



Suelo No Urbanizable PRE. LAS PAJANOSAS U.E.1

41210 Guillena (Las Pajanosas)
SEVILLA

Ref. 6093409

 Servihabitat

Propiedad:

 côralhomes

Oportunidad de inversión en Guillena

PRE. LAS PAJANOSAS. U.E.1

34 parcelas resultantes de suelo no urbanizable en el municipio sevillano de Guillena.



Finca rústica

- ✓ Las fincas registrales de suelo no urbanizable en el núcleo de Las Pajanosas, en el término municipal de Guillena se encuentran situadas en una zona colindante con zona urbana el noroeste del municipio. Las parcelas se encuentran baldías y sin vallar.
- ✓ Según la última información disponible, las parcelas están clasificadas como no urbanizables. Actualmente, el avance del nuevo PGOU de Guillena, con aprobación provisional, las clasifica como urbanizables pero hay una sentencia de la Junta de Andalucía en la que se ha impugnado o anulado dicho avance PGOU revirtiéndose por tanto la zona a su calificación urbanística inicial de suelo no urbanizable.



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A Consultar cuadro)
- **IDUFIR:** No disponible



Características Específicas

- **Clasificación:** Suelo No Urbanizable
- **Uso Predominante:** Rústico
- **Aprovechamiento:** -
- **Aprov. Secundario:** -
- **Superficie registral:** 18.938 m²
- **Superficie catastral:** N/D
- **Propiedad:** 100%
- **Estado:** -
- **Cargas urbanísticas:** A consultar



Infraestructura General

- **Viviendas - Cortijo:** 0 m²
- **Granja:** 0 m²
- **Cubiertas de Manejo:** 0 m²
- **Hidrología:** N/D
- **Cerramientos:** N/D
- **Red de caminos:** N/D
- **Red contraincendios:** N/D
- **Electrificación:** N/D

INDICADORES DE MERCADO

- › La transformación del mercado rústico está en marcha. El pistoletazo de salida se lo dio el Gobierno al comprometer cerca de **10.000 millones de euros de los fondos europeos** a combatir la despoblación rural con el objetivo de que aporte más del 30% del PIB nacional.
- › El creciente interés de grandes tenedores y firmas de inversión en el campo español se ha traducido en un incremento de las operaciones de compraventa. Según el informe Agribusiness de CBRE, **la puesta en producción de una finca rústica puede generar a largo plazo una rentabilidad de entre 6 y un 10%**, dependiendo de su tipología.
- › La puesta en producción no sólo se centra en la industria agroalimentaria, las operaciones más rentables se han centrado en el sector energético, donde los suelos más depreciados pueden aumentar considerablemente su valor, y la explotación cinegética ligada al turismo rural de interior.

Planos Ordenación

	Ref. Catastral	F. Registral	IDUFIR	Sup. Suelo (m2)
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-1 U.E.1	5332301QB5653S0001JI	12549	41026000878040	97
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-2 U.E.1	5332302QB5653S0001EI	12551	41026000878057	96
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-4 U.E.1	5332304QB5653S0001ZI	12555	41026000878071	134
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-5 U.E.1	5332305QB5653S0001UI	12557	41026000878088	134
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-6 U.E.1	5332306QB5653S0001HI	12559	41026000878095	134
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-7 U.E.1	5332307QB5653S0001WI	12561	41026000878101	135
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-8 U.E.1	5332308QB5653S0001AI	12563	41026000878118	135
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-9 U.E.1	5332309QB5653S0001BI	12565	41026000878125	136
AV. LAS PAJANOSAS PARCEL AM-1-10 U.E.1	5332310QB5653S0001WI	12567	41026000878132	136
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-11 U.E.1	5332311QB5653S0001AI	12569	41026000878149	137
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-12 U.E.1	5332312QB5653S0001BI	12571	41026000878156	154
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-13 U.E.1	5332313QB5653S0001YI	12573	41026000878163	161
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-14 U.E.1	5332314QB5653S0001GI	12575	41026000878170	161
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-15 U.E.1	5332315QB5653S0001QI	12577	41026000878187	162
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-16 U.E.1	5332316QB5653S0001PI	12579	41026000878194	162
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-17 U.E.1	5332317QB5653S0001LI	12581	41026000878200	162
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-1-18 U.E.1	5332318QB5653S0001TI	12583	41026000878217	163
AV. LAS PAJANOSA PARCELA, N.S/N	5729901QB5652N0001OY	12985	41026000880524	128
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-3 U.E.1	5729903QB5652N0001RY	12989	41026000880548	108
PRE. LAS PAJANOSAS	5729904QB5652N0001DY	12991	41026000880555	98
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA	5729905QB5652N0001XY	12993	41026000880562	87
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA	5729906QB5652N0001IY	12995	41026000880579	92
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-7 U.E.1	5729906QB5652N0001IY	12997	41026000880586	84
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-8 U.E.1	5729908QB5652N0001EY	12999	41026000880593	80
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-9 U.E.1	5729909QB5652N0001SY	13001	41026000880609	85
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-10 U.E.1	5729910QB5652N0001JY	13003	41026000880616	81
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-11 U.E.1	5729911QB5652N0001EY	13005	41026000880623	84
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-12 U.E.1	5729912QB5652N0001SY	13007	41026000880630	92
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-13 U.E.1	5729913QB5652N0001ZY	13009	41026000880647	100
PRE. LAS PAJANOSAS PARCELA M-12-14 U.E.1	5729914QB5652N0001UY	13011	41026000880654	109
CTRA. LAS PAJANOSAS U.E.1	5332303QB5653S0001SI	12553	41026000878064	97
PRE. LAS PAJANOSAS U.E.1	5332319QB5653S0001FI	12585	41026000878224	164
PRE. LAS PAJANOSAS	5837007QB5653S0001ZI	3115	41026000024362	14932
CL. AGUARDO ,N.3 Parcela M-12-2) U.E.1	5729902QB5652N0001KY	12987	41026000880531	118

Planos Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en la localidad de **Las Pajanosas**, perteneciente al municipio de **Guillena** (13.054 hab. INE 2021), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicación al norte del municipio de Guillena, de una forma independiente, a tan solo 30 kilómetros de Sevilla.

La tendencia poblacional, en Guillena, en los últimos cinco años se mantuvo estable en un +3%.

La parcela se encuentra **PRE. Las Pajanosas. U.E.1**, se sitúan las fincas en la zona de la urbanización de Las Pajanosas (pequeña pedanía o barrio situado a 4,7 kms. al nor-oeste núcleo urbano de Guillena).

A las fincas se accede directamente por distintos viales de Las Pajanosas, las mismas además muy próximas a la crta. N-630 (tramo travesía de Las Pajanosas).

La gran vía de comunicación que es la autovía A-66 ó E-803 (Autovía de la Plata), se encuentra a escasa distancia al oeste de las fincas valoradas.

Comunicaciones



Junto a la **A-66** o Ruta de la Plata y **N-630** carretera que comunica Gijón con Sevilla.



Línea 1722 de **autobús interurbano, y urbano**.

Servicios urbanos y puntos de interés



Sanitario: Centro de Salud Dr. José María Fernández Las Pajanosas.



Educativo: CEIP Virgen del Rosario. Escuela Infantil El Trenecito.



Comercial: Comercio en los alrededores.



Zonas verdes: Parque La Zahurdilla. Plaza de la Plata. Ruta Las Pajanosas - El Garrobo.

ACTIVO



EL ACTIVO



Ayuntamiento



Centro de Salud Dr. José María Fernández Las Pajanosas



CEIP Virgen del Rosario



Escuela Infantil El Trenecito

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.