

Suelo Urbanizable Sectorizado CL. MAR MEDITERRANEO

41500 Alcalá de Guadaira
SEVILLA

Ref. 6080018

Propiedad:

 Servihabitat

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Alcalá de Guadaíra

CL. MAR MEDITERRANEO

Parcelas de suelo sectorizado de uso residencial libre en Alcalá de Guadaíra, Sevilla.



Suelos

- ✓ Promoción de 11 parcelas que conforman un suelo urbanizable sectorizado. Las parcelas son de uso mayoritario residencial plurifamiliar libre y como compatible es el terciario. El sistema de gestión es por compensación.
- ✓ La finca 51.486 (M-26 UE-SUR 1) queda afectada por la 2ª Modificación del Plan Parcial según la cual, dicha manzana deja de ser edificable (pasa a ser espacio libre), aplicándose su edificabilidad a la finca 51.516 (M-41 UE-SUR 1) que tiene capacidad suficiente para asimilar ese traspaso de edificabilidad sin modificar ni su superficie ni determinaciones de ocupación y alturas máximas.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso Predominante:** Res. plurifamiliar libre
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 17.336 m²
- **Edificabilidad Total:** 42.831 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 31.631 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 11.200 m²
- **Viviendas Libres:** 260
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 76,07%
- **Proindiviso:** Sí
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 0%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 112.750 m²
- **Sup. Edif. Total:** 56.798 m²
- **Nº viviendas:** 360



Datos Registrales

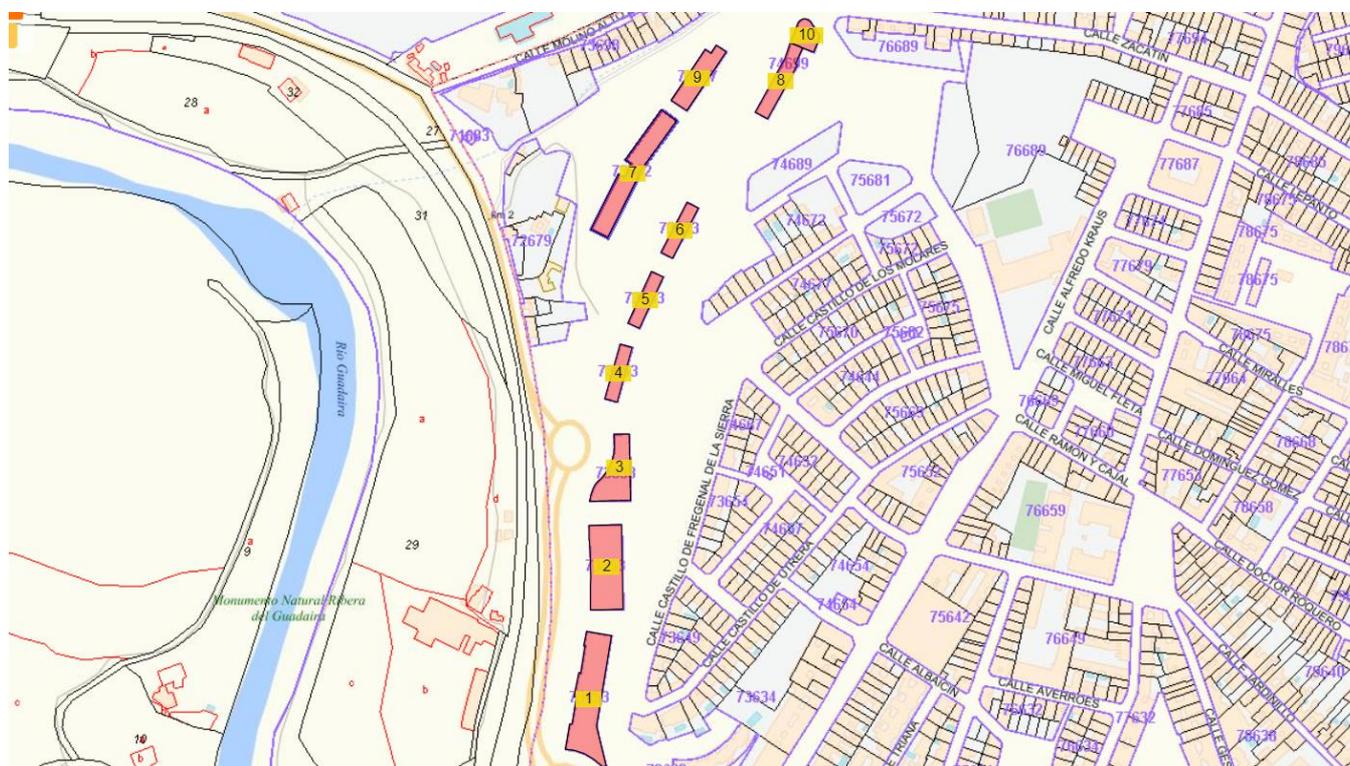
- **Ref. Catastral:** Varias (Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (Consultar cuadro)



