

Suelos Residenciales SECTOR S-1 - EL VIGÍA

21130 Mazagón – Palos de la Frontera
HUELVA

Ref. 6118662

 Servihabitat

Propiedad:

 Sareb

Oportunidad de inversión en Mazagón, Palos de la Frontera

SECTOR S-1 - EL VIGÍA.

Promoción de cuatro fincas registrales de uso residencial unifamiliar y dotacional en Mazagón, núcleo de población perteneciente a los municipios de Moguer y Palos de la Frontera, en Huelva.



Suelos

- ✓ Las fincas registrales de suelo urbanizable sectorizado están situadas en el sector SURO-MA-01 El Vigía, en primera línea de la playa en Mazagón.
- ✓ Según los últimos datos disponibles, NSS aprobadas definitivamente el 09/10/1995. Adaptación parcial a la LOUA aprobada definitivamente el 19/02/2010. Las parcelas se encuentran incluidas en Plan Parcial, aprobado definitivamente el 01/08/2002. Modificación del Plan Parcial, aprobado definitivamente el 09/07/2008.
- ✓ A nivel de gestión urbanística, el sistema es por compensación y la planificación urbanística se encuentra completada. Pendiente de completar las obras de urbanización estimándose en la actualidad un porcentaje de ejecución del 75%.



Características Específicas

- **Clasificación:** Urbanizable Sectorizado
- **Uso Predominante:** Residencial Unifamiliar
- **Uso compatible:** Terciario
- **Superficie parcelas:** 73.615 m²
- **Edificabilidad Total:** 19.278 m²
- **Edificabilidad Viv Libre:** 19.278 m²
- **Edificabilidad Viv Protegida:** 0 m²
- **Edificabilidad comercial:** 0 m²
- **Viviendas Libres:** 119
- **Viviendas Protegidas:** 0
- **% Participación ámbito:** 42,72%
- **Proindiviso:** Sí (Sólo parcelas espacios libres privados)
- **Cargas urbanísticas:** A consultar
- **% Obra Urbanización:** 75%



Características Sector

- **Sup. Suelo:** 640.481 m²
- **Sup. Edf. Residencial Libre:** 94.500 m²
- **Sup. Edf. Otros Usos:** 10.500 m²



Datos Registrales

- **Ref. Catastral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **Finca registral:** Varias (A consultar Cuadro)
- **IDUFIR:** Varias (A consultar Cuadro)



Dirección	Ref. Catastral	Finca Registral	IDUFIR	% Parte Indivisa
STR. SURO-MA-01 CALLE A, PARCELA MRU-1, N.S/N	9638201PB8193N0001WF	8320	21004000493643	100,00
CL. SURO-MA-01 CALLE A PARCELA MRU-2, N.S/N	9738701PB8193N0001FF	8321	21004000493650	100,00
CL. SURO-MA-01 CALLE A PARCELA MRU-9, N.S/N	0933801PB9103S0001ZZ	8329	21004000493735	100,00
STR. SURO-MA-01 CALLE A, N.S/N	0134506PB9103S0001IZ	8341	21004000493858	42,71

Dirección	Sup. Suelo (m ²)	Sup. Edificable (m ²)	Tipología Residencial	Sup. Edif. Residencial (m ²)	Nº Viviendas
STR. SURO-MA-01 CALLE A, PARCELA MRU-1, N.S/N	26.225	7.128	UNIFAMILIAR	7.128	44
CL. SURO-MA-01 CALLE A PARCELA MRU-2, N.S/N	26.225	7.128	UNIFAMILIAR	7.128	44
CL. SURO-MA-01 CALLE A PARCELA MRU-9, N.S/N	19.620	5.022	UNIFAMILIAR	5.022	31
STR. SURO-MA-01 CALLE A, N.S/N	1.545	0		0	0

Plano Ordenación



Atractiva ubicación

El activo se localiza en **Mazagón**, núcleo de población perteneciente a los municipios de Moguer y Palos de la Frontera, el municipio costero de **Palos de la Frontera** (12.537 hab. INE 2023), provincia de **Huelva**, en la comunidad autónoma de **Andalucía**. Se localiza a 19 kilómetros al sur de la ciudad de Huelva, en la desembocadura del río Odiel.

Ámbito de suelo urbanizable residencial, en la zona turística de Mazagón, se ubica al oeste del suelo urbano consolidado, limitando con el mismo. La tendencia poblacional, en los últimos cinco años es muy positiva, +10%. La renta neta media por hogar es de 30.359 €/año. El esfuerzo de compra de vivienda en Andalucía se sitúa en 6,4 un punto por debajo de la media nacional.

