



# Suelo Residencial POL. SNP-9 HUERTA DEL CAMPO S/N

**41703 Dos Hermanas  
SEVILLA**

Ref. 6096395

Propiedad:

 **Servihabitat**

**côralhomes**

# Oportunidad de inversión en Dos Hermanas.

## POLÍGONO SNP-9 HUERTA DEL CARMEN, Nº S/N.

Promoción de dos parcelas de suelo urbanizable sectorizado de uso residencial libre y protegida para primera residencia.



### Suelos

Se trata de dos parcelas brutas pertenecientes al Plan Parcial SNP-9 Huerta del Carmen, estando pendiente de delimitación de unidad de ejecución.

Las parcelas tienen una topografía con ligero desnivel en un entorno de urbanizaciones consolidadas, en la zona suroeste del municipio sevillano de Dos Hermanas.

- ✓ Planeamiento vigente: Plan General 08/07/20022.
- ✓ Planeamiento de desarrollo: Adaptación LOUA 07/11/2008.
- ✓ Ámbito de desarrollo: PP SNP-9 Huerta del Carmen
- ✓ Situación de gestión: Privada, compensación pendiente de ordenación

El sector tiene una superficie bruta del ámbito de ordenación de 114.253 m<sup>2</sup> de suelo con los siguientes parámetros urbanísticos:

- ✓ Edificabilidad total sector: 86.552 ,00 m<sup>2</sup>
- ✓ Nº viviendas: 582



### Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable sectorizado
- **Uso predominante:** Residencial
- **Uso compatible:** Terciario comercial
- **Sup. Parcelas:** 34.752 m<sup>2</sup>
- **Aprovechamiento sobre rasante:** 15.976m<sup>2</sup>
- **Nº Viviendas libres:** 56
- **Nº Viviendas protegidas:** 51
- **% Participación en ámbito:** 20,51%
- **% Proindiviso:** 100%
- **Estado:** Libre
- **Cargas urbanísticas:** A Consultar
- **% Obra edificación:** 0%



PLAN PARCIAL SNP-9 HUERTA DEL CARMEN. DOS HERMANAS. SEVILLA

Dirección	Uso predominante	Ref. Catastral	Ref. Registral	IDUFIR	Sup. Catastral (m <sup>2</sup> s)	Sup. Registral (m <sup>2</sup> s)
Unidades						
STR. PL SNP-9 HUERTA DEL CARMEN, N.S/N	Residencial	9797302TG3299N0001TR	7304	41019000005813	10.406,00	10.811,00
STR. HUERTA DEL CARMEN SNP-9	Residencial	9694703TG3299S0001MS	3402	41019000003611	24.207,00	25.456,00

APROVECHAMIENTOS PREVISIBLES						
Cód.	Descripción	Edif. Total sector (m <sup>2</sup> c)	Nº uds. Sector	Edif. Neta (m <sup>2</sup> c)	Nº uds.	Observaciones
RES	VIVIENDA LIBRE EH	54.327	302	10.028	56	
RES	VIVIENDA VPO MCE -TIPO 1	8.998	78	1.661	14	VPO RÉGIMEN PRECIO LIMITADO
RES	VIVIENDA VPO MCE -TIPO 2	23.227	202	4.287	37	VPO RÉGIMEN GENERAL Y ESPECIAL
Sumatorios		86.552	582	15.976	107	



# Atractiva ubicación

El activo se localiza en el municipio de **Dos Hermanas** (135.050 hab. INE 2020), en la provincia de **Sevilla**, comunidad autónoma de **Andalucía**. Esta ubicación se encuentra en el área metropolitana de Sevilla, a 12 kilómetros del centro.

Se sitúa en una **zona residencial en desarrollo** destinada a **primera residencia**, con una población en mayor parte joven, propiciado por su proximidad a la Universidad de Loyola. La **tendencia poblacional**, en los últimos cinco años aumentó en un **+2%**. Durante el **primer trimestre de 2021** las **transacciones de viviendas se incrementaron positivamente** en un **+16%**, respecto la mismo periodo del año anterior.

En la provincia de Sevilla, en los últimos 5 años, las **viviendas iniciadas** se incrementaron en un **+36%**, y las **viviendas terminadas** aumentaron en un **+75%**. El **esfuerzo inmobiliario** para la adquisición de vivienda, en las **Andalucía** se sitúa en **6,7**, 8 décimas por debajo de la media nacional.

## COMUNICACIONES:

- Junto a la **A-4** o autovía del Sur, **SE-40** carretera de circunvalación de Sevilla y **A-8032** une Bellavista y Dos Hermanas.
- Línea 6 de **autobús interurbano y urbano**, estación de **tren Dos Hermanas** y **metro** Línea 1.

## SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centros de salud Las Portadas, montecillos, Santa Ana – Dos Hermanas y San Hilario. Hospital San Agustín.
- **Comercial:** Sevilla Factory Dos Hermanas (SBA 16.289 m<sup>2</sup>).
- **Educativo:** IES Cantely, CEIP Almarin y Maestro José Varela, Universidad Loyola, E.I. Parque Giralda, La Buhardilla II y Mimos I.
- **Zonas verdes:** Lago de la Vida, Parques El Cohete, Olivar de Quintos, La Colina, Dehesa Doña María y La Alquería.



 POLIGONO SNP-9  
HUERTA DEL  
CARMEN, n° S/N

 IES Cantely

 Hospital San  
Agustín

 Sevilla Factory  
Dos Hermanas

 Escuela infantil  
Parque Giralda

 Escuela infantil  
Parque Giralda

# Galería de imágenes



Más información:

**[inversores.servihabitat.com/es](https://inversores.servihabitat.com/es)**  
**942 049 000**

Encuentra tu delegado comercial en:

[www.servihabitat.com/es/delegados-directorio](https://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.