 80 y 120 m². El asking medio de segunda mano es de 1.550 €/m².
- › La oferta de **locales comerciales** tiene un asking medio de 564 €/m² y se centra en superficies por debajo de los 100 m², representando el 29% del stock total publicitado en portales inmobiliarios.

ALQUILER

- › La oferta de **vivienda colectiva** en alquiler es inferior a la oferta en venta y representa el 24% del stock total. Las superficies más ofertadas son también las comprendidas entre 80 y 120 m². El asking medio se sitúa en 8,98 €/m²/mes.
- › La oferta de **locales comerciales** es muy superior a la oferta en venta, es el 71% del stock anunciado en portales inmobiliarios. Tiene un asking medio de 6,10 €/m²/mes con superficies superiores a los 100 m².

Dirección	Ref. Catastral	F. Registral	IDUFIR	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edificable (m ²)
P.PARC, N. S/N	50293A010003800000WM	3217	50029000173595	668	537
P.PARC, Po.37	50293A010003790000WK	672	50029000308614	2604	537
P.PARC, Po.40	50293A010004060000WF	693	50029000308515	940	537
P.PARC, Po.38	50293A010003850000WX	775	50029000308331	3110	537
P.PARC, Po.36	50293A010003660000WB	945	50029000165644	1940	780
P.PARC, Po.38	50293A010003820000WK	1314	50029000166634	3576	767
P.PARC, Po.40	50293A010004020000WQ	2167	50029000239345	3575	537
P.PARC, Po.36	50293A010003610000WZ	2326	50029000240174	3674	537
P.PARC, Po.37	50293A010003780000WO	2419	50029000240549	1159	537
P.PARC, Po.41	50293A010004100000WM	6861	50029000500834	512	537
P.PARC, Po.37	50293A010003720000WQ	2811	50029000242253	2040	537
P.PARC, Po.37	50293A010003720000WQ	2812	50029000242260	1694	537
P.PARC, Po.37	50293A010003770000WM	2813	50029000242277	700	537
P.PARC, Po.36	50293A010003690001EW	2872	50029000242574	812	537
P.PARC, Po.37	50293A010003750000WT	3038	50029000243236	1029	537
P.PARC, Po.51	50293A010005190000WH	3115	50029000162209	1345	537
P.PARC, Po.52	50293A010005200000WZ	3120	50029000052333	639	537
P.PARC, Po.39	50293A010005100000WR	3456	50029000245360	1148	537
P.PARC, Po.39	50293A010005090000WX	3461	50029000245407	1148	537
P.PARC, Po.38	50293A010003890000WS	3556	50029000176008	2145	537
P.PARC, Po.35	50293A010005060001EL	3559	50029000245896	406	537
P.PARC, Po.35	50293A010005050001EP	3560	50029000245902	443	537
P.PARC, Po.35	50293A010003580001EX	3561	50029000245919	443	537
P.PARC, Po.35	50293A010005040001EQ	3562	50029000156062	622	537
P.PARC, Po.37	50293A010003700001EU	3617	50029000246169	389	537
P.PARC, Po.35	50293A010003570001ED	3804	50029000247159	2598	537
P.PARC, Po.38	50293A010003870000WJ	3846	50029000247357	1013	537
P.PARC, Po.40	50293A010004040000WL	4026	50029000248309	1200	537
P.PARC, Po.37	50293A010003760000WF	4988	50029000207597	4860	537
P.PARC, Po.39	50293A010003940000WU	4260	50029000249429	1900	537
P.PARC, Po.39	50293A010003920000WS	4982	50029000207566	1461	537
P.PARC, Po.37	50293A010005160000WS	5206	50029000087632	870	537
P.PARC, Po.37	50293A010003880000WE	5207	50029000220268	870	537
P.PARC, Po.38	50293A010003800000WM	5223	50029000220350	1734	537
P.PARC, Po.35	50293A010003550000WJ	3102	50029000050605	535	537

Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Villanueva de Gallego** (4.725 hab. INE 2021), provincia de **Zaragoza**, comunidad autónoma de **Aragón**. Se ubica en la comarca del Alto Ampurdán, al lado izquierdo del Río Fluvia.