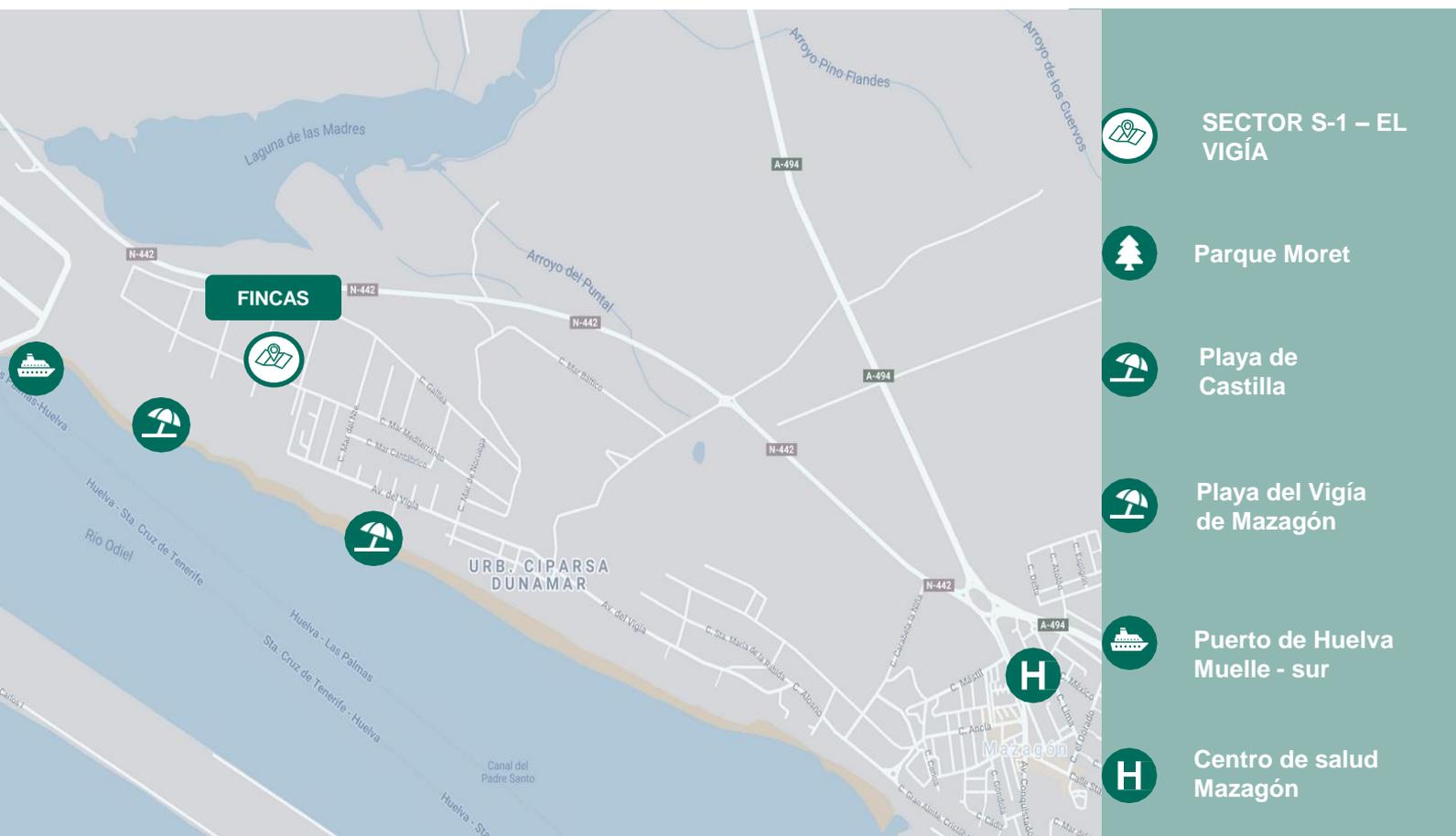
Las comunicaciones se sitúa junto a la N-442 carretera que conecta por la costa Mazagón y la H-30 por encima del Río Tinto.

COMUNICACIONES:

- Junto a la **N-442** carretera que conecta por la costa Mazagón y la H-30 por encima del Río Tinto.
- Líneas de **autobús urbano e interurbano**. Estación de **tren** de Huelva. Terminal de **ferry** Puerto de Huelva.

SERVICIOS URBANOS Y PUNTOS DE INTERÉS:

- **Sanitario:** Centros de salud: Mazagón y Don Manuel Leiva.
- **Comercial:** Polígono industrial San Jorge. Pequeño comercio repartido por la población de Mazagón.
- **Educativo:** IES: Odón Betanzos Palacios y Carabelas. C. Públicos: El Faro y San Jorge. Universidad Internacional de Andalucía.
- **Zonas verdes:** Lagunas de Palos y Las Madres. Paseo de la Ría de Mazagón. Jardín botánico Dunas del Odiel.



Galería de imágenes



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 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.