Datos Registrales

Elementos	Finca	Refer. Catastral	Tipo Vivienda	Sup. Suelo (m ²)
CL. MANZANA 32 PP R4	51498	7469902TG4376N0001QI	PLURIFAMILIAR	737,00
AV. MANZANA 26 PP R4	51486	7469901TG4376N0001GI	PLURIFAMILIAR	488,00
CL. MANZANA 33 PP R4	51500	7369701TG4376N0001GI	PLURIFAMILIAR	874,00
AV. MANZANA 34 PP R4	51502	7368201TG4376N0001DI	TERCIARIO	855,00
AV. MANZANA 35 PP R4	51504	7368201TG4376N0001DI	PLURIFAMILIAR	855,00
AV. MANZANA 36 PP R4	51506	7365301TG4376N0001WI	PLURIFAMILIAR	1.460,00
AV. MANZANA 37 PP R4	51508	7365302TG4376N0001AI	PLURIFAMILIAR	1.177,00
AV. MANZANA 38 PP R4	51510	7365303TG4376N0001BI	PLURIFAMILIAR	977,00
AV. MANZANA 39 PP R4	51512	7365304TG4376N0001YI	TERCIARIO	2.415,00
AV. MANZANA 40 PP R4	51514	7365305TG4376N0001GI	PLURIFAMILIAR	3.511,00
AV. MANZANA 41 PP R4	51516	7365306TG4376N0001QI	PLURIFAMILIAR	3.987,00

Plano de Situación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Alcalá de Guadaira** (75.546 hab. INE 2021), perteneciente a la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Se ubica en la comarca de La Campiña en el área metropolitana de la ciudad.

Las parcelas se encuentran en **Cl. Mar Mediterráneo**, zona residencial al oeste de la población donde la tipología predominante es de vivienda unifamiliar entre medianeras, conjunto de viviendas adosadas de reciente creación y bloques de viviendas.

El grado de consolidación del entorno es entorno al 50% con una antigüedad media de los edificios del entorno de alrededor de 20 años.

La tendencia poblacional ha aumentado en los últimos seis años, siendo de un +1,23%. La renta media por hogar se estima en 27.329 €/año. La tasa de esfuerzo para la compra de una vivienda se prevé en un 15,4% y la del alquiler en un 22%.

Comunicaciones



Junto a la **A-92**, que une Sevilla con Almería y a la **SE-40**, autovía de circunvalación.



Líneas de **autobuses interurbanos y urbanos**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro Salud Alcalá de Guadaira 'Don Paulino García Donas'