La parcela se encuentra en **S19 - Los Huertos**, una zona residencial, destinada a primera residencia.

La tendencia poblacional, en los últimos cinco años se mantuvo estable, +1%. Durante el año 2021 las transacciones de viviendas se duplicaron respecto a 2020, un +53%.

La provincia de Zaragoza, durante el último quinquenio, presentó un promedio de 2.075 viviendas/año iniciadas y 1.364 viviendas/año terminadas.

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 **A-23** autovía Mudéjar de Sagunto a la frontera francesa.



Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** Villanueva de Gállego.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Consultorio médico municipal Villanueva de Gállego.



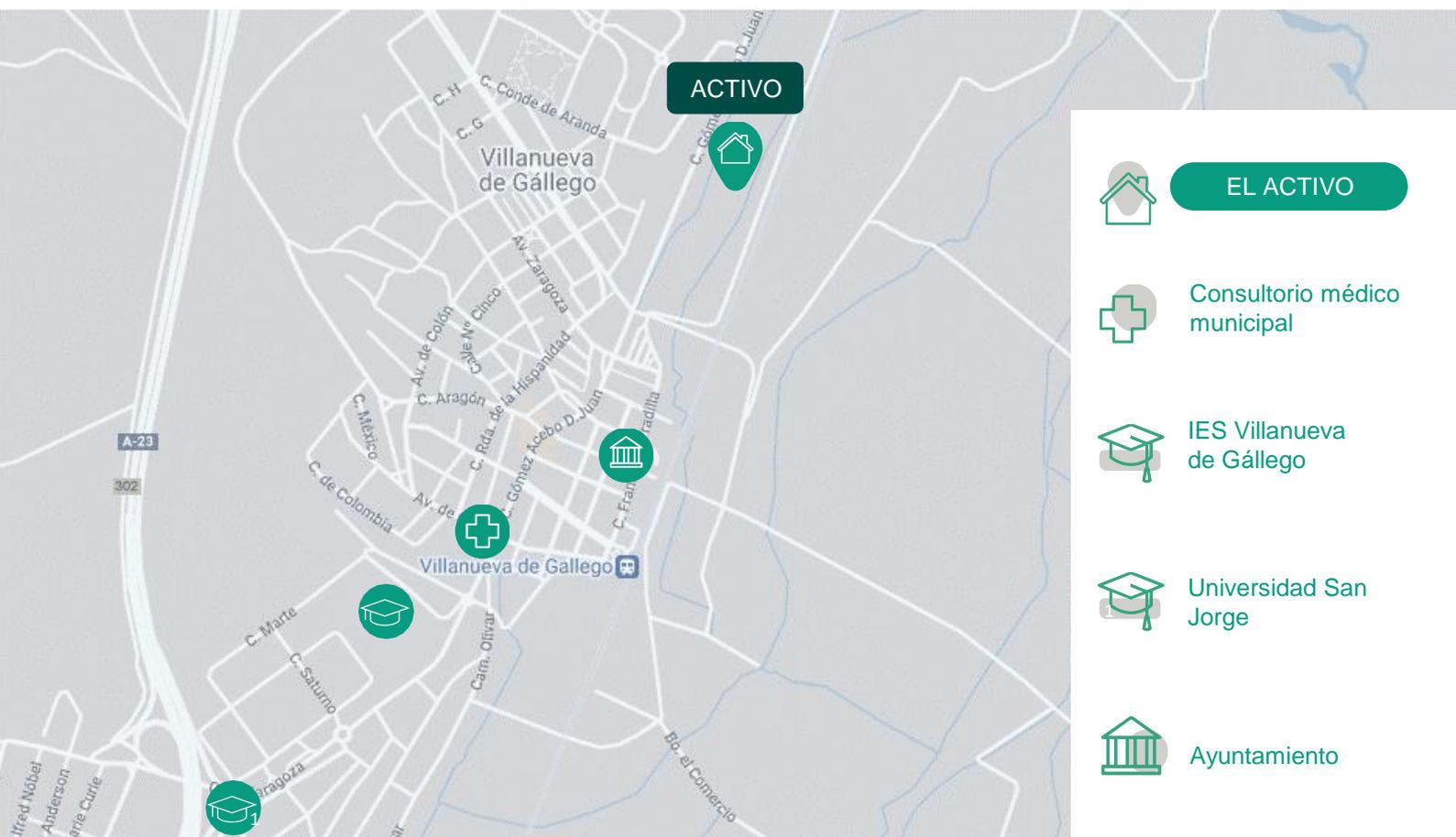
Educativo: Universidad San Jorge. IES de Villanueva de Gállego.