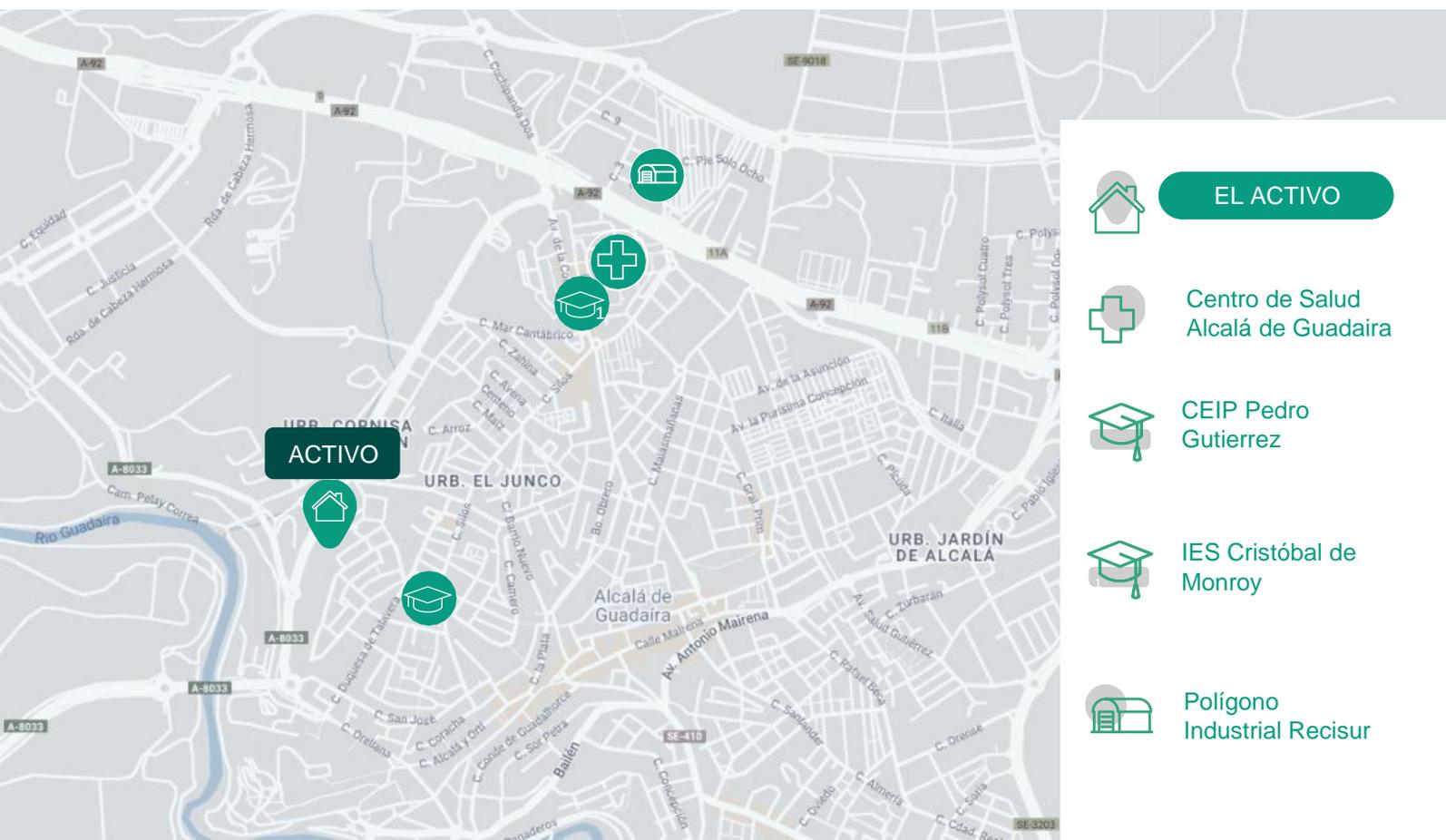
Educativo: IES Cristóbal de Monroy, CEIP Pedro Gutiérrez.



Comercial: Centro Comercial Los Alcores, Polígono Industrial Recisur.



Zonas verdes: Ribera del Río Guadaira.



EL ACTIVO



Centro de Salud Alcalá de Guadaira



CEIP Pedro Gutiérrez

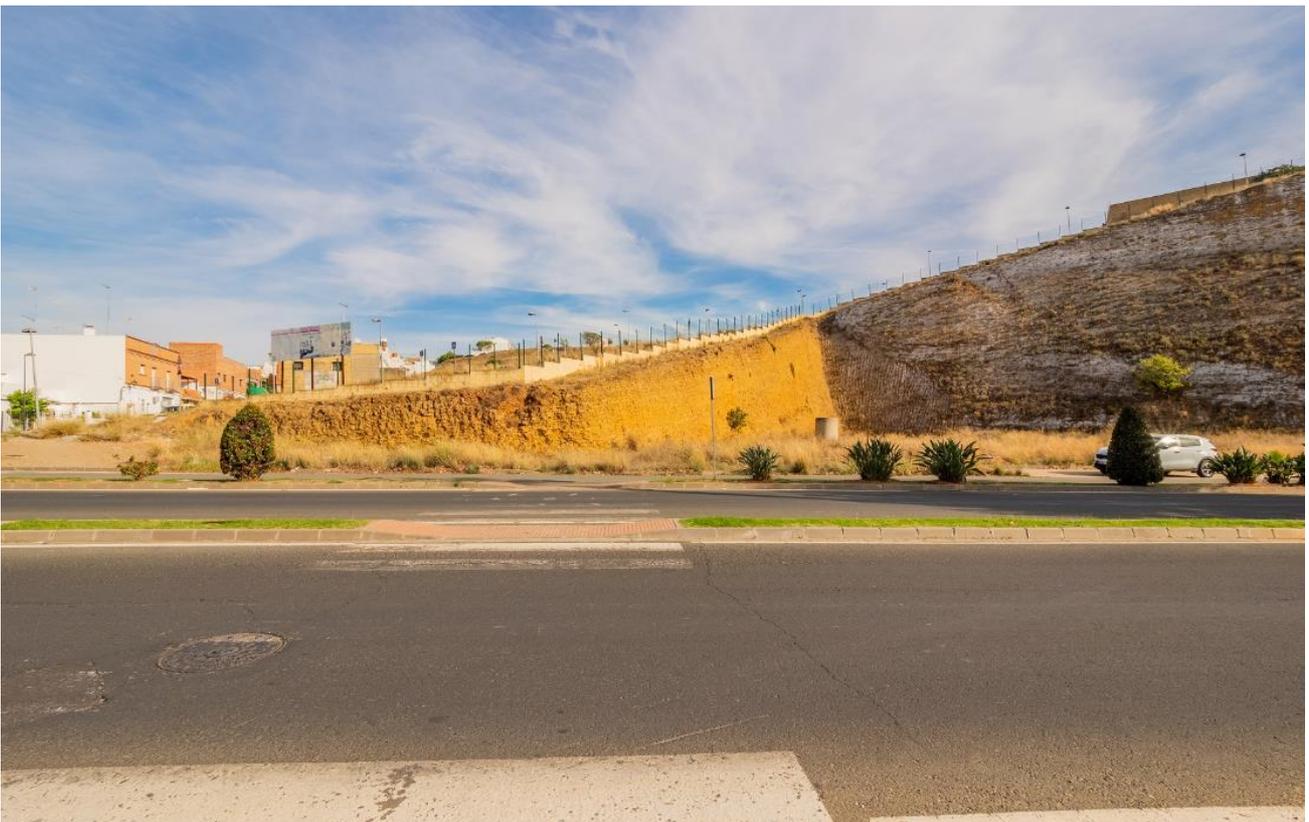


IES Cristóbal de Monroy

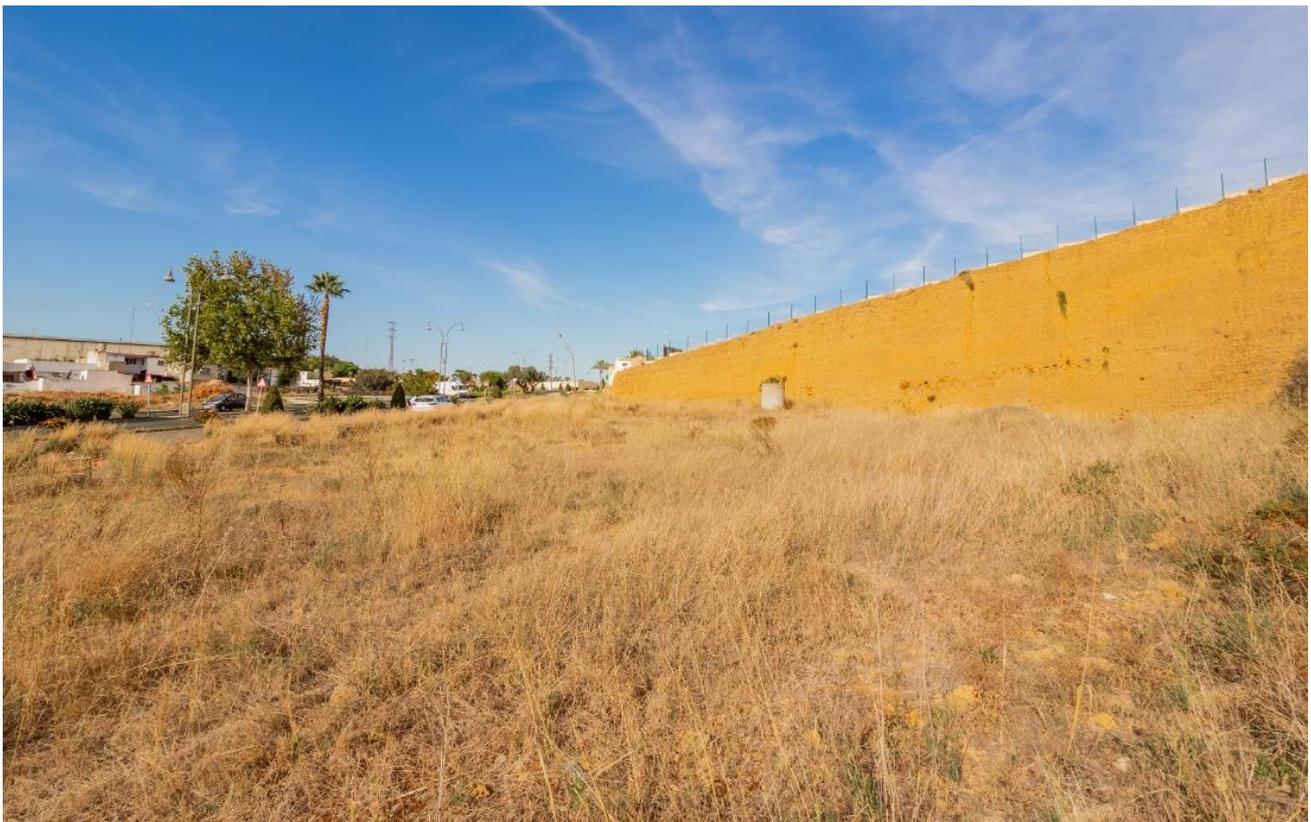


Polígono Industrial Recisur

Galería de imágenes



Galería de imágenes

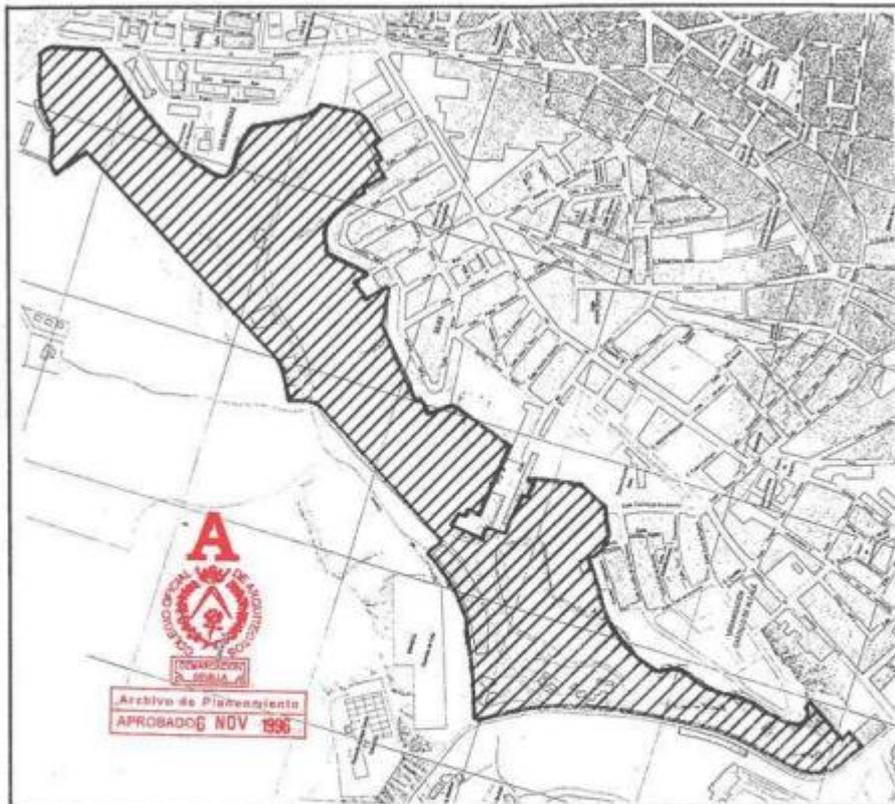


Galería de imágenes



Plano Plan Parcial

APROBACIÓN DEFINITIVA ³⁶⁹ 153



	PLAN PARCIAL DEL SECTOR SUP-R4 "CORNISA DEL ZACATIN" DEL PGOU DE ALCALA DE GUADAIRA (SEVILLA)	PLANO Nº
	Promueven: PROPIETARIOS DEL SECTOR	ESCALA
	TEXTO REFUNDIDO	MAT
	ARQUITECTOS: D. JUAN MARIA LOPEZ ESPINAR D. MANUEL FCO. SANCHEZ BLANCO	OCT.-1996

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 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.