Comercial: Polígono Industrial San Miguel. Comercio local de conveniencia repartido en el municipio.



Zonas verdes: Parque infantil City de Villanueva. Parque calle Lope de Vega.



ACTIVO



EL ACTIVO



Consultorio médico municipal



IES Villanueva de Gállego



Universidad San Jorge

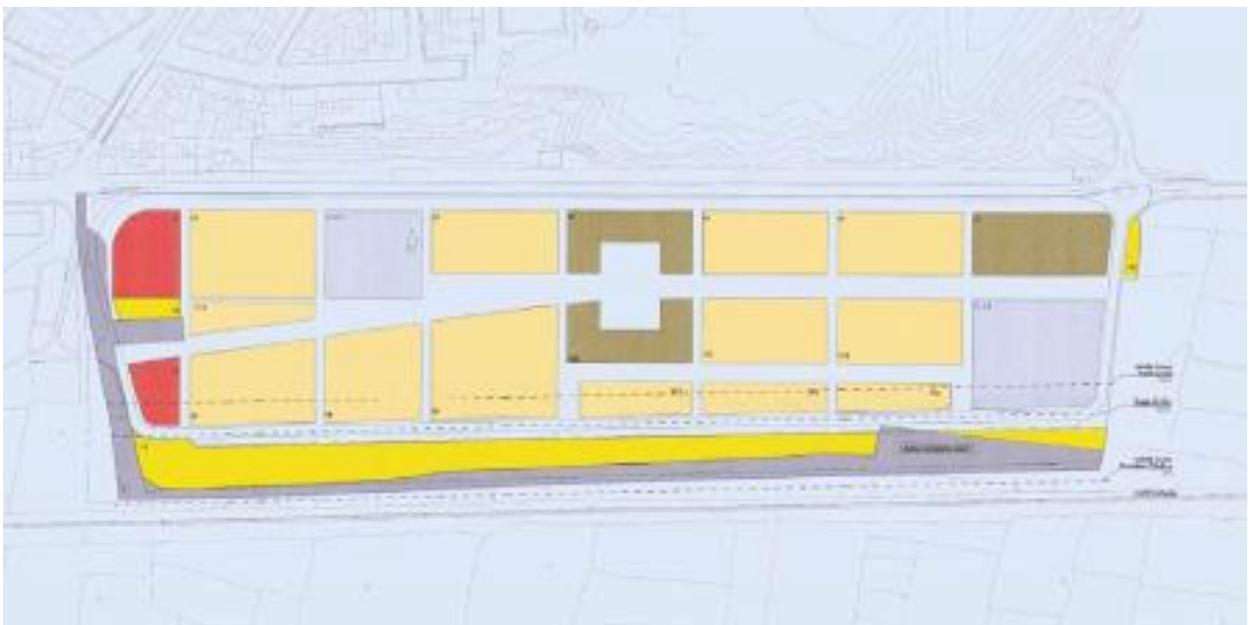


Ayuntamiento

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.